

伊朗危機

「玉淵譚天」獨家披露  
中方安理會行使否決權考量

A5

巴塞爾展落戶印證  
港是藝術市場中樞

A11

辦開放日推國安教育  
徵教署與民安隊



A3

水戰吸客丁財旺  
九龍城泰續紛盛會



A10

# 簡樸房登記踴躍 首月逾五千單位申請

## 油尖旺區最多 房屋局下月初推樣板房示範改裝實例

香港的《簡樸房條例》實施超過一個月，特區政府房屋局局長何永賢昨日透露，已接獲5,557個分間單位的登記申請，涉及超過1,370個住宅單位，認為反應踴躍，而暫約有780個單位成功登記，局方已將有關單位資料放上房屋局網上專頁。提出申請登記的單位以油尖旺區最多，佔300多個，其次為深水埗及港島東區。她表示，最快會於下月初推出簡樸房的樣板房，示範如何將現存劏房改裝成合規簡樸房。

●香港文匯報記者 吳健怡、李芷珊



●今年3月，何永賢在南昌社區客廳向30多名劏房住戶介紹《簡樸房條例》具體規管內容。資料圖片

《簡樸房條例》上月1日實施，連同首年登記期及36個月改建寬限期，共有48個月過渡期，按「先登記、後執法」步伐推展。何永賢昨日接受電台訪問時強調，業主完成登記後將有3年寬限期，不論分間單位現況如何，寬限期內都不會執法，讓業主有時間處理租約安排及進行修繕，並物色能提供核證的專業人士。她呼籲業主把握簡樸房認證申請費「早鳥優惠」登記，並期望業主善用3年寬限期，在分間單位租約結束時進行所需的改造工程。

她透露，會以市區重建局收樓但未拆的舊樓劏房作為樣板房，該單位「一劏三」，其中一個面積少於8平方米，當局會透過樣板房示範如何把現有劏房改裝成合規的簡樸房，給業主參考平實及簡單的改造工程所需材料和大約價格。

對於外界擔心業主加租或逼遷租戶，何永賢表示，早前接獲獲華大廈劏房居民的求助，部分人士已入住簡約公屋、過渡性房屋以及同區的單身人士宿舍，呼籲若有租戶遇到困難，應盡快聯絡政府設立的六支區域服務隊，相關隊伍會就個別個案提供適切援助。

### 何永賢：將密切留意市場情況

她指出，隨著簡約公屋和過渡性房屋合共提供約5萬個單位，市場供應格局已改變，租戶擁有更多選擇，有助穩定劏房租金，如數據顯示部分地區如九龍區的劏房租金已呈現平穩甚至下跌趨勢，政府會密切留意市場情況。

香港業主會會長余慶雲對香港文匯報表示，得知不少劏房業主收回單位，主要是劏房經營者不了解將來訂立的法例會如何，以及要改裝

成簡樸房亦要花費不少金錢，若由以往6間劏房改做4間，而之前改裝一間劏房要15萬元，據知現已增至18萬元，即改裝為4間簡樸房就要72萬元，但還原單位只要18萬元。

社區組織協會副主任施麗珊表示，不少業主仍在觀望，尤其年長業主不懂如何填寫分間單位的登記申請表，建議政府主動開展外展服務，協助年長業主填表，業主與包租商亦需積極聯絡政府跟進相關事宜。另一方面，有業主反映改造工程困難，如大廈電力負載不足，難為每個單位安裝電錶，建議政府與電力公司商討解決方案，並呼籲電力公司和水務署等加強協作，業主與包租商亦應積極配合，共同推進條例落實。

她表示，劏房租客普遍歡迎改善劏房環境，但擔心租金大幅上調，若租金持平或輕微上漲，多數租客可接受，建議政府實施適當的租金管制。

### 租戶盼租金管制配合

立法會議員林振昇表示，他與劏房住戶組織及關注組會面期間，不少住戶也表達憂慮，擔心業主為符合認證標準而進行的單位改裝工程及相關核證費用，最終會全數轉嫁至租客身上，加重基層負擔。由於新措施剛起步，短期內難以即時評估成效，但擔心若大量業主在同一時間內集中申請並進行改裝，或引發市場連鎖反應，導致大批租客被迫另覓居所，他期望政府密切關注過渡性房屋的供應量，是否足以應付一旦出現的安置需求，確保受規管制度影響的住戶有合理安置選項。



資料來源：房屋局 整理：香港文匯報記者 吳健怡

### 簡樸房最低標準

#### 最低內部樓面面積

●內部樓面須最少8平方米

#### 最低高度

●樓面至天花板淨高須最少2.3米

#### 消防安全

●須與《建築物條例》標準相同，如除單梯樓宇外，須通往至少兩條或更多出口樓梯

●若保留原有入口防火門，走廊闊度須不少於0.75米；若拆除或防火門不達標，走廊闊度須不少於1.05米

●每個分間單位須設獨立火警偵測器，相關住宅單位內的公共地方部分亦須設獨立火警偵測器和滅火筒

#### 荷載

●須符合現行法例的樓宇承載標準

●須按「小型工程監管制度」的簡化規定，委聘訂明建築專業人士/訂明註冊承建商進行設計及監督工程

#### 獨立廁所

須有圍圈封和經防水處理的廁所

#### 照明和通風

●至少一扇玻璃面積不少於0.1平方米的可開啟窗戶(須面對室外)  
●須有照明系統及每小時換氣不少於5次的速度的機械通風設施

#### 獨立水錶及獨立電錶

●須安裝水務署提供的獨立水錶及電力公司提供的獨立電錶

## 業主支持登記 盼放寬水電規限

特稿

在深水埗有「一劏四」劏房單位的業主江先生向香港文匯報表示，他已領取現存分間單位的登記及簡樸房認證申請表格，現身處內地，計劃回港後填寫遞交。早前，他參加了特區政府房屋署的社區講座，對流程大致清晰。他表示，登記的單位將有3年寬限期，且有「早鳥優惠」，今年8月31日前提交申請的業主可獲豁免認證的申請費用，可省卻支出。

江先生坦言，表格填寫要求頗為細緻，須註明每個單位的面積、有否窗戶等，雖然其單位面積符合最少86平方呎(8平方米)的要求，加上每間劏房均有窗戶，但需要重新安裝獨立水電錶，「業主與租客雙方自願達成協議，也沒有濫收水電費問題，且水電費金額不高，要安裝獨立水電錶不僅要花錢，還要聘請合格工程人員施工。」他希望政府對未有濫收水電費的業主放寬有關規定。

江先生表示，由於不合規的單位要重新改裝，費用或高達數十萬元，部分單位沒有窗戶，整改難度與成本增加，所幸其單位大致符合標準，相信不會影響租客居住。對於租客擔心整改後租金上調，他承諾現有租客的租金不變，「例如每月3,000元，直至租約結束。」即使日後有機會加

租，也會根據市場情況適度調整。

有業主則仍未決定登記，有單位「一劏三」出租的華哥表示，其單位三個劏房中有一個沒有窗戶，且未必達最少86平方呎的要求，故會先了解簡樸房的規格要求，並計算重新拆改的費用才決定是否登記，倘整改的成本太高，或放棄繼續經營，將三間劏房變回一個單位出租。

### 租客讚改環境但憂加租

居於長沙灣約50平方呎劏房單位兩年半的租戶張先生表示，其單位月租約2,900元，除不符合簡樸房面積要求，窗戶也無法打開，外面亦堆積雜物，甚至出現死老鼠，居住環境頗為惡劣。《簡樸房條例》的實施雖可改善基層市民生活質素，但同時擔心業主整改後會大幅加租，若租金過高將難以負擔。

儘管有諸多擔憂，他仍明確表示支持政府的簡樸房政策，期望有關政策改善居住環境，並坦言自己不求單位多大，起碼要符合基本居住標準，「誰都希望能住得寬敞、舒適一些。」

●香港文匯報記者 李芷珊、劉明

## 政府循五方向修例 提高大維修門檻 承建商須申報利益

香港文匯報訊 特區政府在宏福苑大火後提出修訂《建築物管理條例》，民政及青年事務局長麥美娟表示會循五大方向作出優化，包括會提高大維修的門檻，按維修金額要業主親身出席業主大會的人數比例，又會要求顧問以及承建商均要申報利益，同時需要寫清楚規矩，以填補目前法例空白地方，修訂稍後將諮詢。她坦言，明白有業主擔心修例後要求變得嚴格，但強調需要取

得平衡，不能因意見不同而蹉跎。

麥美娟昨日在接受電台訪問時表示，有關修訂除引入親身出席的門檻和承建商等要申報利益外，亦會研究設授權票上限，及要求在大維修工程、開業主大會前舉行簡介會，讓業主獲得更多資訊，「如果簡介會原來是『十問九不知』，(業主)便一定會出席業主大會做決定。」她期望透過日後進行修訂後，部分法團樓宇

聘請專業物業公司發採守指引、作業守則予物業公司，由物業公司協助法團做好管理工作，倘物業公司沒有按指引做好工作，物監局會作紀律處分。

目前宏福苑的法團管理人合安稍後會舉辦簡介會，解釋大維修基金等款項，並已設網頁交代工作進度。麥美娟表示，合安正處理大維修基金的退款安排，以及整理接收的逾80萬份文件，需時

梳理，同時要釐清承辦商合約責任等。合安會在不影響居民上樓執拾的情況下盡快安排簡介會，提供更多資訊予居民。

就宏福苑業主日前聯署，要求合安召開業主大會，麥美娟表示，由於接獲懷疑冒簽的投訴，有街坊向警方報案，事件已交執法部門跟進，「什麼類型的投訴都有，由於已將資料交予執法部門，相信會深入調查。」

政府安排宏福苑居民本月20日起分批上樓執拾。麥美娟表示，政府內部已就此召開多次會議，並提醒居民要量力而為。

