

及時釋疑解惑 有效推進「簡樸房」政策

梁熙 立法會議員

自「簡樸房」政策公布後，相關話題持續引起熱烈討論，公眾普遍期待有關措施可盡快落實執行，以解決現時劣質劏房帶來的種種問題。不過由於政策仍處於諮詢階段，實際的執行細節仍有待當局最終決定。在這個空檔時期，有市民對「簡樸房」政策存有誤解，甚至有人表示有業主「偷步」提前改裝單位，要租客遷走，引起恐慌。

早前房屋局局長何永賢在網上發文，就「簡樸房」政策進行「一問一答」的解釋。對於有人誤會，以為全港十多萬間劏房都是劣質劏房，何永賢在文中作出澄清。她表示，市場上的分間單位有優有劣，差異很大，並非所有單位均不符合「簡樸房」的最低標準。粗略估計約有三成的現存分間單位需進行較大規模改建以滿足「簡樸房」最低標準，而餘下約七成的分間單位則預計可以透過較簡單的執修便可以符合相關最低標準，長遠可以繼續滿足市場需求。

對於有人擔心，即使三成劣質劏房要取締，劏房供應量也會明顯下降，令市民覓居所存在困難。何永賢解釋道，連同約 30,000 個「簡約公屋」在內，未來 5 年（即 2025-26 至 2029-30 年度）總體公營房屋供應量將達 189,000 伙，較本屆政

府上任時的 5 年期 (即 2022-23 至 2026-27 年度) 增加約 80%。此外，約 21,000 個過渡性房屋單位亦協助填補公營房屋短期供應的缺口。政府推算，未來幾年公營房屋的供應將大幅增加，越來越多符合資格的分間單位住戶將入住相關的公營房屋，市場對分間單位的需求便會漸漸下降。何永賢進一步指出，長遠來說超過七成分間單位 (即約 80,000 個) 仍會於市場上以「簡樸房」的形式出租。

是次當局及時回應，有效解答了公眾常見的疑問。期望這個做法可以保持，同時各部門亦可參考這個經驗，讓政策在諮詢階段時已經讓公眾準確接收相關信息，爭取社會對政策最大的支持。

事實上，從當局早前回應筆者在立法會跟進「簡樸房」時，提到的淋浴間防水標準問題，就充分感受到當局以人為本的靈活性。由於諮詢文件提高了「簡樸房」淋浴間的防水層高度，變相代表現存的劏房都不符相關規定，需要改建，確實引起了很大擔憂，擔心會打擊業主參與建「簡樸房」的意慾，最終讓租客受害。不過當局回應時表示，只要沒有出現漏水跡象，其實並不一定強制現存的所有「簡樸房」需要重新改裝，會積極探討折衷方案。相關的回應確實讓業主鬆了一口氣，亦釋除大眾的一些疑問。從這個回應我們亦充分感受到，當局希望有關政策在保障樓宇質素的同時，亦極大地減輕了對全體劏房戶的影響，讓政策全力聚焦在處理最劣質、最有問題的劏房身上，從而發揮利民而非擾民的效果。

今次當局亦重點回應了市民擔心約三成劏房需要大規模改建，可能會導致供應大

幅減少，從而提升租金的問題。當局以清晰的數據，有效反駁了坊間的質疑，反映出當局在推出政策時，有小心評估可能帶來的連鎖效應，同時亦因為有「簡約公屋」、過渡性房屋以及陸續落成的公營房屋作支援，有足夠的信心及能力避免混亂與恐慌。

整體而言，只要當局及時解釋相關的疑問，相信必定有助增加公眾的支持，社會齊心解決長久以來積累的老問題。