

房協擬9月起全面實施富戶政策

2.5萬戶將簽新租約 拒簽者須四個月內遷出

繼香港房屋委員會收緊公屋富戶政策後，香港房屋協會為進一步收緊公屋資源分配，打擊濫用情況，亦計劃在今年9月開始全面實施富戶政策，將分階段向2.5萬個住戶發出新租約，納入條款，要求住戶申報及提供包括收入和資產等相關資料，若有租戶不同意簽署新租約，則須在四個月內遷出。房協主席凌嘉勤昨日表示，在富戶政策及打擊濫用公屋政策加強後，房協已收回約140個單位，相當於兩座長者租用單位「松悅樓」的數目。目前，房委會正陸續就新富戶政策向租戶進行解說，包括計劃在屋邨舉行約100場解說會，在今年9月前向2.5萬個租戶解釋有關的新做法。

●香港文匯報記者 張茗

房協於2018年9月實施富戶政策，透過租約要租戶申報資產及入息。凌嘉勤昨日在接受電台訪問時透露，房協現時約3萬個出租單位中，仍有約2.5萬個租約未加入富戶條款，而目前採用新租約的4,000至5,000戶租戶中，有7戶需要繳1.5倍租金，2戶繳雙倍租金，估計全面實施政策後所牽涉的富戶數量不多。在富戶政策及打擊濫用公屋政策加強後，房協已收回約140個單位，相當於兩座長者租用單位「松悅樓」的數目。

考慮讓遷出者優先購房協單位

他表示，房協需要靠租約條款推行富戶政策，曾預期需要5年時間才能將富戶政策涵蓋所有租戶，但經過多重研究及法律諮詢後，可提速至一兩年內完成。房協計劃今年9月分階段向2.5萬個住戶發出新租約，要求租戶定期申報資產，接受的租戶繼續交租即可，拒絕者則要在簽回條回覆後，在四個月內遷出租住的單位。

但他強調，遷出限期雖設定為四個月，但仍會考慮個別情況可以酌情延長期限，並會考慮將房協所出售的單位供相關租戶優先購買。對想購買房協單位者，其政策與公屋戶購買房委居屋政策相若，但具體政策仍需要研究。

有充分理據應對法律挑戰

被問到新租約是否涉及法律風險或面臨司法覆核，凌嘉勤坦言，所有公營機構做任何事都會有法律風險，房協因此對新租約的制定非常小心，已徵詢許多法律意見，強調新政策需要在法律上「站得住腳」，即使面對法律挑戰，也有充分理據應對。

他強調，公屋屬公共資源，這是一個社會共識，應當留給有需要的市民居住。公屋居民能夠成為富戶，某程度上是好事，因為他們可以在公屋內安居樂業，提升家庭經濟實力，證明有能力在房屋階梯上更進一步，而房協事前已向相關租戶了解對政策的看法，認為市民會支持政策。

面對租戶有可能以「不知情」租約更新作為抗辯理由，凌嘉勤表示，不擔心有關情況會發生，因房協在通知租戶時會確保每位租戶收到，同時房協有解說工作，加上媒體的宣傳，相信政策能有效傳達至每位租戶。

房委會早前收緊公屋富戶政策，富戶日後要繳納2.5倍至4.5倍租金，繳納最高倍數租金的租戶若入息及資產限額維持不變，須在四年後遷出。凌嘉勤表示，房協會盡量將有關安排向房委會保持一致，但具體做法有待管理層正式公布。



●香港房屋協會計劃於今年9月全面實施富戶政策，將向2.5萬個住戶發出新租約，若有租戶不同意簽署新租約，則須在四個月內遷出單位。圖為居民出入房協屋邨。 資料圖片

房屋局落區講解簡樸房等條例

香港文匯報訊 香港特區政府全力推動簡樸房規管立法工作，簡約公屋及過渡性房屋的落實，房屋局局長何永賢昨日在社交平台發帖表示，該局副局長戴尚誠近日分別到深水埗、元



●房屋局副局長戴尚誠(左二)近日落區向街坊講解簡樸房、簡約公屋等政策條例。 何永賢FB圖片

朗和荃灣，聯同差餉物業估價署署長蕭家賢和同事一起宣傳分間單位租務管制的工作，向街坊講解《業主與租客（綜合）條例》第IVA部下業主的責任和租客的權益，包括業主須在租期開始後的60日內向估價署提交租賃通知書（表格AR2），並嚴禁業主迫遷租客、濫收水電費或不法加租等。

估價署全力跟進每宗投訴

何永賢在帖文中表示，在宣傳期間，有街坊上前表達自己的居住環境狀況，並查詢政府有何措施幫助他們改善生活。有街坊聽完戴尚誠和估價署同事的講解後，都覺得很安心。

有街坊關注到違規業主會否被判罰，戴尚誠表示，至今已經有634宗成功檢控個案，合計總罰款已超過153萬元。估價署會全力跟進每一宗投訴個案，亦會主動識別及偵查懷疑個案，現時被檢控的業主是百分之百被定罪的。街坊了解後都感謝特區政府多管齊下去支援有需要的基層市民。

水務署署長：調整水費目標是用者自付

香港文匯報訊（記者 王僑）香港水費近30年未曾加價，特區政府水務署去年提出檢討，希望收回成本。水務署署長黃恩諾昨日在接受電視節目訪問時表示，調整目標是用者自付，同時亦會顧及民生和經濟情況，因此會循序漸進及聆聽公眾聲音。

多管齊下鼓勵市民節約

「水費關乎民生，定價須非常小心，要考慮現時經濟情況、市民負擔能力等因素，會先做教育工作。」黃恩諾說，香港人用水量已較疫情高峰時下跌12%，住宅每日人均用水量由疫情時151公升下降至133公升，特區政府會多管齊下鼓勵市民節約用水。

被問及會否透過調整水費來達至節水，他表示，香港水費在全球也是數一數二的低，特區政府逐步加價，可能對節約用水的效用未必太顯著，「香港有1%的住戶使用了15%的住宅用水。我們會以大用水量住戶為目標群組，為他們安裝高精準度水錶，以實時地量度用量，經細緻分析，再向用戶提供針對性慳水建議，希望透過有關做法令今年節省50萬立方米的飲用水。」

香港食水約80%由東江水供應，面對氣候變化，香港會否有面臨缺水的危機？黃恩諾說：「香港未來的發展是結構性轉型，也即是產業轉型。以往是金融業、服務業，未來北部都會區會發展創科。創科也需要大量用水，AI的算力會產生非常高熱，因此數據中心需要用大量水來冷卻。未來科技是水和能源之爭，政府要視乎以上多個因素，作出跟進，包括海水化淡，以確保有足夠穩定的水源及支持水務發展，最重要是鼓勵節約用水。」

對可否發展海水化淡以至自給自足，他坦言：「海水化淡廠在香港運作成本昂貴，因運作過程耗能大，所以在極端情況及別無他法下，海水化淡會是很重要的後備方案。未來在規劃上，會由香港地區作供水本位，擴展至以流域作供水本位。」

香港近年平均每年有逾30宗爆水管個案，黃恩諾表示，全港在2000年已進行了一次大型換管行動，現時本港水管年齡平均20多歲，不算太老，會透過「智管網」監察狀況。由他領導的，由民政、運輸等部門組成的新設專責小組，會集中為1%至2%超老舊水管做預防工作。

「通常會在交通繁忙的地點，在一些比較接近市民居住的地點，現在我們提前去更換老舊水管。第一步我們要解釋給居民聽，其實我們是可控地去做這件事，讓他們接受，然後我們就可以封路封久一點、封闊一點，更換老舊水管工程就可以做快一點。」他說。

啟德青年設施最遲10月投入服務

香港文匯報訊（記者 吳健怡）為擴展年輕人空間和社交網絡，特區政府於去年的施政報告提出，把中央援建的啟德社區隔離設施改建為青年發展設施，包括設「青年驛站」、旅舍和青年文化藝術交流空間等配置。民政及青年事務



●啟德社區隔離設施改建為「青年驛站」、旅舍等，最遲今年10月營運。 資料圖片

務局局長麥美娟昨日表示，已透過公開招標選出中旅集團旗下公司營運設施，租約為期5年，營運團體需要自負盈虧，預計最遲於今年10月可投入服務，期望項目正式營運後，能為啟德帶來新活力。

中旅旗下公司營運 租期5年

麥美娟昨日表示，有關的青年設施項目於去年12月發出招標文件，透過公開招標以短期租約形式選出團體營運設施，並於今年2月截標，選出由中國旅遊集團旗下公司為主要股東的博盛文旅有限公司作為營運團體，香港中旅發展及帝盛酒店集團則為協辦機構，合作營運青年發展設施，租約期5年，營運團體需要自負盈虧。

中央援建的啟德社區隔離設施佔地8萬多平方米，2022年建成，有超過2,700個單位，樓高4層，以組裝合成法興建，每個單位有獨立廁所和冷氣。麥美娟指出，項目要求把隔離設施的六成總樓面面積改作青年旅舍，並根據其詳細

的5年概念計劃，逐步舉辦青年活動，以及具文化、藝術和運動等元素的國際交流活動。

她表示，根據租約，營運團體須在中標日期起計6個月內，把青年發展設施有序投入營運，故預期相關設施最遲於今年10月起有序投入營運，將啟德社區隔離設施改為青年發展設施，包括設立「青年驛站」、旅舍、青年文化藝術交流和體育交流的空間。

啟德隔離設施改建 用途多元

麥美娟表示，啟德社區隔離設施乃中央援建，有獨特和具象徵性歷史意義，為發揮好香港「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，目標是希望可以有更多來自不同地方的青年朋友匯聚香港交流，發展個人潛能，期望有效地善用啟德社區隔離設施的空間，把維港兩旁這片珍貴土地用作青年發展用途，提供更多元設施及選擇予非本地青年入住，從而促進內地及海外青年與本港青年雙向交流，為青年創造一個啟發創意的地方。

民青局本月辦港青東江思源之旅

香港文匯報訊（記者 王僑）今年是東江水供港60周年，為紀念及慶祝這個重要的里程碑，香港特區政府民政及青年事務局將為青年人舉辦及提供一系列相關的主題活動，包括「舞動水滴展」、巡迴展覽、專題講座、內地考察團等。民青局局長麥美娟表示，一系列活動旨在讓本地青年深切體會國家給予香港的巨大支持

及無比關懷，同時加強年輕一代珍惜水資源的觀念，而首項活動是下周六帶領本地青年到廣東省進行考察，並與當地青年及在地的香港青年交流。

各式主題活動增進了解供水歷史

麥美娟昨日主持「東江水供港60周年」主題活動啟動禮致辭時表示，60年前首趟的東江水穿山越嶺注入香江，解決困擾香港多年的水荒，及後國家三度擴建升級供水系統。現在，東江水供港水量佔香港淡水供應超過七成，流出的每滴水都承載着超越半世紀的家國深情。民青局希望透過各式各樣以「東江水供港60周年」為主題的活動，增

進青年對東江水供港歷史的認識，並與他們一同回顧和見證東江水對香港的重要意義，以及國家給予的巨大支持，並加強珍惜水資源的觀念。

民青局成立的青年組織「連青人網絡」，將於本月12日及13日舉辦首個主題活動「東江水供港60周年廣東省思源之旅」，由民青局副局長梁宏正帶領近80名「連青人網絡」會員到訪廣東省惠州、東莞及深圳市，實地考察多個國家重點水利建設項目，以及到惠州東江縱隊紀念館參觀學習，幫助青年人厚植家國情懷。民青局並會安排會員與當地青年及在地的香港青年見面，互相交流。

民青局又會與大灣區共同家園青年公益基金合作，今年6月組織500名青少年實地考察東江源頭三百山及流經地域。此外亦會與不同的青年團體合作，在本年度「民青局青年內地交流資助計劃」下資助約30個以「東江水供港60周年」為主題的交流項目，路線涵蓋江西省三百山，以及廣東省東莞、惠州、河源等地的水利工程和歷史文化景點，讓香港青年了解東江供水工程的建設歷史、管理保護及沿途人文歷史等情況，並希望透過這些主題活動讓青年更了解東江水的故事，時刻記住國家的恩澤，學會飲水思源。