

「我畀100分！」劊房戶遷過渡屋 讚政府決心取締劣質劊房

簡樸房制度現接受登記 為基層締造合理安全環境

香港文匯報訊（記者 文禮願）「現在的生活，簡直是從谷底走到天上！」73歲的獨居長者李姐，曾是劣質劊房的「受害者」。兩年前，她從北角僅50呎的狹窄劊房，搬到元朗錦田過渡房屋項目「恒莆新苑」的100呎單位，終於告別了捧住飯碗在床上吃飯、跟其他房客「爭廁所」的苦日子。為了解決劣質劊房這個「老大難」問題，《簡樸房條例》已於本月1日開始推展，以「先登記、後執法」的步伐，合共48個月過渡安排讓劊房業主或營運人有充裕時間逐步過渡至符合法定要求，目標是有序告別劣質劊房，改善基層租戶的居住環境。因應改造劣質劊房的過程中部分租戶可能需要遷出，政府特設六隊分間單位區域服務隊協助受影響租戶尋找其他居所，並靈活調配房屋資源，為他們暫時提供安身之所。

屈住50呎劊房 壓抑暴瘦20斤

回憶過去在北角劊房的日子，李姐不禁感慨：「過去13年，先是住在上環的劊房，後來搬進北角僅50呎的劊房，月租3,800元，空間卻小得連電視機也放不下，煮飯時只能擠在狹小廚房內，大家輪流用，每天心情都覺得好壓抑，暴瘦了20斤。」

兩年前，李姐在區域服務隊—新加園協會香港島服務處邀請下，參觀幾個過渡性房屋，發現居住環境理想，不久便成功遷入元朗「恒莆新苑」展開新生活。沒想到，生活從此有了翻天覆地的改變。這天記者到訪她的新居，探頭一看，面積約有100呎，間隔方正，感覺寬敞。李姐表示，單位的面積相比起北角的劊房大了一倍，簡直是天淵之別。除了空間倍增，月租更由3,800元下降至約2,500元，每月節省千多元。



●「恒莆新苑」不時舉辦不同的活動，讓居民參與。

李姐把這個小天地收拾得簡潔整齊，擺放了一張碌架床、一個大衣櫃，還有善心人士送來的雪櫃和冷氣機，「現在有了自己的廁所和廚房，煮飯不用再和別人爭爐頭，很開心，帶來的植物發財樹亦快高長大了。」李姐笑着說，臉上洋溢着滿足的笑容。

李姐：「100分！」 幫助水深火熱劊房戶

「恒莆新苑」的環境幽靜，周邊設施完善。李姐提到，起初她對搬到元朗這個陌生的地方感到不安，擔心會不習慣。然而，她發現「恒莆新苑」的交通和生活配套都十分便利，「走路到錦上路地鐵站只需約10分鐘，附近有超市，行去錦田的街市也只需20分鐘。如果需要睇病，行15分鐘就可以去到博愛醫院。」

告別在劊房的「沙甸魚」日子，李姐積極投入「恒莆新苑」的社區生活，不時參加苑內提供的課程，「這裏有書法、唱歌、跳舞班等，生活變得充實多了。」她笑着說，這些活動不僅讓她結識了新朋友，心情也豁然開朗。

李姐已輪候傳統公屋5年多，雖然仍渴望有天盡快上樓，但能住進設施一應俱全的「恒莆新苑」，她表示已心滿意足。問她對現時的居住環境打分幾多，李姐豎起大拇指說：「100分！」她笑不攏嘴說：「政府幫助了一班在水深火熱中的劊房戶，真的非常棒。」



●相比以前住在僅50呎的劊房，李姐大讚現居的100呎新居寬敞舒適，心情也為之豁然開朗。



●「恒莆新苑」社區設施完善，日常生活需要一應俱全。

「先登記、後執法」 簡樸房新制度設有48個月過渡安排

香港文匯報訊（記者 文禮願）今年3月1日，簡樸房新制度開始實施，標誌香港在告別劣質劊房的路上邁出重要一步。劣質劊房問題累積多年並已到臨界點，讓基層劊房租戶有安全、衛生和合理的居住環境是社會共識。事實上，劊房東過去多年從出租劊房中已獲利不少，投放資金改造單位，確保租戶有合理和安全的居住環境，是合情合理之舉，劊房環境原來是惡劣的單位，理所當然就要投放較多資金改造單位。

制度要求住宅樓宇分間單位須符合一系列居住環境最低標準，包括最低面積（即不少於8平方米）、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水要求、照明通風，以及獨立水電錶，並取得簡樸房認證，日後方可合法出租作居住用途。

簡樸房制度設有48個月的過渡安排，以「先登記、後執法」的方式，讓營運者有足夠時間為單位進行改造、申請認證，或與租客協商靈活的人性化租賃安排。登記程序簡單，費用全免，即「零成本」。登記後，營運者有四年時間考慮單位的去向，逐步進行改造工程和申請認證等。此外，營運者只要在首12個月內申請登記，便可享受「早鳥」優惠，在其後為劊房申請認證時費用可全免或獲減免，換句話說，越早登記認證費用越便宜，甚至是免費。房屋局強調，制度實施首年不會有執法行動，劊房戶無須擔心會流離失所。

主動介入 香港支援遠超其他地區

此外，房屋局特別聘請非政府機構設立六隊分間

單位區域服務隊，於港島、九龍和新界不同區域提供服務，協助需要遷離劣質劊房的受影響租戶在私人市場上尋找其他居所。房屋局更會靈活協調其他房屋資源（例如過渡性房屋、單身人士宿舍、中轉房屋、臨時收容中心等），為他們提供暫時安身之所。

縱觀世界各地，特區政府為受影響租客提供的支援，無論在服務範圍還是持續性和主動性上，都遠超其他地區。例如在美國，因政府收地或執法行動而需要遷出的租客，通常只能獲得有限的租金補貼，並需自行在私人市場尋找新住所。英國方面，政府一般亦以有限的金錢補助為主，只有在租客無法自覓居所時，政府才會申請提供安置。相比之下，香港特區政府不僅運用房屋資源為有需要的劊房戶提供安置，更主動出擊，恆常地透過區域服務隊接觸劊房戶，為

他們提供全方位、人性化的適切支援。

營運區域服務隊的新加園協會香港島服務處助理執行幹事梁國偉表示，區域服務隊會持續過街站、家訪、講座及簡介會等主動接觸劊房租戶，為有迫切需要的住戶覓得安身之所。他曾探訪不少劣質劊房，當中環境惡劣，垃圾、老鼠隨處可見，甚至連門口都瀰漫着污水渠的臭味。他坦言，部分家庭起初對搬入新界區的過渡性房屋持保留態度，認為新界偏僻，交通不便。然而，當他們參觀過部分過渡性房屋後，發現居住面積理想，環境也更為舒適，而且租金便宜，最終往往改變主意，申請入住。

如欲了解更多有關簡樸房制度的詳情，歡迎瀏覽簡樸房專題網站（網址：www.bhu.gov.hk）或致電分間單位專責小組的熱線（電話：3611 0248）。

官員有SAY 特區政府2020年成立10億元的大嶼山保育基金，支援落實不同保育項目，提高社區對大嶼山保育的意識。特區政府發展局局長甯漢豪昨日發表網誌，指出大嶼山水口村就是其中一個重要例子，透過基金資助不同短期項目，有效推動各項保育及活化工作，讓當地生態系統得以恢復並自然調節。

●香港文匯報記者 文森

土木工程拓展署（南拓展及可持續大嶼）保育事務主任麥智鋒在網誌中指出，水口村既具人文歷史背景，亦因生態價值高而成為基金成立初期的三個先導保育地區之一。村民昔日以務農為生，鄉土地田雖已荒廢，但水口一帶仍保留獨特且具價值的自然環境，最大生態特色是陸地和海洋生境的無縫過渡。陸上生境包括林地、天然河溪、淡水沼澤和後灘灌木叢，支援着海岸線的紅樹林以及獨一無二的沙坪。多元化的生境孕育出豐富的生物多樣性，包括多種稀有物種如盧氏小樹蛙和馬蹄蟹。

不過，水口濕地過去20年持續退化，據2021年完成的生態研究，水口受濕地乾涸、外來物種入侵等影響，故透過大嶼山保育基金資助非政府機構進行修復和保育，包括清除雜草、移除入侵濕地灌木和入侵性物種，以優化濕地，同時提升水利設施如鋪設水溝、建設水溝、水池，為濕地引入溪水，保護及進一步提升水口生態功能，從而促進其自然發展。

累計批逾1.6億元 落實約60項目

大嶼山保育基金諮詢委員會主席、香港城市大學理學院副院長梁美儀表示，基金成立以來已累計批出超過1.6億元，支持並落實約60個保育及相關項目，包括兩個針對水口的保育管理協議項目，以及19個涵蓋水口的科研或教育項目，有效推動生態保育工作，並加強社區參與，為水口生態自然發展提供鞏固基礎。

麥智鋒指出，基金下的項目從生態保育、鄉村復育及社區教育等多方面，保育水口鄉郊自然環境。政府2021年至2026年資助在水口推行自然保育管理協議項目，透過與水口村合作，結合科學研究、棲息地復育及社區參與，以修復和改善退化中的沼澤生境，並試驗多種生境管理方式，為未來推廣同類保育工作提供寶貴經驗。項目本月將完成，其成效為水口濕地的保育建立良好基礎，並具有良好示範作用。

漁護署自然護理主任劉彥邦表示，現時在水口除見到以此為家的水牛及多種鷺鳥，還有許多不同的兩棲動物、蝴蝶及蜻蜓在這裏繁衍生息，包括受保護鳥類，以及在溪流中也能觀察到不少洄游魚類。



●水口最大生態特色在於陸地和海洋生境的無縫過渡。發展局網誌圖片

梁美儀指出，水口約1.5公頃的多元濕地現已修復，生態狀況大為改善，整體生物多樣性亦有提升。

另外，政府2022年至2026年資助在水口進行鄉村復育計劃，透過與村民合作，致力保育及活化水口的建築與文化遺產，以推動城鄉復育，包括修復被列為三級歷史建築的49號屋及一座以往用作儲存農具、穀物和稻草等的舊禾寮，以重現昔日農耕活動



●麥智鋒介紹大嶼山水口的保育成效。發展局網誌圖片



●盧氏小樹蛙。發展局網誌圖片

參與「創意市集」學做生意 女學生設計遊戲奪冠

香港文匯報訊（記者 李芷珊）由滙豐銀行慈善基金全力支持、青年成就香港主辦的HSBC×JA青年創業體驗計劃「創意市集」，上周末（7日）起一年兩天的啟德零售館舉行，今年「創意市集」規模再創新高，吸引近90間中學超過2,100名14歲至18歲的中學生參與，他們組成84間學生營運公司，由構思、設計、製作到銷售，一手包辦首次創業旅程，在市場中展示一系列極具創意的產品，充分展現Z世代對香港文化、環境可持續發展、社會意識及科技元素的關注與見解。同時，他們在過程中展現出卓越的商業觸覺與創業精神，將創意思維轉化為具備市場潛力的產品。



●參加的學生自組公司，由構思、設計、製作到銷售一手包辦，在市場中展示極具創意的產品。香港文匯報記者郭木又攝

聚焦跨代溝通 打破兩代隔膜

為肯定同學的卓越表現，大會頒發「最佳商品獎」、「數碼創業獎」、「環保創業獎」、「社會創業獎」。來自匯基書院（東九龍）的學生公司Navia憑藉遊戲《迷途顯影》，一舉奪得「數碼創業獎」及「最佳商品獎——冠軍」兩項大獎。

「以前探訪外婆時，她總會偷偷塞錢給我；後來她學會FaceTime，每日至少打5次視頻電話給我，

只是單純問我吃了飯沒有、想看看我的樣子。但她漸漸不再塞錢，也不再打電話，到現在已記不起我是誰了。」擔任Navia行政總裁的洪逸楷同學分享創作理念時表示，遊戲靈感源自她與患有認知障礙症外婆的親身經歷，由於不想她的遺憾發生在其他年輕人與長輩身上，團隊從最初想設計與認知障礙相關的產品，到後來聚焦於跨代溝通問題。

她發現，年輕一代並非不願與長輩交流，而是苦無共同話題，團隊遂決定以年輕人喜愛的密室逃脫形式，設計一款需兩代人合作才能通關的解謎遊戲。遊戲以真實歷史為背景，謎題融入中環街市、西九龍中心等滿載集體回憶的香港地標，藉此打開不同年代玩家的話匣子。她期望透過這智力考驗，讓「老友記」與後生仔在穿越時空的懷舊之旅中打破隔膜，成為彼此最好的解謎隊友。

順德聯誼總會譚伯羽中學學生組成的公司Ethos，則以香港本土文化為主題的卡牌遊及物品，促進香



●匯基書院（東九龍）的學生勇奪兩獎。香港文匯報記者郭木又攝

港新文化共融和傳承，希望從飲食、娛樂、流行術語等方面分享新舊文化特點，讓大家感受香港本土文化的魅力。其中卡牌遊戲《「港」乜?》透過收集香港文化元素，見證其新與舊，並設「機遇卡」及「挑戰卡」，前者可透過抽取改變卡扭轉局勢，後者則增加遊戲的刺激性，互相挑戰香港的冷知識。

滙豐工商金融總經理兼香港及澳門主管方嘯致辭時表示，透過支持HSBC×JA青年創業體驗計劃，致力培養具備未來競爭力的人才庫，助年輕人發展企業家思維、數碼技能、社會責任感及理財能力，並在瞬息萬變的世界中茁壯成長。