

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裝裝修，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。

24名劏房業主違例 被定罪罰款

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

香港文匯報訊（記者 文森）香港保險業聯會行政總監劉佩玲昨日指出，大埔宏福苑業主立案法團早前已為苑屋購買俗稱火險的樓宇結構保險，但索賠流程較漫長，若由特區政府統一收購業權處理，可幫助居民盡快獲得安置，開啟新生活。至於坊間流傳「每戶可平均分得約100萬元賠償」的說法，她表示並不正確，要按建築費用和單位面積計算。

劉佩玲接受電視訪問表示，宏福苑火險的賠償上限為20億元，但非最終賠償金額，需根據專業估算的「重建費用」而定，且火險核心用途是資助受損樓宇修復，還原至災害前狀態，主要保障範圍包括天花、地板、四面牆及窗框等基本結構，賠償金額會參照當前建築費用和單位面積核算，「所以要看見時建築費用，可能一間居屋的建築費是多少，可能要看當中有多少平方呎，再乘以一個數，然後大概決定賠償金額。」

劉佩玲強調，最終賠償金額要經公證行評估單位損毀情況、確定還原方案，並取得全體業主共識後才能敲定，過程不僅漫長，更存在諸多複雜環節，「要等到有專業人士告訴我們若重建要多少時間，可否維修？有人想維修，有人想重建，有人想賣業權，我相信要有一個統一的方案，因為若沒有的話，其實推遲不到。」

火險索賠權與業權掛鉤，她表示若政府完成所有業權收購，將同步收回保險索賠權，這屬正常程序，不存在所謂「侵吞賠償」的情況，「我不能代表居民說話，但我相信若單一的單位（政府）去處理整個協調、去做聯繫或統籌，是會簡單一點。居民就不需要理會後續的事，不需要再討論很複雜、專業的项目，或討論保險賠償，甚至保險賠償多少。」

劉佩玲指出，政府若順利收回業權，業主將無須耗時等待漫長的保險索賠流程，能直接用出售單位獲得的資金規劃新生活、選擇新居所，是對居民最為便捷高效的安置方式。

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繼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度大幅提升。

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

體設施，或作為讓災民緬懷昔日家園的地方。

立法會議員陳振英表示，政府順應大部分居民意願向他們收購業權，對居民來說是最靈活、自主性最強的長遠住宿解決方案。他提到，一般出現過大型災難的原址，都會興建紀念公園等設施而不會再建新住宅，尤以華人社會，能避免引起不必要的擔憂，因此政府應考慮重建為政府公共設施。

重建住宅難有吸引力

立法會議員梁文廣指出，大埔宏福苑原址宜改建為紀念公園，因此地曾發生嚴重災難，香港作為傳統華人社會，對此類地段用作居住存在普遍忌諱，亦會影響後續發展價值。此外，亦可避免別有用心者借謠言誤導居民，稱政府低價收地後另作他用圖利。他指出，紀念公園既為社區增添休憩空間，還可融入災難緬懷、防火警示及各類具教育意義的資訊，讓後人了解災難始末，提升公眾安全意識，亦能為大埔居民帶來新的社區參與空間。

立法會議員林振昇指出，政府可在宏福苑原址興建政府大樓、體育館、公園等社區設施，回饋當區居民。他認為，考慮到該地曾經歷傷痛災難，即使興建新樓宇亦未必具吸引力；加上項目屬長遠規劃，由政府發展社區設施，是更合適的選擇，能惠及當區居民。

團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺表示，預計政府需要通過特別法例方式統一收購業權，故原址未必適合重建為住宅或商業用途，以免令人有利益輸送的觀感。他建議可以重建成紀念公園，供市民使用。



●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

無業男涉騙賑災款1.8萬 候訊保釋金8萬

香港文匯報訊（記者 葛婷）大埔宏福苑大火造成嚴重傷亡，特區政府及不同社福機構向受影響居民發放援助金，但一名36歲男子涉嫌冒充受影響居民騙取1.8萬元援助金，被控欺詐、以欺騙手段取得財產等5罪。案件昨日在粉嶺裁判法院再提訊，控方申請將案件押後，以待進一步調查，包括向社署人員錄取口供，就部分文件作指紋校對等。署理主任裁判官香淑嫻聽取雙方陳詞後，批准被告保釋，將案件押後至4月24日

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、廣福邨聖公會救世堂幼稚園內，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。