

## 嚴打濫用公屋 深層問題應檢討

當局積極出招打擊濫用公屋，其中房屋署於今年4月向25萬戶已住滿10年的公屋租戶派申報表，要求在5月底前交回申報表，惟截至上週僅收到27%申報，並有約300戶主動交回公屋。而上輪申報亦有逾780戶主動交回或被要求收回單位。這些數據一方面顯示濫用公屋情況嚴重；另一方面說明當局權威和職能喪失，沒能有效懲治違法霸佔社會緊缺資源的人士。對此，當局必須對相關人等追究法律和經濟責任，以儆效尤。同時亦需查找內部管理責任，杜絕制度漏洞，撥亂反正，讓公帑用得其所。

房屋署署長羅淑佩指出，去年10月至今年年初的首階段88,000戶申報當中，有逾400戶自行交出單位，之後再揭發380戶持有本地物業，須收回單位。由此可見，當局由去年10月開始，多輪宣傳之下，不但申報仍拖拖拉拉，而且依然有人心存僥倖想蒙混過關，真正說明房屋署過去管理失效，令人有違法違規亦無所謂的觀感。

目前，有關公屋虛報瞞報資產的個案，幾乎全部判緩刑，就算罰款亦只是數千元，罰了等於沒有罰。對於持有物業而霸佔公屋者，本身並非窮困人士，

每月賺取數千元市值租金的差價，累積金額十分可觀，對社會的損害亦遠大於一般偷竊或挪用公款等罪行。對這類人士的判罰，理應不需要給予恩恤，不重罰不能體現社會公義，否則只會變相助長部分濫用者心存當局查不出來的僥倖心理，增加行政和社會成本。

本港公屋資源十分稀缺珍貴，雖說一般申請者的平均輪候時間約為5.6年，但事實上有人已輪候了十多年，甚至更長。究其原因，在於早排並不表示能早上樓，當中有大量情況可加分「打尖」上樓，包括租住不適切居所等特別

情況。但當局對虛報資料審查力度不足，造成不少人抱着「過到海便是神仙」的心態，縱使被揭造假亦幾乎沒有代價，於是鬥慘成為風潮，有人等十多年，有人短時間就能上樓，當中是否暗藏利益鏈條，很值得深究。

濫用公屋早已是公開秘密，社交媒體上亦有不少「教路」文章，但有關方面遲遲未能有效應對，明顯有管理失職之嫌。當局除了要揭露濫用，收回公屋，更要嚴加懲戒濫用者和怠政者，只有加強監督，公屋資源才能早日公平分配到真正有需要的市民手上。

# 社協訂準則 三成劊房「劣質」

### 若取締影響3.3萬戶 促政府提供安置政策

香港「解決劊房問題」工作組正就「劊房」的居住環境設定最低標準，以便特區政府取締不符合標準劊房，工作組將於今年8月向行政長官提交報告。關注劊房戶的社區組織協會最近進行調查，釐定劣質劊房的九大準則，包括一人居所面積少於7平方米；二人或以上人均居所樓面面積少於5.5平方米等，並推算全港有三成劊房或被定義為劣質，一旦取締料有3.3萬戶受影響，促請政府取締時能提供安置政策。另外，深水埗民政事務處上月起向劊房戶派發最少400部袖珍空氣淨化機，有住戶稱使用後鼻子不再痕癢、睡眠質素大有改善。



■社協促政府盡快取締劣質劊房。

「解決劊房問題」工作組過去多月約見不同政黨及持份者，交流有關劣質劊房定義的觀點。有消息指，針對環境狹窄的「太空艙」，政府認為有關住所類似旅館，只屬短暫居住用途，現有的《床位寓所條例》及《旅館業條例》足以進行規管，因此考慮不把「太空艙」納入劊房規管範圍。

社協研究對劣質劊房進行定義，制訂九項「最低住屋標準」，若出現當中3項情況，即可定義為劣質劊房，包括一人居所面積少於7平方米；二人或以上人均居所樓面面積少於5.5平方米；地面至天花板的高度低於2平方米、或分上下格出租；單位分租多於5伙；沒有將廚房廁所及洗浴設備分隔；居所內出現石屎剝落滲水等問題、或沒有遵從修葺令等；租金超過差餉租值1.2倍；及單位處於三無大廈內。

#### 400部袖珍淨化機贈劊房戶

社協今年1月至5月對497名不適切居所住戶進行調查，調查顯示93.7%受訪者贊成取締劣質劊房，但有88.5%人認為要有安

置政策。對於安置政策的期望，64.2%希望原區安置，如果要跨區，60.8%人表示要視乎條件，尤其重視交通配套、子女上學及上班的配合。社區組織幹事呂綺珊表示，調查結果反映即使跨區，只要政府提供更多支援，大多數居民亦願意配合。

調查同時發現有43.5%受訪劊房戶指所住單位外的公用走廊被阻塞，其中32%指少於一半空間被阻礙，10.7%表示超過一半空間被阻礙，若出現火災或影響逃生及救援情況，亦有3.2%稱自己或鄰居單位曾發生火警，8.9%人指使用的電器/插座曾出現冒煙、火花等情況。社協表示若劊房發生火災，劊房通道狹窄又被阻塞，再加上單位內通風不佳、部分沒有窗戶等，估計火災或一發不可收拾，住戶逃生困難，亦增加救援時間和難度。社協建議政府趁着取締劣質劊房的時機，要求分間樓宇單位必須符合《建築物條例》及《消防條例》，提高樓宇安全。

此外，為精準扶貧，深水埗民政事務處早於2022年利用數據了解該區劊房情況，並透過社區參與計劃撥款約20萬元，向劊



■民政處送400部袖珍空氣淨化機予劊房戶。

房家庭派發1,000部上一代、木板外殼空氣淨化機。今年4月起，再安排九龍樂善堂營運的社區客廳，派發最少400部袖珍空氣淨化機。該款淨化機由嶺南大學針對劊房環境研發，長闊高均少於20厘米，重量僅500多克，且耗電量低，成本僅約150元，每半年更只需換一次濾紙，價錢只需30元。



■第二輪公屋住戶申報月底截止。

房屋署上月展開第二輪公屋租戶資產申報，約25萬住滿10年公屋戶須申報入息及資產，並須在本月底前遞交申報表。房屋署署長羅淑佩昨於電台節目稱，截至本月17日署方暫收回6.8萬份、即27%申報表，另有約300戶主動交還公屋單位。去年9月至今署方收約1.2萬份濫用公屋舉報，190宗經調查收回單位；她指富戶政策收到6萬份申報，同樣揭發190宗持有物業而無申報個案，「對比兩者可見舉報更有成效。」

羅淑佩透露，在首批富戶申報中，400多人自動交回公屋，另在收回申報表內，揭發約380戶在港有其他物業須收回單位。至於來自物管及護衛公司的成功舉報，由去年10月至今年4月，則分別有28宗及8宗成功舉報，這些物管公司下次投標時均獲加分。

至於公屋輪候時間，羅淑佩指過去數季輪候時間反覆，但由於未來兩年度新界有數個大型屋邨落成，加上簡約公屋逐步落成，對未來輪候時間感樂觀，有信心在2026/27年度綜合輪候時間由目前5.7年減至4.5年，達成今屆政府目標。另外，今季5.7年輪候時間較上季微跌0.1年，她指主要受惠於大埔富蝶邨陸續入伙，形容成果粒粒皆辛苦。

## 次輪富戶申報 約300戶交還公屋