

九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
吳寶強主席

簡樸房條例即將實施，建議加強支援九龍城業主及租客

《簡樸房條例》將於 2026 年 3 月 1 日起實施第一階段，包括啟動為期 12 個月的登記制度，以及接受分間單位申請「簡樸房」認證，這對九龍城社區影響及意義深遠。按 2021 年統計，九龍城區共有 10970 戶劏房住戶，排名是全港第三高。而按推算，2025 年九龍城區劏房戶的數目在 12000 至 15000 戶之間。

九龍城區屬舊區，樓宇密度高，分間單位情況相當普遍。區內不少居民居於劏房、板間房或其他分間單位，當中包括長者、低收入家庭、新來港人士及弱勢群體。條例生效後，若單位未能在限期內完成登記或取得認證，可能面臨租約終止、搬遷壓力及居住不穩定等問題。

九龍城區內劏房數量龐大，集中於土瓜灣、紅磡、九龍城及何文田部分舊樓。居民資訊不足，部分居民對條例內容及自身權益了解有待加強。而業主中亦不乏長者，他們在登記程序及認證要求認識欠缺，容易錯過登記期或遭受不必要的法律風險。

九龍城部分舊樓天井狹窄、通風不足、排水老化，難以符合最低標準。若當局未能足夠提供技術諮詢，業主或營運者可能難以盡早完成改善工程。我們亦須關注，會否有居民因租金上升、單位減少或業主退場而被迫搬遷。若有居民在短時間內需要搬遷、尋找新居或申請過渡性房屋，當局亦應提前作出預案。

我們建議在九龍城區加強地區宣傳及支援，包括提供登記協助及諮詢服務。舉辦簡介會、上門探訪及多語言宣傳。設立流動服務隊，協助長者及弱勢居民。

當局亦應為九龍城區弱勢居民提供搬遷及過渡支援，增加過渡性房屋名額，照顧因條例受影響的家庭。社署亦應關注，協助可能受影響的租客，及協助面臨突發搬遷的家庭。當局亦應提供技術指引、工程諮詢服務，協助業主盡早改善單位及完成認證，以鼓勵九龍城區內有更多簡樸房供應提供

因應規管，就居住面積及高度的最低標準、廚廁規格以至單位防火結構等安全都新增要求，我們認為這讓市民有了最基本的保障，有望提升及改善九龍城區居住質素。雖當局已更新床位寓所牌照申請指引，首次明確規定床位闊度不得少於 800 毫米，當局仍應留意及檢視新規管實施後的影響，包括會否有原有九龍城劏房單位變為床位房出租，令市民居住生活質素向下流現象出現。

條例能保障九龍城區居民能基本居住在適切及安全的居所。我們支持條例實施，並歡迎當局接納意見，落實認證費早鳥優惠，及將進行工程及申請認證的寬限期延長。我們亦建議須同步落實安置受影響的劏房住戶的措施，包括預留足夠的市區在內的過渡性房屋單位予九龍城區相關住戶申請；並設立專責小組及一站式開設電話熱線，處理因新法例引伸出來的糾紛與個案諮詢。當局亦應調撥足夠人手，進行九龍城區內相關調查及執法工作。

九龍城區議員 吳寶強 潘國華 林德成 吳奮金 陳治華 利哲宏
增選委員 邵天虹

2026 年 1 月 14 日