

通 識

# 劊房與生活質素

專題分析

## 資料A

香港房屋問題揮之不去，去年劊房住戶的每月收入中位數為1.5萬元，劊房月租中位數卻達4800元，佔月入三分之一。而且劊房居住環境惡劣，一般廚廁共用，常出現污水滲漏、天花牆壁剝落、間隔單薄不防火等問題。在環境侷促、空氣不流通的情況下，對自閉兒童來說更不利病情發展。

政府委任的劊房工作小組早前發表報告，建議一系列針對劊房的租務管制措施，預料今年內立法，其中建議業主加租時，租金調整幅度不能高於差餉物業估價署的私人住宅租金指數，或15%，以較低者為準。有代表香港業主的聲音明言，制定劊房租務管制後，將令業主收回近萬個劊房，結果會逼走兩萬名劊房租戶。

然而劊房為正輪候公屋的市民作為過渡房屋，有其存在的必要。新移民需要在港居住滿七年，才有資格開始申請公屋，即是最快也要13年才可以上樓。這段漫長的歲月，這批低收入的新移民家庭，沒有能力支付昂貴的租金，只能選擇租金較低的劊房。但有分析指綜觀過

去百年的租務管制，基層租戶確是能得到一定的保障，但要徹底改善他們的居住環境，仍要靠政府加快興建及編配公屋。

（資料取材自2021年的評論文章）

## 租金高昂影響日常支出

（a）劊房如何減低租戶的生活質素？（8分）

在經濟方面，劊房昂貴的租金，住戶需要節省其他生活費用去支付租金，使生活質素下降。香港租金高企，劊房戶每月需要撥出很大部分的收入支付租金。根據資料A，2020年劊房住戶的每月收入中位數為1.5萬元，劊房月租中位數卻達4800元，佔月入三分之一。可見，租戶需要節衣縮食來應付高昂的租金，影響他們在教育、飲食、交通等其他日常支出的預算，因此減低了租戶在經濟上的生活質素。

在居住環境方面，劊房衛生環境大多惡劣，影響住戶的生理健康，甚或生命危險，使生活質素降低。由於劊房一般廚廁共用，而且狹小、衛生欠佳，除害蟲、鼠患等常見問題外，在疫情期間更增大病毒傳播風險。而且劊房安全隱患多，例如資料A所述的污水滲漏、天花牆壁剝落、間隔單薄不防火等問題，均有機會危害劊房戶的性命。故此，劊房居住環境欠佳，減低了租戶的生活質素。

在精神健康方面，劊房環境狹窄，空氣流通欠佳，容易引致精神健康受損，降低住戶的生活質素。在缺乏足夠的活動空間底下，容易令人產生抑鬱等負面情緒。資料A則提到，自閉兒童在環境侷促、空氣不流通的情況下，不利病情發展。可見，劊房減低了租戶在精神健康上的生活質素。

（b）「劊房租務管制能改善香港人的生活質素」，你是否同意這看法？解釋你的答案。（12分）

同意方面

劊房租務管制能減輕租戶的經濟負擔，改善香港人的生活質素。根據資料A，劊房租務管制規定業主加租時，租金調整幅度不能高於差餉物業估價署的私人住宅租金指數，或15%，以較低者為準。這能遏止租金升幅，避免業主無理加租。劊房住戶能卸下租金的負擔，將住屋開支轉移到教育、飲食、交通等方面，改善整體的生活質素。因此，我同意劊房租務管制能改善香港人的生活質素。

劊房租務管制能保障基層市民的居住權，改善香港人的生活質素。由於劊房戶缺乏議價能力，部分業主肆意加租，租戶只能承受不合理的租金，或被迫遷離、流離失所。資料A指出劊房為正輪候公屋的市民作為過渡房屋，有

其存在的必要。因此，劊房租務管制能保障基層的劊房戶不會因租金昂貴而失去居所，改善他們居住保障上的生活質素。故此，我同意劊房租務管制能改善香港人的生活質素。

## 劊房衛生欠佳影響健康

不同意方面

劊房租務管制會增加業主出租劊房的成本，令市場供應減少，使部分弱勢人士失去容身之所，不能改善香港人的生活質素。因設租金加幅上限，業主在管制下出租劊房的利潤將減少，導致出租意欲下降。根據資料A，租務管制將令業主收回近萬個劊房，結果會逼走兩萬名劊房租戶。可見劊房租務管制不但未能保障基層市民的居住權，更令他們無家可歸。故此，我不同意劊房租務管制能改善香港人的生活質素。

劊房租務管制是治標不治本，未能解決土地或房屋供應不足的問題，不能改善香港人的生活質素。劊房環境狹窄、衛生欠佳，長遠居住會影響身心健康，只能為過渡性房屋。如資料A指出，長遠來說要徹底改善基層市民的居住環境，仍要靠政府加快興建及編配公屋。因此劊房租務管制未能從根源解決房屋問題，不能長期改善香港人的生活質素。

周蘊靜老師

備註：紅字為主題句；  
藍字為例子／引用資料



環境惡劣



潛藏危機



牆壁剝落

## 一本值得學習的新書《新征程面對面》



時事評論

此次向大家介紹一本新書。現在流行網購，有興趣的可以買來看看，又或者由學校圖書館訂購。推薦它，是因為讓青少年了解國情，讓他們日後可以融入國家的發展，是辦教育者的責任。

面對面的意思，通常是指三口六面、講清講楚。六月中，中宣部出了一本名為《新征程面對面》的讀物。近幾年國家在施政上有一個特別之處，就是不斷出版書籍，將治國理政、對國際社會的理念清楚陳述。一次未講清楚便多講幾遍，一次聽不明白就讓人多聽幾次。上至習近平主席，下至各級重要官員或部門，都多用長文章清楚陳述對事情的看法。香港中聯辦官方網站多了很多文章；長的短的都有，旨在清楚解釋政策或就某些做法闡述原意。

以上是跟政治有關的講清講楚。而此次介紹的《新征程面對面》，乃至同類官方讀物的特別之處，是其想要講清講楚的，是民生。2021年很特別，既是中國共產黨建黨100周年，也是「十四五」規劃的開局之年。

《新征程面對面》屬於通俗讀物，用淺白的語言、活潑的編排方式，向廣大民眾解釋當前國內、國際兩個大局的狀況，又將人民身處的現實歸納為14個問題，以問題切入尋找解答，令民眾掌握身處的情況，從

而知道如何參與社會發展。國家近年這個做法很重要。反映中國政府、中國共產黨是在引導十幾億人口向上流、向上望。

社會學上是有階級流動這概念的，指的是收入和職業帶來的社會階級上的轉變。而《新征程面對面》這類書，是在思想層面引領民眾向上流、向上望，讓人民知道有一個大潮流擺在面前，刺激他們奮發的欲望。

我手上沒有《新征程面對面》，但看了介紹這本書的半小時節目。知道整本書刻意用字淺白。對於沒法過度淺化的理論性概念，會將它生活化。例如，講解新經濟形勢時，想說明「實體經濟和虛擬經濟都是現代經濟不可或缺的成分，兩者必須科學搭配，畸重畸輕都有失偏頗」，書內會打比喻，說「實體經濟就像樹根，虛擬經濟如同樹葉」沒有根，樹活不成，沒有葉，樹也會枯槁。這種生活化的比喻，就是想令基層群眾即使未能深入地明白，也起碼有個具體概念。總方向是令民智向上走。這種國策值得欣賞。據介紹，《新征程面對面》除了插圖多，還以直播實錄、硬核知識、彈幕屏語等小欄目（即小方格）為正文做輔助解釋。書內部分地方也附了二維碼，用手機掃一下，便有視頻可看。《新征程面對面》總共嵌入了14集動漫微視頻。

看過了本文的介紹，你有興趣找來一看嗎？

資深作家、時評人 余非

## 反思「適異教學」法的應用

備課一小步，成果一大步



教育之聲

「照顧差異」的研究是近年教學界的「顯學」，不少本地中小學更以推動「照顧差異」教學法為學校的重點措施。然而，推動「照顧差異」教學法的成果不算理想，其中原因之一是老師對何謂「照顧差異」的教學法，難有共識，各師各法，因此，實在難見成效。本人曾修讀「照顧不同學習需要」的課程，學習一套名為「適異教學」法，並在任教的學校嘗試應用，發現到「適異教學」法不但易於實踐，亦有理想的教學效果。同時，此套教學法實在亦是一套有效的「照顧差異」的教學法。

本人今學年選了一班中三學生作為實踐教學法的班別，教授「生活與社會」科，此套教學法要掌握實在不難，只要在日常課堂教學中的不同環節「多走一步」。以下介紹這套「多走一步」（以下藍字所示）的「適異教學」法：

1、**評估學生的學習需要**：在上課前應翻查學生資料，了解全班共有多少名有特殊需要的學生及其在學習上的特殊需要。此外，平日的觀察，亦有助我們了解他的學習特點及風格，從而開始構思教學方法及教學活動；

2、由學生**真實經驗做出聯繫**：例如運用一些學生熟悉的新聞及時事，作為教材，令他們**認識到課程內容與生活是有聯繫的**。尤其對於一些專注力不足的學生來說，將課程內容生活化，有助提升他們的興趣，從而提升他們的專注力。

3、**彈性調整**：除了一般的工作紙外，宜製作多一張有較多提示的工作紙（分層工作紙）。

4、**多感官教學策略**：日常運用的教學Powerpoint，宜多加**圖片、影片，更透過不同的顏色**，突出教學重點。這種多感官教學策略，除了吸引有特殊學習需要的同學之外，其他同學的專注力往往能有所提升。

5、**運用工序分析**：將一節教學內容，分成數個小部分，同學須一步一步地學習不同的部分，從而掌握整個課節的內容。

6、**運用流程表幫助學生專注**：在課堂開始時，先在黑板寫上整節課的流程表，包括：請解目標、引入、重溫、本節內容、活動、總結。每次進入下一個環節時，可用手用力拍打黑板上的流程表，**發出聲響**，令有時分了心的有特殊學習需要的學生再次將專注力放回課堂上。

透過以上「適異教學」法的嘗試，發現「照顧差異」教學法或「適異教學」法，這些概念，其實要實踐出來，並不需要老師掌握很多高深莫測的理論和方法。相反，只要在日常教學時，在課堂不同環節中加入多個「一小步」，自然便會設計出一堂完整的「適異教學」法，收到「一大步」的教學成果。當然，要做得心應手的境界，則須要多加實踐及多加反思，尤其是要了解有特殊學習需要學生在課堂後的學習成果，一步一步地改進和完善。

李偉雄老師

參考資料：

Cooper John o, Heron Timothy E., Heward William L. Heward（美國展望教學中心譯）：《應用行為分析》（武漢：武漢大學出版社，2011年）  
Rief Sandra, Heimburge Julie A.（牛芳菊譯）：《全納課堂有效教學》（北京：中國輕工業出版社，2005年）  
Sternberg Robert J, Williams Wendy M.（周甘逢、劉冠麟合譯）：《教育心理學》（台北：華騰，2002年）  
Turnbull Rud, Turnbull Ann, Shank Marilyn, Smith Sean, Leat Dorothy（方俊明等譯）：《今日學校中的特殊教育》（上海：華東師範大學出版社，2004年）