

香港特區政府正立法規管劏房，並已於上周五就《簡樸房條例草案》刊憲，明年3月起接受分間單位登記及簡樸房認證申請。特區政府房屋局局長何永賢昨日在電台節目上表示，估計全港約25%劏房不符標準，需改裝成最少8平方米、設窗及獨立廁所等要求的合規簡樸房，她預計4年後將有約8萬個合規格單位，屆時各類公營房屋亦陸續落成，整體房屋市場與現在「完全不同」，故相信租金不會飆升。她又形容，簡樸房標準貼地，已考慮到民情及社會的承受力，只有一類租約的分間單位將不受條例規管，就是部分獨居長者將自住單位的剩餘房間租予留學生，相信其居住環境及衛生條件不會太差，故未受規管。

●香港文匯報記者 唐文

《簡樸房條例草案》將於下月9日提交立法會首讀及二讀，規管對象為設有兩份或以上租約的分間單位，業主需於明年3月起的一年內登記，獲36個月寬限期進行改裝及申請認證。2027年3月起，未登記劏房不得出租，違者最高可判罰款30萬元及監禁3年。

何永賢：愈早登記愈着數

何永賢相信，目前約25%劏房的每間分間單位面積不足8平方米，因而需要改裝。對於有業主擔憂改裝成本，她指過去多年租金收益可觀，社會亦期望基

何永賢料25%劏房不符簡樸房標準

4年後約8萬伙合規格 有信心租金不會飆升



●何永賢表示，預計4年後將有約8萬個合規格單位。 資料圖片

層市民享有基本居住空間，認為現時訂立的標準已非常合理。為鼓勵業主參與登記，政府推出「早鳥優惠」，首3年認證費可全免或減半。何永賢強調，愈早登記愈着數，業主可獲足額寬限期完成改裝，呼籲業主勿猶豫，盡快報名以符合法例要求。

何永賢並引述團隊研究指出，今年2月劏房租金較2022年1月下跌近2%，而隨着公營房屋建屋量逐年上升，已扭轉以往「頭輕尾重」局面，加上簡約公屋將於2027年全面落成，連同2.1萬個過渡性房屋單位，相信4年後房屋供應將大幅改善，屆時租金不會上升。



●全港約25%劏房不符標準，需改裝成合規簡樸房。 資料圖片

她表示，元朗攸舉路簡約公屋已全數派發鎖匙，半數住戶來自劏房，反映有迫切住屋需要的市民已向簡約公屋轉移。惟她關注資訊不對稱問題，令基層市民常因申請流程複雜或資訊不足放棄申請。政府雖提供搬遷津貼，但她認為社工團隊的直接協助，比單設資訊平台更有效。

另外，因地基岩層深令工程成本高，粉嶺芬園約8,300伙公屋項目已暫緩。何永賢澄清，項目並未取消，待技術進步降低成本後將再檢視，現時優先推進成本效益較高的項目。

她續說，房屋局亦會加強打擊嚴重濫用公屋，新措施將於明年3月底起生效。

無人機最快明年助力監察斜坡

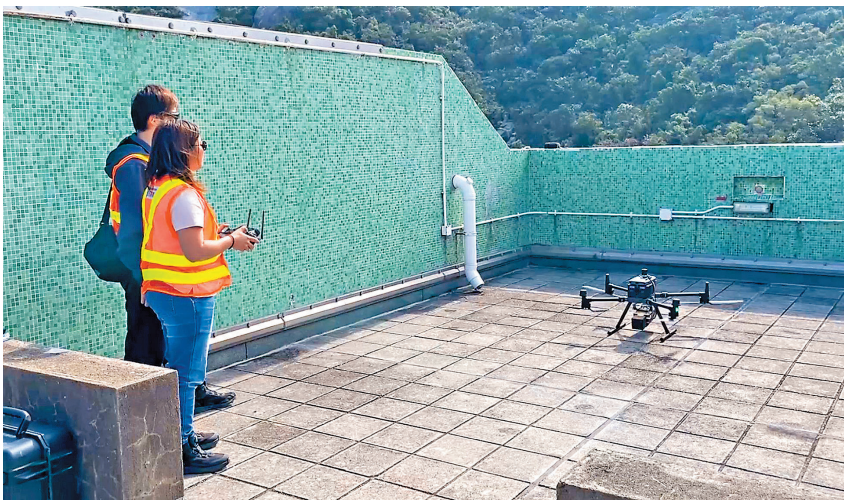
官員有Say

香港特區政府發展局局長甯漢豪昨日發表網誌，介紹土木工程拓展署轄下土力工程處如何透過斜坡安全系統及創新科技，增強處理山泥傾瀉及應對災後風險的能力和效率，同時促進國際間深入交流各地岩土挑戰與趨勢，發揮香港「內聯外通」角色，包括參與低空經濟監管沙盒項目，預計明年可把無人機廣泛應用於斜坡管理及緊急應變。她強調，發展局及部門會繼續致力將香港山泥傾瀉風險維持在最低水平，減低山泥傾瀉對市民帶來的威脅。她同時提醒市民，山泥傾瀉不可能達至零風險，因此在暴雨期間必須留意山泥傾瀉警告，盡量遠離斜坡及保持警覺。

土力工程處：三招減山泥傾瀉風險

甯漢豪引述土力工程處處長張偉文表示，斜坡安全系統以三大策略降低山泥傾瀉風險，包括制定斜坡設計標準、實施長遠防治山泥傾瀉計劃鞏固斜坡，以及加強公眾教育和緊急服務。系統採用風險為本原則，將香港整體山泥傾瀉風險由土力工程處於1977年成立之初的水平，大幅降低了75%並在國際風險標準架構中達至「合理可行最低水平」。

該系統於今年4月榮獲香港工程師學會50周年傳奇大獎創新類卓越獎，獲業界高度肯定。



為應對極端暴雨，土力工程處亦聯同天文台推出區域性山泥傾瀉特別提示，並善用無人機提升監察效率，土力工程處正透過運輸及物流局低空經濟監管沙盒兩個試點項目，測試新技術和應用場景。

土力工程師（公眾資訊）簡家穎指出，試點項目一位於西貢大網仔，重點為測試突破現行高度限制，以及在超視距飛行模式下作大範圍天然山坡監察，目前已完成第一階段數據收集，並建構基準地貌模型，以用作對比天然山坡在大雨前後的狀況。

試點項目二主要測試無人機在大雨前後於預定航道自動飛行，並監察指定斜坡的狀況。項目已獲得飛行批准，將於

港島東對指定人造斜坡及災害緩減措施，開始試行預定航道的自動飛行監察。簡家穎預計至明年技術成熟後，無人機將應用於工程管理及災害應變，藉以大幅提升處方研究和處理山泥傾瀉及應對災後風險的能力和效率。

另外，土力工程處於本月初聯同多間機構舉辦國際岩土創新科技周，吸引逾300位全球岩土專家參與第四屆岩土創新科技論壇，交流極端天氣應對策略。

業界享負盛名的意大利薩萊諾大學「滑坡風險評估與減災國際學院課程」首次在港舉辦，近40位年輕學者及專家參與，凸顯香港在斜坡安全領域的國際影響力。

●香港文匯報記者 唐文

●土力工程處正透過運輸及物流局低空經濟應用場景。 「監管沙盒」兩個試點項目，測試新技術和發展局網誌圖片

啟德路牌遭塗鴉 警查「天眼」拘3人

香港文匯報訊（記者 蕭景源）九龍城啟德區近協調道對開一個寫有「警署 Police Station」的政府路牌，在上周五（20日）被發現遭人塗鴉。秀茂坪警區接手跟進，經調查後前日（21日）分別在觀塘及牛頭角區以涉嫌刑事毀壞罪名，拘捕3名報稱是設計師的男女，當中包括一對情侶及來自台灣地區的男友人，同時於觀塘區一工廠大廈單位內檢獲數十罐噴漆和3部單車，不排除與案件有關。

被捕兩男一女分別26歲至40歲。事發於上周五清晨約6時07分，警員在太子道東進行反罪惡巡邏，發現一個位於九龍城啟德區近協調道的路牌

被噴塗紅色塗鴉的簽名。警員翻查閉路電視，發現3人曾騎乘單車在該路牌處停車，形跡可疑。經進一步翻查閉路電視片段，發現上周四（19日）晚上10時至翌日凌晨2時，涉案3人曾騎乘單車穿越九龍城警區和秀茂坪警區。隨後，警員沿着涉案者途經路線掃蕩，在九龍城聯合道11號外牆及牛頭角承啟道近一燈柱的牆上，發現兩個類似簽名的塗鴉。

警員其後發現涉案兩男一女藏身觀塘鴻圖道一大廈。至昨日，警員突擊搜查該大廈拘捕涉案情侶，他們來自台灣地區的男友人同晚到牛頭角警署自首被捕。

10歲女童感染腸病毒留醫 家居接觸者暫無病徵

香港文匯報訊 衛生署衛生防護中心昨日公布一宗兒童感染腸病毒的嚴重個案。發言人表示，個案涉及一名過往健康良好的10歲女童，她在上周二（17日）因為發燒、頭痛及嘔吐，前往基督教聯合醫院急症室求醫，獲安排留院接受治療，目前仍然

留醫。其腦脊液樣本經化驗後，證實對腸病毒呈陽性反應，臨床診斷為腦膜炎。

衛生防護中心初步調查顯示，病人於潛伏期內沒有外遊。她的家居接觸者暫時沒有出現病徵。中心正繼續調查。

兒童參與設計 港建「夢想中的遊樂場」

香港文匯報訊（記者 文森）特區政府康樂及文化事務署在全港有超過680個戶外兒童遊樂場，當中逾170個納入公共遊樂空間改造計劃，署方認為兒童樂園應由兒童做主，故設計階段廣徵小孩意見，至今11個兒童遊樂場的改造已竣工，設有多款滑梯、各式鞦韆、噴泉、沙池等，均大受兒童歡迎，建造出他們夢想中的樂園。

政府新聞網到其中已開放逾40年的深水埗公園直擊，該遊樂場原本佔地1,500平方米，改造後增至6,400平方米。項目團隊採納當區兒童意見，以大自然主題為設計概念，將公園劃分成沙丘地堡、森林草原和綠洲噴泉三個主題區。

沙丘地堡的沙池和滾動滑梯、共享滑梯、弧形滑梯均令兒童流連忘返，而攀爬塔連接高逾6米、長逾13米的旋轉滑梯，為康文署轄下遊樂場最長滑梯，令兒童如獲至寶。顧及安全，滑梯出口設有沙池供玩樂，並提供緩衝保障。

森林草原則為自然遊樂區，有面對面的鞦韆讓大人和小孩一起玩耍，另有輪椅使用者也可進入的叢叢轉，還有可供兒童在灌木叢中玩捉迷藏的玩樂隧道。至於綠洲噴泉，則有由兒童構思的噴泉及獨一無二的感官牆。

改造兼顧不同能力年齡兒童

康文署高級工程策劃經理何慧欣表



示，過往遊樂場普遍採用預製組件遊樂設施，並無特定主題，挑戰性較低，改造計劃冀令遊樂空間變得更富趣味，兼顧不同能力和年齡的兒童，並盡量引入大自然或環保元素，如供攀爬的小山丘、沙池、親水設施或小型迷宮，讓兒童發揮創意，探索玩樂方式。

協助推行改造計劃的建築署，希望支持共融和無障礙設施。該署高級園境師廖曉君舉例，深水埗公園的鯨魚噴泉和八爪魚噴泉設有不同高度的玩水台，方便不同年齡和坐輪椅兒童一起玩耍，滑梯則採用不銹鋼製造，避免塑膠或玻璃纖維滑梯產生靜電問題，對植入人工耳蝸的兒童更安全。

塘尾道兒童遊樂場設計顧問蕭健偉在收集意見時另有體會。他憶述其中一次兒童工作坊的情景，「小朋友將他們想像的遊樂場場景，用模型搭建出來。他們說這兒要有一個高台，當玩大白鯊遊戲時，人可以避開鯊魚。那兒要有一個沙塵暴區，可以5秒免疫，還要有一個天文台角色，負責控制潮汐漲退。」

他驚訝於鯊魚抓人遊戲規矩如此繁複，細問現場20多名互不相識的兒童，發現這是該區兒童間流傳已久的遊戲，突顯遊樂場作為兒童社交場所的角色。這個發現讓他與團隊決定以「追鯊逐浪」為主題，將兒童的集體想像轉化為新一代遊樂空間。

●深水埗公園的鯨魚噴泉和八爪魚噴泉設有不同高度的玩水台，方便不同年齡和坐輪椅的兒童一起玩耍。

關愛隊助修鹹水管 建社區互助網絡



寶林關愛隊自成立以來，主動走入社區接觸居民，並向有需要的人士伸出援手，以切實行動打破社區隔閡，搭建互信的橋樑，從而實踐助人自助、施比受更有福的精神。

最近，寶林關愛隊接獲十多戶居民緊急求助，反映他們居住的大廈因其中一戶的鹹水管破裂，影響部分單位的鹹水供應，問題並持續一周，對受影響住戶造成不便。關愛隊得悉事件後，隨即聯絡專業維修師傅一同到涉事單位了解。取得住戶同意後，關愛隊遂與寶林邨業主立案法團及大廈管理公司協作，立即安排維修師傅完成相關鹹水管維修工作。

紓民困贏信任 建立深厚情誼

其間，關愛隊成員逐戶上門告知有關維修工作的進展，並藉此了解住戶其他需要協助的問題，包括冷氣機滴水、長期生活困難等。最後關愛隊不僅順利協助大廈解決鹹水供應的問題，更因此獲得更多居民信任，拉近了彼此間的距離。

從一次次的主動出擊探訪、接觸服務對象到與居民一同應對小區內的突發事件，寶林關愛隊日漸贏得居民的信任，彼此建立起深厚情誼。不少居民更被關愛隊的熱誠感動而加入義工行列，與關愛隊一起在邨內建立強大的社區互助網絡，傳遞關愛，讓更多人感受到來自社區的支持和溫暖。

未來，寶林關愛隊將繼續堅守信念，主動接觸居民，致力提升服務質素，並與居民攜手共建充滿溫情與關愛的家園。

●寶林關愛隊隊長 譚竹君（標題及小題為編者所加）



●寶林關愛隊為獨居長者提供日常簡單家居清潔服務。 作者供圖