

簡樸房規管優化 最快年內立法

登記期1年 寬限期3年 放寬面向天井窗戶要求

特區政府房屋局經過廣泛諮詢後，昨天向立法會提交簡樸房規管最新建議方案，提出了四大修訂（見表），包括放寬面向天井窗戶的要求；登記期正式訂為12個月；延長執修寬限期至3年，同時為鼓勵簡樸房營運者盡早登記及完成認證，會考慮寬減認證費用，認證有效期長5年。在寬限期完結前半年已登記但未取得認證的分間單位禁止偷步訂立新租約，未完結租約亦會視為終止，營運者須向租客賠償餘下租期或3個月租金。出租沒有認證的分間單位最高罰款30萬元及監禁三年。政府爭取今年下半年向立法會提交條例草案，今年內通過。

●香港文匯報記者 王偉

是次最新建議方案有四項主要變動，包括調整登記時間安排、延長寬限期、放寬窗戶要求，另外還增加可進行認證的專業人士範疇，除了早前建議的註冊建築師、註冊專業工程師（建造、土木、結構）及註冊專業測量師（建築測量）外，新增消防及屋宇裝備範疇的註冊專業工程師作為指明專業人士，增加簡樸房核證服務供應。

特區政府又建議加入措施，防止業主拖延改造工程或認證申請至寬限期最後一刻，為鼓勵營運者盡早登記及完成認證，政府考慮寬減相關認證費用；已登記但未認證的分間單位，可以在寬限期內訂立新租約，但為免分間單位營運者等到最後才進行認證申請，新方案將訂明於寬限期的倒數6個月期間，已登記但尚未取得認證的分間單位，不可再訂立新租約。

同時，在指定日子後訂立租約的已登記分間單位，如果在寬限期倒數6個月時仍未取得認證，這些租賃亦會被視為終止，相關營運者須向租客賠償3個月租金或相等於餘下租期的租金（以較低者為準）。

爭取最快年底進行登記

特區政府文件顯示，目標是今年下半年向立法會提交條例草案，以爭取在今年內完成立法。視乎立法和籌備工作的進度，預計最快今年底或明年年初開始為

議員冀設諮詢平台 增向業主解說

香港文匯報訊（記者 蔡學怡）香港特區政府房屋局於最新提交的簡樸房規管建議方案提出了多項修訂，多個政團及組織均認為最新方案順應民意。民建聯立法會議員鄭泳舜樂見政府接納了民建聯的建議，把寬限期延長至36個月，讓業主有足夠時間處理租賃合約與單位改動工程。他認為，劏房租戶始終擔憂因新制度而要搬離現有居所，期望政府善用過渡性房屋等資源，如增設內類申請人，為受影響劏房租戶提供住宿安置，或做好轉介服務，讓住戶不至於流離失所。他續說，登記期最快今年年底展開，希望房屋局就執法情況向業主多作解說，並設立簡樸房示範單位及相關諮詢服務平台，以讓業主或租客面對新制度而產生的問題，尋求支援。

民建聯房屋事務發言人陳學鋒則認為收取認證費有商榷餘地。他指業主已經付出一定的裝修費用以符合法規，若政府再向其收取認證費，擔心業主會將成本進一步轉嫁租客身上。他建議若最終仍決

現存分間單位進行登記，並同步接受簡樸房認證申請。

文件其他的建議和早先建議類似，包括簡樸房的內部樓面面積最少為8平方米；起居空間、廁所和廚房（如有）的樓底淨高度由樓面量度至天花板最少為2.3米，而由樓面量度至任何橫樑的底面則最少為2米。

在消防安全方面，每間簡樸房的入口須設有自掩防煙門；簡樸房的間隔牆、室內走廊兩旁的牆壁及各簡樸房的入口門，均須具有不少於一小時的耐火時效，而入口門須為自掩防火門，並具有防煙效能；每間簡樸房內均須設有獨立火警偵測器等，共用地方則須設有獨立火警偵測器和滅火筒。

就早前有部分團體建議，應考慮為分間單位訂立「起始租金」，以遏止分間單位的租金水平上升，進一步加強對租客的保障。局方經評估後認為設立「起始租金」成效存疑，須慎重考慮。

局方表示，個別分間單位的租金受眾多因素影響，包括訂立租賃時的經濟情況、分間單位的面積、樓層、座向、採光、通風、噪音水平、是否設有獨立廁所和廚房、單位內提供的傢俱或家庭電器、環境衛生等。相關因素令位於同一大廈甚至同一單位內的分間單位租金水平，都可能出現明顯差異，難以統一規管。

定收取認證費用，政府可考慮向能在12個月登記期、36個月寬限期內完成合規工程並成功租出的業主退回費用。

立法會議員梁文廣則認為進行認證的專業人員方面還有改善的空間，建議可持續增加「可進行認證的專業人士」範疇，「例如可設立相關專業培訓和考核，以進一步提升效率。」他並強調，方案中提及的罰則對規管制度是否有效實行非常重要，期望政府針對劣質劏房進行強而有力的執法行動。

香港社區組織協會副主任施麗珊認為，雖然登記期訂為一年，但考慮到登記數量較龐大，建議政府可考慮透過外展工作提升加快登記效率。

她並指出，雖然寬限期延長至登記期完結後的36個月，時間比較長，建議政府可規定登記後的業主提交租賃和單位改造工程的相關計劃或已完成的步驟，定期對登記的分間單位進行檢視，特別是單位內的衛生情況。



●特區政府昨日向立法會提交簡樸房規管最新建議方案，提出了四大修訂，包括放寬面向天井窗戶的要求；登記期正式訂為12個月等。圖為居於劏房的長者住戶。 資料圖片

簡樸房規管制建議 4 項變動		
項目	原建議	最新修訂
登記安排	登記期為12個月或/至18個月	修訂為12個月，同時將「指明日子」延後，與條例草案獲立法會三讀通過後刊憲的日子看齊
寬限期	—	修訂為登記期完結後36個月，即連同登記期前後共4年，覆蓋分間單位現存租約的兩年首租期和續租期的住權保障
		●加入措施防止拖延改造工程或認證申請至寬限期最後一刻
		●考慮寬減認證費用以鼓勵營運者盡早登記及完成認證
		●寬限期的倒數6個月期間，已登記但尚未取得認證的分間單位不可再訂立新租約。
窗戶要求	若居住空間或廚房未能符合通風及照明的法定要求，須分別設有至少一扇可開啟、非面向四邊圍封的天井的窗戶	●容許窗戶面向符合法定要求、有進出口的四邊圍封的天井，
		●明確了居住空間須至少有一扇不少於0.1平方米的可開啟窗戶
認證的專業人士範疇	註冊建築師、註冊專業工程師（建造、土木、結構）及註冊專業測量師（建築測量）	新增消防及屋宇裝備範疇的註冊專業工程師

資料來源：立法會文件

整理：香港文匯報記者 王偉

上接A1

政團促加強普通科夜診助分流

香港文匯報訊 香港特區政府昨日公布公營醫療收費改革方案，提出增加住院、門診、急症室及藥物等收費，並將所得額外收入全數用於加強醫療保障之上，香港各界均表示贊同，認為是次改革能更好善用與分配醫療資源，促進醫療體系可持續性發展，民建聯立法會議員梁熙昨日聯同民建聯港島東團隊多名區議員等舉行記者會，促請政府就改革方案做好解說和教育工作，讓醫護及市民有更客觀標準了解急症室分流準則、收費理據等。他又促請特區政府加強及延長普通科門診的夜診服務，將到急症室求診的非緊急病人分流。

工聯會歡迎政府大幅放寬收入及資產限額水平，讓更多在改革前不符合減免資格的邊緣個案可以獲得部分或全額醫藥減免，以惠及更多基層以上但未達中產水平的家庭。對於每年1萬元的封頂金額，工聯會認為既能有效控制患者的經濟負擔，也避免因過度醫療而增加醫療體系的負擔，但建議政府應根據實際情況調整封頂金額及適用服務項目範圍。

工聯會同時促請政府主動協調私家診所在屋邨商場的合理布局，並建議政府應推動私人診所延長服務時間，以配合在職居民及其他突發醫療的需求。

香港社區組織協會認為必須透過更全面的醫療收費減免制度，保障基層及中下階層的長期病患者不會因經濟困難而得不到合適的治療，同時應增加家庭醫學診所及社區護理服務等以應付所需。

封頂機制方面，該會認為更好做法是病人無需另行申請下，醫管局的財務系統已可自動豁免該病人的費用；封頂水平亦應更精準，令中下階層病人可封頂於較低金額。

立法會衛生事務委員會副主席陳沛良強調，改革是為了財政可持續和醫療質量可持續發展，提升公營醫療服務效益並將保障安全網擴大，亦有助減低醫護人員的工作壓力。他認為必須加強對前線醫護人員的培訓，亦需按實際情況不斷調整優化改革內容。

團結香港基金醫療及社會創新研究主管周嘉俊指出，擴展共付機制有助提升醫療資源的使用效率，進一步確立市民是自己健康守護者的角色。

他建議參考「能者多付」原則進一步細化豁免機制應，考慮按市民收入水平釐定多層級收費上限。



●民建聯促請政府就公營醫療收費改革方案做好解說和教育工作。

民建聯供圖

癌症患者嘆肉赤 生活開支焗縮皮

特寫

年約60歲的光哥是第四期大腸癌患者，每年要接受長達8個月的化療，剩下幾個月只能在家休養。現時他每次到公立醫院覆診的診金80元，日後要加至250元；住院打化療針費用也由120元加至250元；必須做的電腦掃描更由原本免費加至500元。光哥簡單計算，醫療開支將由現時每年4,000元以下，增至超過1萬元，雖然可透過封頂機制將超出1萬元的部分申請豁免繳納，但對於沒有收入、全靠積蓄維生的他而言，「真的很肉赤。」

光哥昨日在接受香港文匯報訪問時說：「像我這樣的長期病患，沒法工作，長年治療，經濟狀況肯定十分緊張。但也無其他選擇，肯定沒能力去私家醫院治療。」為了維持治療及生活，他只能想辦法在生活方面再節省開支，無論如何也要擠出每年多出的6,000元醫療費。

雖然政府優化費用減免機制，但有自住物業的他擔心資產超標，不符申請資格。

派藥減變相增覆診次數 負荷加重

患罕見病「線粒體心肌病變」的邵小姐昨日接受香港文匯報訪問時表示，該病導致她全身多處病變，要長年覆診，每天要吃大量各種維他命和心臟藥等。現時覆診診金80元，一次可以發放半年藥。明年起覆診收費加至250元，只發放四周藥量，「即係話我每個月都要覆診開藥，對我的經濟和身體都是難以負荷的壓力，唯有節衣縮食，慳錢睇醫生。」

另外她有時晚上會昏倒，不時送往急症室，但病情也未必達危殆程度，那就要支付400元急症費，加上一些昂貴掃描檢查，醫療支出預計會大幅增加。她說：「我的病導致我很多病變，全身無力，心臟病才做了手術，又有情緒病。身體不能有太多活動，只能做兼職，每月去醫院覆診搵藥，真的很辛苦。」

●香港文匯報記者 王偉



●有長期病患表示，覆診收費加至250元，但只發放四周藥量，變相需每月覆診，加重負荷。 香港文匯報記者黃艾力 攝

陳先生：平時小病小痛就不要去急症室，避免佔用資源，緊急資源是不能濫用的。我非常支持急症室調整價格，有能力者在患普通病痛時可選擇去私家診所。

張太太：非常緊急的情況下就算急症室收費多貴都要用到，但一些普通傷風感冒的病患就不要來「霸佔」資源，以致輪候時間延長。政府發放的長者生活津貼對市民幫助也很大。

盧女士：我丈夫上月因為突然無法走路被送入急症室，當時排隊速度較快，半個鐘就輪到我們，4個鐘就可以上病房了。我認為急症室收費調整可以減少資源濫用，讓真正有緊急情況的病患減少輪候時間。

何先生：我將近80歲了，20年前開始我就因為食道問題需要長期就醫，如果政府增設封頂機制，對我幫助就很大了，比如我平時照內窺鏡都要3,000元左右，封頂後不會進一步加重我的負擔。

●香港文匯報記者 蔡學怡