

有序改建「簡樸房」 免劊房戶受影響

梁熙 立法會議員

施政報告公布了「簡樸房」政策，社會普遍支持。特區政府接着在上月底提出「簡樸房」規管制度諮詢文件，建議「簡樸房」樓面面積最少 8 平方米、樓底淨高度至少 2.3 米、至少一扇窗戶非面向圍封天井等，不合格的單位需要進行改建。諮詢工作由 12 月 2 日起展開，為期約 2 個月。

告別劊房除了是中央強調關心外，也是民建聯多年來的倡議。然而，在「簡樸房」政策尚在諮詢期間，有部分劊房業主急不及待以改裝單位做「簡樸房」為由，要求租戶搬走，引起一眾劊房戶恐慌。特區政府宜及早向業主和租戶釋疑解惑，令「簡樸房」政策可以有序推行，現有的劊房住戶不用受影響。

在「簡樸房」規管制度建議方案公布後，筆者就接獲了劊房戶求助，表示業主聲稱因政策需要而提前收回單位改建，住戶一時間不知所措，擔心無處容身。事實上，其他立法會議員、區議員也收到類似求助個案，反映有關情況不是個別例子。諮詢期剛開始，就有業主急急收回單位，當局需要加強宣傳及解釋，避免業主和劊房戶誤解政策。

社會對告別劏房已有共識，惟「簡樸房」政策的推行細節仍有待完善，正值諮詢階段，社會各界要善用機會，向當局反映，避免問題出現。例如當局打算規定「簡樸房」要有獨立廁所，並對廁所的去水口、防水層設定標準，以避免出現過去劏房因改建質量參差，而出現滲水影響下層單位的問題。當局這個建議是有根有據、值得支持，也相信有助解決不少舊區滲水的糾紛，不過新標準有可能增加改建「簡樸房」的成本，最終不是減少市場供應，就是提高「簡樸房」租金。

另外，根據當局現時的規定，簡樸房的廁所淋浴間防水層需要達到 2.2 米高度，明顯是高於其他樓宇的標準。參考屋宇署公布的《防止新建樓宇出現滲水情況的指引》，私人樓宇浴室的淋浴間規定高度只是 1.8 米，換言之當局對「簡樸房」的要求比私人物業還要高，相信市場上絕大多數劏房均不符合這個標準。如果全數劏房要因應這個規定進行改建的話，租戶難免受到影響。

幸好房屋局局長何永賢日前公開表示會考慮有關情況，願意探討下調標準的可能性，以便與私人物業相一致，同時會因應單位情況，評估是否需要重建浴室以符合標準。特區政府從善如流、體恤民意，有助補充政策漏洞，但事件也提醒了特區政府，日後推行各種政策前，都必須全方位聆聽持份者意見，避免出現盲點，使政策可以有效貫徹落實，切實造福市民。