

告別劣質劏房 邁向安居之路

《簡樸房條例草案》日前在立法會完成了逐條審議的工作，預計 9 月提交立法會大會恢復二讀辯論。這一進展標誌着香港在處理劣質居住環境問題上即將邁入具體執行措施的新階段，是香港解決住房民生難題的重要一步。

逐步解決老大難民生頑疾

今次法例審議工作延續了本屆立法會高效、審慎的工作作風。參與法案審議的委員騰出集中會期，全速完成對法例的深入研究和探討。在審議過程中，委員們展現出高度的責任感和專業精神，不僅對法例本身的各項條款字斟句酌，向官員提出諸多疑問和建議，還充分考慮到法例在未來執行中可能遇到的各種情況，力求使法例更加完善、切實可行，為香港逐步解決劣質劏房這一老大難民生頑疾，奠定堅實的法律基礎。

會議上，委員們就簡樸房的各項規格展開了詳細探討。例如，對於廁所地台對室內高度的審核等細節問題進行了深入研究。這些問題直接關係到條例實施時能否順利推行，是否會出現漏洞或不便於執行的情況。只有在源頭上將各種可能出現的問題考慮周全，制定出明確、合理且易於操作的標準，才能確保在執法過程中有章可循，真正讓簡樸房的規管落到實處，切實保障居民的居住安全和基本生活

質量。

委員們亦從業主及租戶的角度出發，全面考量條例執行後對相關租賃市場供求關係的影響。為了在推進規管的同時維持市場的穩定，政府推出了一系列配套措施。其中，「早鳥優惠」計劃頗具吸引力，在首 12 個月登記的單位，可豁免相關的行政登記費用，這一舉措旨在鼓勵業主積極配合登記工作。此外，條例設有三年的寬限期，允許登記者在三年內完成合規改造。

然而，包括筆者在內的多位委員也對相關豁免安排提出疑問，如何避免寬限期成為部分登記單位的觀望期，確保他們能盡快完成相關改造，以保證市場上合規房源的及時供應，這需要政府在未來的執行中密切關注措施的具體實施情況。

亦有委員關注，若經營者日後決定不再經營簡樸房時的退場安排。房屋局官員聽取委員意見後，表示會與屋宇署再作溝通，研究當遇到相關情況，可以作出什麼方案，令相關人士清晰知道，以及還原單位會有何選擇。

今次政府當局銳意推進《簡樸房條例》立法，也是基於更加充足的公共房屋供應，讓政府有信心妥善處理好有關單位改造期間受影響市民的過度居住問題。未來 5 年，香港的總體公營房屋供應量高達 19.7 萬伙，較現屆政府上任前 5 年大增約 85%。如此大規模的公營房屋供應增加，將有力地推動公屋平均輪候時間有序回落，讓更多基層市民能夠加快上樓步伐。隨着公屋供應的增加，基層市民對劏房

的需求自然會相應減少，從而形成良性循環，進一步促進住房市場的健康發展。

因應市場需求優化措施

住房條件一直是香港突出的民生問題之一。政府通過訂立《簡樸房條例》，逐步取締劣質劏房，展現了政府事不避難的決心，這一舉措值得充分肯定。但我們也要清醒地認識到，相關條例的訂立只是這項重要工作的起點。未來，還需要政府不斷因應市場和措施執行情況，及時優化條例措施，並持續建設好香港的居住階梯。只有這樣，才能真正讓基層市民住得更加舒適、更加安心，實現香港市民安居樂業的美好願景，讓香港在解決住房難題的道路上不斷邁出堅實有力的步伐。