



居民通訊 NEWSLETTER

非賣品
2024 / 10月號
馬頭圍道 / 落山道 (KC020)
MA TAU WAI ROAD /
LOK SHAN ROAD (KC020)

救世軍市區重建社區服務隊

地址：紅磡崇安街17號陽光廣場2座1樓J室

ADDRESS: ROOM J, 1/F, BLOCK 2, SUNSHINE PLAZA, NO.17 SUNG ON STREET, HUNG HOM, KLN

電話 (TEL) : 3188 2151

傳真 (FAX) : 3188 2443

辦公時間	一	二	三	四	五	六
早上10:00 - 下午1:00	✓	☎	☎			☎
下午2:00 - 下午6:00	✓	✓	✓	✓	✓	
晚上7:00 - 晚上10:00				✓	✓	

✓ 中心開放時間 ☎ 電話諮詢及預約面見時間 星期日及公眾假期休息



電子版通訊

編者的話

踏入十月，天氣宜人，秋意漸濃，炎炎夏日將告一段落。大家不妨登高郊遊，舒展身心。同時請留意天氣變化，建議帶備輕薄外套以備不時之需，避免著涼。

有關「馬頭圍道 / 落山道發展項目 (KC-020)」的重建進度，項目於2024年8月9日刊憲宣佈開展，現時正處於法定規劃程序階段，街坊們請耐心等待，並留意本隊通訊，以獲取更多有關項目進展的消息。由於項目內有不少街坊查詢租約問題，本期重建資訊會為大家講解《業主與租客（綜合）條例》下的「續租須知」，供各位參考。

社區資訊方面，科技發展日新月異，騙徒手法層出不窮。為提高讀者的警覺性，本期通訊將分享防騙貼士，以有效應對時下流行的詐騙案件，減低受騙風險。

本隊將在十月份繼續舉辦各種活動，歡迎各位街坊踴躍參與！詳情請留意本期的「活動推介」。



續租須知



以下將為大家介紹自2022年1月22日生效的
《業主與租客（綜合）條例》（俗稱「劏房」租務管制），供街坊參考。
如當租約之租期即將屆滿，業主與租客商議續約時需留意以下細節。

甚麼租住住處受「劏房」租務管制？

規管範圍涵蓋住宅、工業和商業大廈的分間單位，以及不同類型的分間單位（包括板間房、床位、太空艙、閣樓、籠屋、天台屋和平台屋等），但不包括「寮屋」或「新界豁免管制屋宇」。

2年首期租期
2年次租期

- 1 分間單位租賃的規管周期，須由該分間單位的連續2項規管租賃（即首期租賃及次期租賃）所組成，每項規管租賃的租期為2年。
- 2 分間單位首期租賃的租客，有權享有獲授予有關規管周期中的次期租賃，從而享有總共為期4年（首期租期2年、次租期2年）的租住權保障。

- 3 在規管租賃的租期內，租金不得上調。

規管周期中，次期租賃的租金加幅，不得高於差餉物業估價署就所有類別私人住宅物業編製和公布的全港性租金指數在相關期間的百分率變動，上限為10%。

4

租金
加幅限制

- 5 「規管租賃」的業主，向租客濫收雜費或指明公用設施及服務（包括水、電）收費的付還，即屬犯罪。



- 6 業主須在規管租賃的租期開始後60日內，向差餉物業估價署提交租賃通知書；如沒有合理辯解，而未有遵從有關規定，即屬犯罪。

以上資料只供一般參閱，並非法律意見或其他專業意見，亦不得作為此等意見的依據。
另因篇幅所限，本文未能涵蓋所有內容。如有需要，可諮詢法律或專業人士的意見。

資料來源：差餉物業估價署



8招防騙貼士

電話詐騙和網上騙案日益猖獗，稍一不慎就可能墮入騙局

為慎防騙徒層出不窮的詐騙手法，個人資料私隱專員公署建議以下八招防騙貼士，免墮騙徒陷阱

若有任何疑問，歡迎致電相關機構或部門進一步查詢

若收到不明來歷或可疑的電話、電郵或手機短訊

1. 「+852」來電：流動電話所顯示的來電號碼的前方如帶有「+」號，即表示有關電話源自香港境外。如接到「+852」字頭的陌生來電，即表示該來電是假扮本地來電
2. 查證真確性：即使有陌生人能道出你的個人資料，例如全名、身份證號碼或出生日期等，亦不足以證實該陌生人的真實身份，大家可聯絡相關機構查證
3. 提高警覺：切勿隨意披露任何個人資料，包括身份證號碼、銀行帳戶號碼和密碼、信用卡資料等；
4. 小心連結：切勿開啓可疑電郵或短訊內的連結或附件。

使用網上個人帳戶

5. 留意帳戶：不時查看網上個人帳戶，留意帳戶及電郵有沒有不尋常的登入紀錄
6. 保護密碼：不時更換有關網上個人帳戶的密碼及啟用帳戶登入雙重認證功能（如有相關功能）。

留意及分享最新防騙資訊

7. 防騙資訊：留意警方或相關機構公布的防騙資訊，慎防偽冒網站或詐騙電話
8. 提醒親友：向身邊親友，尤其是長者及青少年，分享騙案有關的資訊以加強防騙意識。

個人資料防騙熱線：3423 6611

香港警務處反詐騙協調中心「防騙易18222」熱線

如果你懷疑自己或家人朋友受騙，可致電999報警求助。

資料來源：個人資料私隱專員公署





重建居民會 (KC020)



日期：2024年10月24日(四)

時間：晚上8時正至9時正

實體小組地點：本中心(紅磡崇安街17號陽光廣場2座1樓J室)

內容：提供重建資訊及解答有關重建的問題

對象：馬頭圍道 / 落山道發展項目 (KC-020) 的居民

報名日期：即日起至2024年10月23日(三)

報名及查詢：致電3188 2151 / 透過二維碼填寫報名表

備註：

- 參加者必須先透過電話 / 二維碼報名；Zoom的參加者將於報名後獲發登入連結；
- 參加者只需報名實體或Zoom小組其中一場；
- 未經本中心許可，請勿轉發及錄影相關資料；
- 名額有限，先到先得，小組每戶只限2名參加者出席；
- 如天文台於活動開始前兩小時仍懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號；或紅/黑色暴雨警告信號；活動將會取消而不另行通知，參加者可先向中心查詢；



報名表

QR Code



重建諮詢站 (KC020)



日期	時間	地點
2024年10月7日(一)	下午4時00分至下午5時00分	馬頭圍道 / 落山道交界
2024年10月18日(五)	晚上5時30分至晚上6時30分	
2024年10月22日(二)	下午3時30分至下午4時30分	
2024年10月31日(四)	晚上7時30分至晚上8時30分	
對象：馬頭圍道 / 落山道發展項目 (KC-020) 的居民及商戶 內容：由社工解答街坊對重建計劃的疑問 查詢：3188 2151		如天文台於活動開始前兩小時仍懸掛三號或以上颱風信號或所有暴雨警告，或因天雨關係，活動將會取消而不另行通知，參加者可先致電本中心查詢。



友湯同享



為居住在 KC-020 項目內居民提供健康愛心湯水

領取日期：2024年10月31日(四)

領取時間：下午3:00至下午4:00

領取地點：本中心(紅磡崇安街17號陽光廣場2座1樓J室)

對象：馬頭圍道 / 落山道發展項目 (KC-020) 內居民

名額：30戶(先到先得)

報名方法：於辦公時間致電3188 2151登記報名

注意事項：需自備一個約500毫升湯壺到本中心領取湯水

報名 / 查詢：3188 2151 鄧先生 / 黎先生

備註：如天文台於活動開始前兩小時仍懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號；或紅 / 黑色暴雨警告信號；活動將會取消而不另行通知，參加者可先致電本中心查詢。



友里「煮」場



義工招募

無論你係新手小廚定係街坊大廚，

我哋都歡迎你加入友里「煮」場！

一齊學習及交流廚藝並成為我哋街坊教「煮」義工

對象：馬頭圍道 / 落山道發展項目 KC-020 內的兒童照顧者

內容：參加定期的義工聚會 / 廚藝交流

報名 / 查詢：於辦公時間致電3188 2151報名(黎先生)