

近百基層參與商討日 倡熱線主動申報盼先完善安置 劊房居民獻計 登記分級取締

根據2021年人口普查，香港有逾10萬間劊房，約有21.4萬人居住。大部分劊房面積狹小衛生惡劣，甚至有結構及防火安全隱患。「告別劊房」是政府重要工作之一，最新施政報告提出成立「解決劊房問題」工作組，小組早前已召開首次會議，並制訂工作目標。昨有劊房關注團體舉行活動，由80多名劊房居民共同商討，向政府建言獻策，要求取締劊房必須先有完善安置措施，建立租戶呈報機制等，為劊房作分級量化等。出席的立法會議員強調，政府工作組應充分利用10個月的調研時間，盡早與民間團體展開接觸。



■多名劊房居民、學者及持份者等合共近百人出席昨日活動。

兩個關注團體「關注基層住屋聯席」、「劊房支援連線」昨共同舉辦「取締劊房民間商討日」，多個地區的劊房居民、學者、持份者等共近百人出席。居民隨機分成六組，就如何界定、取締「劣質劊房」及安置居民等議題暢所欲言。

有住戶提出，政府應設立租客住戶登記網站或熱線，並進行全港劊房普查，以摸清「劣質劊房」的數量和地址。惟亦有住戶擔心租客主動登記後，可能被業主知曉進而報復，失去僅有住所，建議透過非政府機構協調進行普查。多名住戶贊成政府應制訂劊房基本條件，例如至少有一扇窗，房間面積至少達100平方呎，衛浴來去水順暢等，對於合格劊房，政府可發牌認可。

住戶亦關注取締劊房後的安置問題，有子女的家庭大都希望「原區安置」，避免學童轉校後適應困難；此外部分過渡性房屋或「簡約公屋」位置偏遠，若搬往可能造成「租金省了，但交通費更貴」的兩難局面。

嶺南大學社會學及社會政策系教授邱

勇表示，過渡性房屋及「簡約公屋」很難在短時間內接收所有劊房居民，特別是油尖旺、荃灣等劊房密集舊區，在原區大量覓地建屋可能性較低，且劊房居民與輪候公屋群體並不完全重合，若將兩者混為一談有違公平。他認為取締劊房的優先次序，可根據住所風險情況而定，政府應優先取締有樓宇安全及健康風險的劊房，並思考其他安置居民的方案。

團體冀市區建逾萬安置單位

曾任長遠房屋策略督導委員會委員的立法會議員林筱魯表示，房屋政策「最緊要有瓦遮頭」，不願見到取締劣質劊房後，有市民失去居所流落街頭，認為劊房合格的原則是安全及合法。「政府可從檢討《業主租客條例》、《建築物條例》及《建築物管理條例》入手，將劊房視為暫建及違規建築物，並借助物管公司，協助觀察物業內是否存在劊房。」他認為「解決劊房問題」工作組應盡早與民間團體展開接觸，不要等足十個月才一次過推出。

舉辦活動的兩關注團體表示，取締劊



■團體昨日舉辦「取締劊房民間商討日」。

房必須有完善安置措施，除預留部分「簡約公屋」、過渡性房屋作安置用途外，亦建議參考過去取締寮屋，以及市建局的運作模式，在市區興建不少於1萬個可負擔的租住單位，同時善用各區空置單位。團體認為難以靠政府單方面執法處理全港劊房，建議設租戶呈報機制，政府可製作一份容易理解的評分表，供租戶自行評估所處單位，主動呈報，再由政府派員檢查，並配合頻密巡查。相關執法人員須具備足夠搜證權力，避免有法不依，搜證困難而不了了之的情況。



■何先生居於百多平方呎的劊房，常有鼠患。

住戶嘆蝸居衛生劣

雜物阻通道憂火患

75歲的何先生在深水埗一間百多平方呎劊房已居住5年，其家庭情況是不少劊房戶的縮影。甫進大廈迎面就是一整排數十個電錶，可想而知大廈建有大量劊房，大廈沒有電梯，主樓梯尚算整潔，但走火通道則被大量雜物佔據，顯然不符合消防條例要求。何先生直言擔心一旦起火，主通道若被波及，樓上居民恐難逃生。

何先生的家，雪櫃、床鋪、餐桌全擠在一起，頭頂掛有大量衣物，空間狹窄，讓人無處落腳，而衛生問題也令他非常頭痛，「試過三次有老鼠入屋，每次都捉整個月先捉到。」何先生早年在貨倉工作，負責操作起重機，退休後靠積蓄生活，用罄才申領綜援。約十年前他認識來自廣東的現任太太，近年接太太來港團聚。「我年紀大身體不太好，耳朵又聾，太太有時在附近做兼職洗碗，補貼家用。」

由於何太太來港後申請公屋需重新排隊，夫婦目前僅輪候約三年，料至少還有兩年多才能輪候到。何先生也曾想過申請過渡性房屋，但考慮到太太對香港其他地區不熟悉，就決定繼續租住劊房，起初每月租金3,900元，去年業主要求加400元，因超過劊房租管條例一成的加幅限制，他無法接受，最後雙方經商議改加200元。

另一劊房住戶蔡先生亦說，他住的60平方呎劊房每月租金2,500元，與鄰居共用廚房浴室，單位衛生條件尚可，只是過於狹小，無處存放個人物品。

市建4月起推「預防性維修」

市建局行政總監韋志成昨日發表網誌指出，為免資源重疊，決定於今年4月1日起結束「強制驗樓資助計劃」、「家居維修免息貸款」及「籌組業主立案法團資助」三個計劃。他表示，市建局會在優化和整合現有的資助計劃後，推出一項全新的「預防性維修」資助計劃，資助大廈法團委聘認可人士或註冊檢驗人員編製樓宇保養手冊，協助大廈業主進行日常保養及維修，及制訂以10年為周期的維修保養計劃和工程開支估算，以及為保養計劃擬備合適的供款建議方案，邁向推動業主「自主維修」及「預防性維修」的目標。

韋志成指出，在新計劃下，大廈需召開業主大會議決通過設立特別基金和定期

供款方案，業主須按方案供款。當特別基金的供款滿3年後，市建局會為每幢大廈的法團額外提供一筆過的資助，在特別基金首3年的總供款金額之上，額外增添10%款額。



■香港市區有大量舊樓。資料圖片

復修中心5個月6000人次參觀

香港市區重建局(市建局)去年在土瓜灣設立首間樓宇復修資源中心，利用數碼科技和多媒體向市民推廣樓宇復修的重要性。中心自去年7月起正式開放予公眾參觀，截至12月已有約6,000人次參觀，並舉辦逾40場導賞團，資源中心更會協助業主辦理各項資助計劃的申請手續。

陳太太居於佐敦一幢樓齡約50年的舊樓，身為業主立案法團主席的她早前便到訪資源中心了解相關資訊，之後與法團委員召開業主大會商討。會上，他們同意參加樓宇更新大行動2.0和消防安全改善工程資助計劃，為翻新大廈做好準備。

物業管理公司助理物業及設施經理葉珏誼參觀中心後，亦對樓宇復修有新看

法。葉珏誼表示，以往一直認為新物業無需復修，但參觀後卻發現，洗手間和公共地方的牆身、天花板都有機會影響公眾，因此應該在問題出現前定期維修。



■除了參加導賞團，市民亦可在辦公時間前往資源中心參觀。