

豪華團隊隨行  
普京抵京訪華



A7

特首下月率龐大代表團  
訪中亞哈烏兩國覓商機

A3

港位列全球十大未來城市  
人才與國際協作優勢突出

A5

打通跨境流動堵點  
灣區「數據特區」成立



A2

# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2026年5月  
星期三

丙午年四月初五 初五小滿  
今日出紙3疊7張半  
港字第27801 港售12元



## 簡樸房樣板亮相 改造絕非天價

費用最低2.5萬

約4周完工

數月租金可回本

香港特區政府決心解決累積多年的劣質劏房這個老、大、難問題，簡樸房制度由今年3月1日起按「先登記、後執法」的步伐推展，將有序地告別劣質劏房。為向公眾展示簡樸房的標準切實可行，特區政府房屋局昨日展出兩個由劏房改造而成的合資格簡樸房，工程歷時不足4周，每個分間單位平均改造工程費用2.5萬至5萬多元。有「示範單位」的3間房當中，有一間房的樓面面積未符8平方米的法例要求，團隊遂從相鄰的房間中「偷位」，令面積不足的房间擴大至達標，如此較棘手的工程，每間房改動費用平均約5.1萬元。局方強調，簡樸房最低標準是十分基本、實事求是的要求，只要分間單位原本環境並非極為惡劣和狹小，改造成本是務實而絕非謠傳的「天價」，改造費用可藉數月的租金收入「回本」。

●文：香港文匯報記者 李芷珊 / 圖：香港文匯報記者 曾興偉

房屋局使用九龍城重建發展計劃內，分別位於荷前望道和啟德道已復歸政府的兩個住宅單位，以樣板房的形式展示如何改造現有劏房單位為符合最低標準的簡樸房。



●戴尚誠(中)表示，兩個樣板房位於重建區域內，將會保留數個月。

其中，位於啟德道的劏房，改裝前已設3個分間房間，存在多項消防安全、水電錶不符合標準的情況。此外，其中一個房間的內部樓面面積不足8平方米，另有單位存在未設有水龍頭及鉗盆、「黑廁」未符合通風要求等問題。

### 政府教改裝 鄰房可「偷位」

工程團隊遂按簡樸房的標準逐項改裝，針對該分間房間面積不足問題，團隊向相鄰房間「偷位」，將其廁所改造成細房的生活空間，使細房面積從7.1平方米增至8.5平方米，同時增設水龍頭及鉗盆等所需設施。另一方面，團隊亦重新為被「偷位」的房間加建獨立廁所，並補齊其他必要設施。其餘一個房間改造規模較小，只需將「黑廁」更換為有百葉板的門、增設抽氣扇及接駁喉管至室外。團隊同時為所有房增設官方獨立水電錶。

此外，團隊亦為整個單位補齊多項消防安全設施，例如增設乾粉滅火器、更換單位入口防火門、更換分間單位入口門為具有防煙效能的自掩門、在共用走廊及每個房間增設獨立火警偵測器等。整個改造工程需時約四星期。

至於荷前望道的樣板房設2個分間房間，它們的面積均超過8平方米，各設有合規窗戶及獨立廁所，僅是其中一個房間有「黑廁」未設有永久通風設施，未為每個分間單位安裝官方獨立水電錶，以及部分消防安全設置未達標準。經過約3星期的改造，每個分間房間平均耗資約2.5萬元，最終順利成為合規的簡樸房。

房屋局副局長戴尚誠昨日指出，只要分間單位原本的環境並非極為惡劣和狹小，改造成本其實務實合理，絕非外界謠傳的天價。而簡樸房制度正是為了取締劣質劏房而設，旨在為租戶提供最基本、安全及有尊嚴的居住環境，讓有心做好、有承擔、願意投資改造認證的業主繼續經營，同時透過執法行動淘汰不願改善或無意合規的經營者。上述兩個樣板房將會保留數個月，因時間所限，未能開放予市民大眾，但歡迎業主和租戶團體、立法會議員及區議員等申請參觀。

### 標準預留一定彈性

房屋局補充指，簡樸房的最低標準是十分基本、實事求是的要求，並預留一定彈性，例如容許窗戶面向四面圍封的天井，容許「黑廁」、無需設廚房、容許水電錶安裝於單位內而不牽涉大廈公用地方等。

此外，是次每個分間單位的平均改造工程費用約為2.5萬至5萬多元，用料、工程以樸實安全為主，均能在坊間採購得到。以是次樣板房為例，改造費用可藉數月的租金收入「回本」。



改造前



改造後

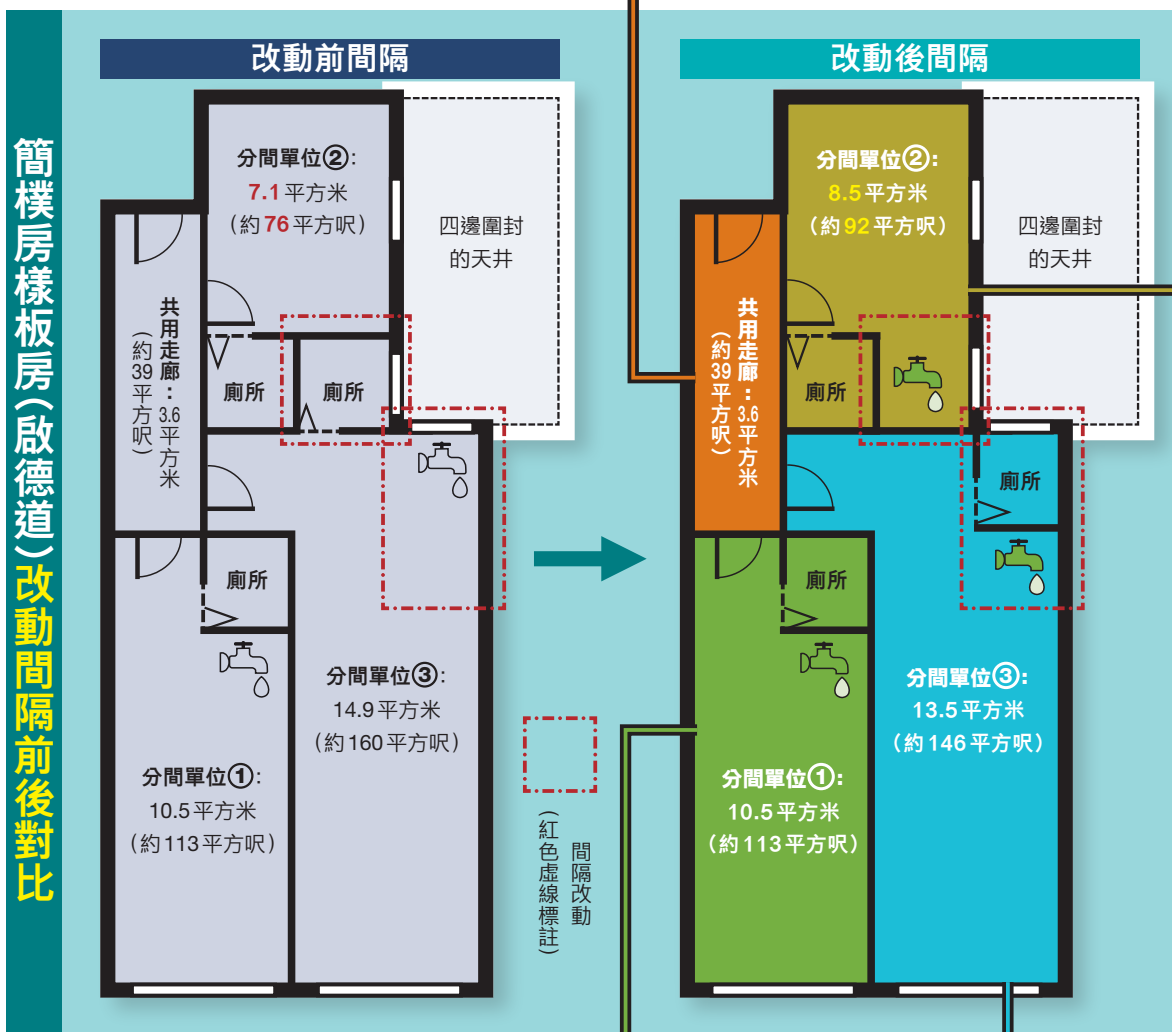
房屋局圖片



●單位入口門更換為防火門。

●在共用走廊增設乾粉滅火器。

●走廊及單位天花增設獨立火警偵測器。



簡樸房樣板房(啟德道)改動間隔前後對比

改動前間隔

改動後間隔

分間單位②: 7.1平方米 (約76平方呎)

分間單位②: 8.5平方米 (約92平方呎)

分間單位③: 14.9平方米 (約160平方呎)

分間單位③: 13.5平方米 (約146平方呎)

分間單位①: 10.5平方米 (約113平方呎)

分間單位①: 10.5平方米 (約113平方呎)

分間單位①

分間單位③



●各分間單位入口門須更換具防煙效能自掩門。



●分間單位③新建的獨立廁所。



房屋局圖片



●將分間單位③的廁所改造成為分間單位②的生活空間，以增加分間單位②的樓面面積，在廁所外增設水龍頭及鉗盆(紅箭嘴示)。



●分間單位①及②的「黑廁」增設抽氣扇及接駁喉管至室外(紅箭嘴示)。



啟德道簡樸房  
改造工程  
需時約四星期  
平均每個分間單位  
約\$51,000

## 逾萬個分間單位申請登記 油尖旺最多

香港文匯報訊(記者 李芷珊、崔濤) 特區政府房屋局副局長戴尚誠表示，截至本月15日，局方收到涉及近1.1萬個分間單位的寬限期登記申請，即超過3,000宗住宅單位申請。申請數目最多的地區為油尖旺區、深水埗區、灣仔區、東區及九龍城區，另有四宗簡樸房達標的認證申請。

### 核證服務費每單位3500元起

房屋局亦留意到坊間陸續出現提供「一站式」認證服務的裝修工程公司或建築專業事務所，現時約有20間這類型的服務供應商，它們推出簡樸房改造工程及核證服務套餐，

滿足分間單位合規轉型的需求。據局方向這些公司了解，以一個住宅單位內就4個分間單位申請認證為例，由一名指明專業人士擬備核證報告確認單位合標，所收取的專業核證服務費，以每個分間單位計為3,500元起跳。

戴尚誠強調，即使受影響的分間單位住戶需要搬離不達標的劏房，亦無須擔心流離失所。房屋局會透過6隊分間單位區域服務隊，協助每一位有需要的受影響住戶在私人市場尋找居所搬遷，並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，提供暫時安置。

地產及建造界立法會議員黃浩明接受香港文匯報訪問時表示，分間單位若不涉及大型管線工程，一個月內可完工；但若須重新鋪設來去水管道，連同水務署審批，可能長達一個月以上。

資深規劃師、立法會議員林筱魯則指出，簡樸房改造受三方面影響，首先是改造成本，尤其涉及管線改動時成本較高；其次是租期穩定性；最後是市場供求，若短期內大量改造，可能出現工程人手短缺、材料漲價等問題，導致成本上升、工期延長，但由於政府提供前後四年的登記期及寬限期，只要業主有序進行改造，對市場影響可控。