

簡樸房新例下月生效 為受影響劏房戶設救生圈

# 4000 伙過渡屋候命 接濟「無殼蝸牛」

改善劏房環境的簡樸房條例下月1日生效，因應個別不合規格的劏房業主或會收回單位改裝為簡樸房，導致租客要搬離單位，特區政府房屋局局長何永賢昨日表示，政府已做好全面準備，引導現有劏房有序過渡至簡樸房標準，並預留4,000個過渡性房屋單位為受影響租戶提供安置。此外，房屋局正積極檢視觀塘一間空置校舍，研究改裝為過渡性房屋的可行性，以增加短期房屋供應，同時歡迎私樓業主提供合適的空置單位，參與合作改裝為過渡性房屋。

●香港文匯報記者 文森



●近年陸續建成不少過渡性房屋。圖為大埔過渡性房屋樂善村第二期。

資料圖片

簡樸房條例下月1日生效後，房屋局將展開為期12個月的登記制度。現有分間單位業主必須在此期間完成登記，方可獲得36個月的寬限期進行改裝工程，以符合簡樸房標準和申請認證。合規單位須滿足多項要求，包括室內樓面面積不少於8平方米、樓底高度不少於2.3米，且必須設有獨立廁所、對外窗戶、獨立火警偵測器及獨立水電錶等。



●簡樸房條例下月1日生效。圖為居於劏房的住戶。

## 服務隊訪各區劏房助交申請

針對近期部分業主因不再經營或需要進行大型整修改裝，導致住戶被提前終止租約的搬遷個案。何永賢表示，政府非常關注基層市民的安置需求，明白部分受影響住戶面臨市區過渡性房屋數量較少，且租金難以負擔的困境。政府已在過渡性房屋計劃

中特別預留4,000個單位，專供因受簡樸房整改或執法影響而有迫切住屋需求的「丙類租戶」申請，並已派出區域服務隊走訪各區大廈，協助受影響住戶遞交申請，並提供搬遷諮詢服務。

她指出，房屋局致力增加市區過渡性房屋供應，現正檢視觀塘附近一間校舍，評估其是否符合改裝為過渡性房屋的條件，若成功改裝，預計可提供100多個單位，而局方早前亦曾視察觀塘區內其他學校改裝項目，包括觀塘順安及九龍灣彩石的校舍。她同時呼籲歡迎擁

有合適單位的業主透過房屋局官方網頁聯絡。

條例實施首年為登記期，旨在讓業主有時間進行改建，待寬限期屆滿後，若業主仍出租不合規單位，將面臨高達30萬元罰款及監禁3年的刑事責任，局方將優先處理環境最惡劣及存在嚴重消防隱患的劣質分間單位，確保基層市民能入住安全、衛生且具尊嚴的居住環境。

## 去年上樓者又多過新輪候者

公屋輪候方面，何永賢透露近年政府加快興建公屋，逐步緩和輪候公屋的申請人數，去年全年獲編配入住公屋的申請數目，較同年新登記申請多出近6,300宗，是房委會有紀錄以來首次連續兩年出現編配量高於新登記量的情況，反映政府正有效縮減輪候長龍，一般公屋申請數目已從2021年的15.4萬宗，大幅降至目前約10萬多宗。

她並指出，政府致力打擊濫用公屋，過去三年半內收回約9,800個濫用單位，若以興建新單位成本每間100萬元計算，等於節省約98億元。政府在處理收回公共房屋個案時，會聯同社會福利署評估住戶情況，並透過非牟利機構加強培訓房署職員，而公屋上訴委員會已增加社福及醫療背景人士的比例，以更專業地理解個案。

香港文匯報訊（記者 文森）特區政府差餉物業估價署昨日指出，24名劏房業主因違反業主與租客（綜合）條例第IVA部相關規定，本月6日及昨日在東區裁判法院承認有關控罪，被判處罰款600元至8,800元不等，合計罰款共67,800元。自上述條例生效以來，差估署持續加強採取執法行動，至今已合共檢控1,488宗個案，法庭已處理的1,108宗個案均全數成功定罪，涉及973名劏房業主，合計總罰款近300萬元；另有380宗個案則正等待進行聆訊。

差估署指出，該24名業主的罪行包括：（一）沒有在規管租賃的租期開始後的60天內，向差估署長提交租賃通知書（表格AR2）；（二）要求租客付還經分攤的水費及/或電費時，沒有出示繳費單副本及提供書面賬目；（三）沒有提供租金收據予租客及（四）要求租客支付不屬該條例所准許的種類的款項。差估署早前發現這些業主涉嫌違反條例規定，經深入調查及搜集證據後向這些業主提出檢控。

差估署發言人重申，劏房業主須嚴格遵守條例規定，包括禁止刻意打擾租戶安寧或舒適生活等，意圖使租客放棄佔用其分間單位；要求租客支付的次期租賃租金超過條例准許的最高租金款額；同時提醒租客享有的權益，包括4年（即2年加2年）的租住權保障。發言人強調署方會繼續堅決執法打擊任何違例個案。

發言人指該署除跟進舉報個案，亦一直以多管齊下方式主動識別、調查和跟進有關業主涉嫌違例個案，如要求規管租賃的業主提供與租賃有關的資料及參考文件，以核實是否遵從條例規定，業主若無合理辯解拒絕提供相關資料或忽略署方要求，即屬違法，最高可罰款1萬元及監禁三個月。

上接A1

保  
險  
業  
：  
統  
購  
宏  
福  
業  
權  
索  
償  
火  
險  
較  
簡  
單

## 議員倡宏福苑原址建社區設施紀念公園

香港文匯報訊（記者 黃子龍）關於如何善用宏福苑原址，多名政界人士昨日接受香港文匯報訪問時表示，宏福苑原址不應再用作拍賣或興建房屋，因為在嚴重災難後容易影響其後續發展價值，加上這樣的做法容易被別有用心者藉機炒作，引發無謂的猜測。他們建議政府可將宏福苑

原址改建為社區設施、康體設施，或興建紀念公園，回饋當區市民。

新界東北立法會議員陳克勤相信，政府已有清晰意向不會再將該用地用作拍賣或興建房屋。他指出，若進行房屋重建，理應優先安置原區災民。他建議未來用地可考慮發展為社區設施、康



●有議員建議政府可將宏福苑原址改建為社區設施、康體設施，或興建紀念公園。

資料圖片

## 業主可免索賠 專注安置

房屋委員會委員及立法會議員梁文廣相信，宏福苑業主不願長期陷入以年計的保險索賠流程，認為若政府接手處理後續向保險公司處理索賠事宜，業主可安心專注於自身安置問題，「沒有這麼多手尾（手續）需要跟進，是比較合適的選擇。」

他指出，宏福苑的保險由業主立案法團統一購買，用於整體維修工程，非個別業主單獨投保，故理賠程序不適用「按戶平均分攤」的方式，何況大火導致部分單位接近「全毀」，與一般單位滲水等輕微損毀情況不同，理賠難度和流程複雜大幅提升。

●歡迎反饋。港聞部電郵：hknews@wenweipo.com

## 無業男涉騙賑災款1.8萬 候訊保釋金8萬

再訊。

36歲被告馮俊傑，報稱無業，涉嫌於去年11月29日，以陳姓人士的身份登記為宏福苑宏盛閣一單位居民，而誘使民政事務處發出緊急救濟登記證，而導致該單位黃姓的真正業主未能取得緊急救濟金。

## 需每日到警署報到

被告另涉於去年11月29日、12月2日及9日，在大埔社區中心、樂善堂朱定昌頤養

院、廣福邨聖公會救主堂幼稚園內，以宏福苑居民身份，不誠實地取得民政事務處、九龍樂善堂、香港聖公會合共1.8萬元援助。

辯方昨日不反對案件押後，提出保釋申請被控方反對。裁判官最後批准被告以8萬元現金保釋，不得離開香港，另須交出所有旅遊證件、居於報稱地址、每日到葵涌警署報到、晚上10時至翌日早上7時宵禁、不得直接或間接接觸控方證人。