



碼上看

【一周港藝】 梁祝芭蕾舞劇唯美上演



掃碼睇圖片

港證監下月初推出 「基金簡易通」



掃碼睇文

AI 改變製造業 美的旗下廠成世界「燈塔」



掃碼睇文

房策有規矩 住得有尊嚴

何永賢：解決劣質「劏房」指日可待



高端訪問

【香港商報訊】記者林駿強報道：行政長官新一份施政報告提出，政府決定以立法方式制訂住宅樓宇分間單位的出租制度，合標單位將名為「簡樸房」。昨日，房屋局局長何永賢接受本報訪問時表示，上任時已決心要解決「劏房」問題，而今解決劣質「劏房」指日可待，對此感到激動。局方現正全速進行立法，期望在明年底完成並啟動登記。她續說，寬限期不會太短，須照顧租戶、業主的實際需要，而登記程序則傾向簡單，提供基本資料就會給予認證。她又相信公營房屋供應足夠應付需求，不擔心日後「簡樸房」租金會有太大上升。



「簡樸房」得以出台，何永賢坦言，心裏很激動！

記者 馮瀚文攝

施政報告指出，現約有110000戶人家居住在分間單位，提出不合標的住宅樓宇分間單位必須改建成合標準的「簡樸房」。

資料圖片

未來房屋政策願景

- 將居屋綠白表比例由現時4比6調整至5比5
- 鼓勵更多公屋租戶購買居屋
- 完善置業階梯，讓更多市民實現置業夢想
- 善用公屋資源
- 致力運用好科技元素
- 發展組裝合成（MIC）2.0
- 有望可以4天建一樓層
- 試用不同科技，如感應器、物聯網設施、機械人等

將公屋留給最需要的人

【香港商報訊】記者林駿強報道：新一份施政報告提出多項政策，致力解決本港老大的房屋問題，如根治劣質「劏房」、改動居屋綠白表比例至5比5等。房屋局局長何永賢坦言，長遠房屋策略本身以供應主導、靈活應變為原則，再走下去會加入新元素考慮，包括完善置業階梯、善用公屋資源等。另外，房屋局亦會利用好科技元素，包括進一步發展組裝合成建築法，務求4天建一樓層；日後將智能管理公共屋邨成標準項目等。

令置業階梯更健康更完整

「本港長遠房屋策略有兩大原則。」何永賢表示，一是供應主導，即房屋供應要去滿足需求，有很多數字基礎；二是靈活應變，因社會在變，經濟情況亦在變。

施政報告提出，房委會進一步完善充實置業階梯，將居屋綠白表比例由現時4比6調整至5比5，鼓勵更多公屋租戶購買居屋。房委會近年亦加強打擊濫用公屋，房委會上兩個年度共收回5000個被濫用和違反租約或房屋政策的公屋單位，等同興建一條中型屋邨，成效顯著。

何永賢進一步指，長遠房屋策略再走下去，就要有新元素考慮，第一是完善置業階梯，政府要去想讓更多市民實現置業夢想，令階梯更健康更完整，並有流動性。第二是善用公屋資源：「過往50年出來的（公屋），是否善用？有否濫用？要處理、善用資源，將公屋資源留給最需要的人。」她說，必須調整公屋富戶政策，鼓勵他們向更高的房屋階梯邁進。

科技「幫到手」可納入合約

房屋局還致力運用好科技元素。在建樓方面，局方發展組裝合成（MIC）2.0。何永賢介紹，局方與納米研究所合作，方向是將臨時支撐減少，拆卸更快，價錢更低；牆身薄一些，但效能不可失。她解釋，以往箱與箱之間，結構需要紮鐵完成；而將來只簡單插鐵，就可以落石屎。她希望流程再更快一天，「以往五六天建一樓層，有望可以4天建一樓層，這就是進步！」

屋邨管理方面，局方選出10個公共屋邨，試用不同科技，如感應器、物聯網設施、機械人等。她說，如果「試得對」，就打算將此放進合約，成為屋邨管理的標準項目。她舉例，早前帶隊到皇后山邨參觀，見到該處試用兩款機械人，其中一款是清潔機械人，機械人會播音，「說」自己正在工作；另一款巡邏機械人，除了會播音亦有鏡頭，一見到有居民吸煙，就會「提醒」對方違規、將扣分；當對方不理會時，機械人一直跟隨他並不斷播音，終使該煙民停止吸煙。她認為，這既能減少摩擦，又能達到效果，笑言機械人真能「幫到手」，料往後在阻止聚賭等方面都能發揮作用。

「劏房」問題如今終有答案

施政報告指，現約有11萬戶人家居住在分間單位，故提出不合標住宅樓宇分間單位必須改建成合標準的「簡樸房」，由專業人士確認並申請認證，否則業主將不合標單位出租便要負刑事責任，住客則不須負法律責任。

何永賢回顧道，2022年7月1日自己就職之際，當聽到國家主席習近平說，香港房屋問題是「難點、痛點」，並提及「房子可以住得好一些」。當時，她就產生兩個念頭：「第一，要盡快多建屋，要提速提效提質，公營房屋建得多一些，這是大道，你要建屋出來，人們才可以居住；第二個印象，就是『劏房』。」

何永賢直言，本港「劏房」問題如此巨大，當年接任後隨即到「劏房」地區探望，自己站在深水埗街頭，不禁暗忖：「我抬頭一望見到深水埗的『劏房』，每一條街都是，觸目所及全部都是！那時，我想如何面對這個問題？如何有朝一日可以走出來？如何可以向大家說我們終於想到方法，一步步解決到問題？」

她不諱言，當時心中並未沒有答案。

「簡樸房」終出台感激動

去年，特區政府成立了「解決劏房問題」工作組，財政司副司長黃偉綸任組長，何永賢則任副組長。其後，她帶同不同部門與各方傾談，了解社會對解決劣質「劏房」有共識。她稱，經過一年努力，在行政長官李家超指導下，「簡樸房」得以出台。她坦言心裏很激動：「終於可以行這一步，與團隊緊密地一步步走下去！」

她指，現時房屋局有「簡樸房」小組，由副署長級官員、年輕政務官做成員，他們正日以繼夜地工作；又希望社會大眾鼓勵給予意見，讓當局行得穩、走得遠，真正將香港「劏房」變成更好的「簡樸房」。

施政報告建議，「簡樸房」標準必須有窗、有獨立廁所、面積不少於8平方米等，何永賢為此見了很多政團、協助「劏房」居民的團體、專業團體等，收集到許多意見。她說，大多意見是分間房間應在7至10平方米，「提出7平方米的，其實是站在居民角度，不要引起恐慌、壓力；如去到10平方米，則會有一半『劏房』不適合，要穩妥地照顧居民。」

施政報告提出，當局會給予現行住宅樓宇分間

單位的業主時間，進行所需工程。法例會設寬限期，期間不違法出租採取執法行動。政府會為此設立登記制度，讓已登記業主享有寬限期。房屋局局長將獲法例授權在寬限期完結後，按實際情況，決定何時針對哪些分間單位分批有序採取執法行動。

寬限期不短 登記傾向簡約

政府透露說，現有「劏房」登記期料有12至18個月，而登記期完結後的寬限期則建議1至2年。何永賢表示，當局現時全速進行立法，當中很多細節希望可在明年底完成，並啟動登記程序。她說，已收到不同意見，最重要是立法後需講解，讓公眾認識。

何永賢鼓勵業主先做登記，「會有寬限期，不會太短」。她稱業主若果登記，即會改進單位，日後以「簡樸房」來出租。她舉例說：「兩間房若少於8平方米，需合併房間，要兩張租約完結後才可（改動）。」她重申要照顧租客、業主的實際需要，亦料會有社工隊去幫住戶申請過渡房屋、簡約公屋。

何永賢亦稱，登記程序傾向簡單，提供基本資料就可以，如地址、業主姓名、單位面積、設施等；若果資料齊全，局方會盡快做好認證；不過當中會有抽查。她強調：「希望（『簡樸房』）有規矩、（租戶）住得有尊嚴！」

「簡樸房」租金無大升空間

被問及「簡樸房」會否令租金上升，何永賢回應說，這要從兩方面去看。

第一，政府所做的調查，現時不合最低標準的分間單位，有些只欠獨立水電錶、煙霧感應器；有些要更換防火門；而這些工程不難，如煙霧感應器、滅火筒只要數百元；換門可能貴一些，需要數千元；最重要須視乎業主將單位「劏成怎樣」，改動所需費用由幾千元到幾萬元不等。

第二，租金表明供求關係。她說，將來公營房屋供應是充足的，據去年公布的《長遠房屋策略》，下個10年公營房屋供應為308000個；11萬「劏房」居民中，大部分人都會上到公營房屋；仍留在「劏房」的就只有四成左右，即4萬多住戶。現時不合標準「劏房」有約三成，其餘七成作少許改動已合當局標準；以七成或以上「簡樸房」去照顧上述四成人需要，租金自然沒有大升的空間，市場規律已可控制。

數字政策專員：港正邁向國際創科中心

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：香港管理專業協會（HKMA）（管協）昨舉行「HKMA 環球創新日」啟動禮暨創新峰會，創新科技及工業局數字政策專員黃志光致辭時表示，正如特首在施政報告中所指，特區政府致力推動本港發展成為國際創新科技中心，並促進綠色經濟和生態系統發展。

黃志光表示，施政報告提出設立100億元「創科產業引導基金」，加強引導市場資金投資指定策略性新興和未來產業，包括生命健康科技、人工智能與機械人、半導體與智能設備、先進材料和新能源等，系統性建設創科產業生態圈。政府又會優化「創科創投基金」，調撥15億元與業界配對成立聯合基金，投資策略性產業的初創企業，進一步提升香港初創生態圈建設。此外，撥款1.8億元推「創科加速器先導計劃」，由政府與機構分別以1比2配對比例去資助企業，上限3000萬元，以吸引海內外具豐富經驗的專業初創企業服

務機構，在港建立加速器基地。

數碼港 AI 超算中心首期年內啓用

黃志光亦談到，數碼港 AI 超算中心首期將於今年內啓用，以支持學者、研究機構與相關行業對運算能力的需要。為推動本港人工智能生態圈的發展，當局會撥款30億元推行3年期資助計劃，主要用作資助本地大學、研發機構及相關企業等善用數碼港的AI超算中心。合資格用戶可獲資助資助，最高為數碼港 AI 超算中心服務定價的七成。

管協同日公布「HKMA/HKT 環球創新獎 2024/25」三大界別，分別為「大機構組」「中小企業組」及「初創之星組」的最後十強名單，入圍者還包括公營企業以及政府部門等。入圍者將於明年1月23日舉行的「HKMA 環球創新日」角逐各大獎項。這是第二屆「HKMA 環球創新日」，去年舉辦的首屆「HKMA 環球創新日」吸引逾1400



黃志光（中）指出，當局致力推動本港發展成為國際創新科技中心，並促進綠色經濟和生態系統發展。名高階主管、創新者、投資者和政策制定者參與。

管協副主席鄭善強指出，行政長官李家超任內第三份施政報告提出，香港將推動傳統產業升級轉型，同時積極培育新興產業，致力於成為國際科技創新中心。「管協是一個致力於促進卓越管理和業務創新的協會，協會熱切支持政府的這一重要舉措，以促進香港經濟的可持續增長。」