

「特快編配」失靈 欠缺替補機制



▲大公報記者到和樂邨視察，發現有不少單位裝修新淨，卻無人居住。

874舊公屋單位丟空

想住冇得住



本港房屋供不應求，公屋平均輪候時間最新升至6.1年，創23年來新高，超過24萬戶家庭輪候公屋，但同時竟然有874個空置公屋單位，分布在全港45個樓齡40年或以上的公共屋邨。有關單位雖已納入房屋署的「特快公屋編配計劃」。當中49%單位仍已空置一年甚至兩年或以上，觀塘區佔最多，有超過300間空置公屋。

有邨民慨嘆，公屋資源珍貴，任由「有屋有人住」很浪費。有立法會議員與房屋委員會委員認為，應對空置公屋制定「關鍵績效指標」（KPI），提高編配效率。如果機制變得靈活，就可以有人更快「替補」入住。

大公報記者 王亞毛、梁淑貞（文） 林少權（圖）

有團體早前透過公開資料守則，獲房屋署回覆全港入伙年期達40年或以上的公共屋邨的「特快公屋編配」單位資料，昨日公布有關分析研究結果顯示，全港有847個空置公屋單位，近16%的空置單位已空置兩年或以上，33%單位已空置12至23個月。

觀塘劏房多 丟空公屋亦最多

劏房林立的觀塘區、葵青區佔數量最多，分別有317個（36.3%）及154個（17.6%）空置單位。連線成員何家安表示，觀塘區以順利邨的空置單位最多，有110個，其餘空置單位分布在順安邨、順天邨、和樂邨、坪石邨、啟業邨。葵青區以葵盛西邨的空置單位最多，有44個。

坊間以為「長期空置即是凶宅」，但該團體研究發現，只有23%單位涉及「凶宅」原因而空置，84%是涉及「先天原因」，例如單位設計對殘障人士造成活動障礙、未設有電梯、單位靠近排煙道、冷氣機房或垃圾房等。

大公報記者昨日到和樂邨實地觀察，多幢大廈都有空置單位。居住和樂邨30多年的曾女士告訴記者，她居住的居安樓，電梯只到14樓，再向上就要走樓梯，相信是令人選擇時猶豫的原因，「現在這麼多人上不到樓，卻有單位空置在這一兩年，實在浪費資源。」

「關注安置政策連線」表示，不少基層家庭受清拆或其他執法行動影響，暫無住處，只能選擇入住屯門寶田臨時收容中心。團體希望房屋署善用空置公屋，改作中轉房屋用途，供這些受影響居民暫住，

並全面檢討安置政策。立法會議員、房委會資助房屋小組委員梁子穎表示，「特快公屋編配計劃」於每年二、三月期間推出，申請者需每年提交申請表，浪費時間做重複的事。面對「單位長期無人要，但有人好想要但得不到」的錯配情況，房屋署應有新思維，增加靈活性，改善編配流程。

議員倡引入KPI 優化流程

梁子穎認為可引入KPI，例如每月要編配一定數目的特快公屋，減少空置。對極不受欢迎、長時間無人選擇的公屋，可降低編配門檻，讓分數低的申請者合資格申請。同時簡化程序，由每年限時申請，改為持續可申請，當有新的特快單位便推出讓輪候者申請。

房委會委員柯創盛表示，應對空置公屋編配設定KPI，並建議半年公布一次指標成效，有助於高效、高透明度處理，避免公眾認為浪費資源。房署並應檢討特快公屋編配計劃，檢視導致空置的具體問題，適時增加誘因，如提供租金優惠、增長免租期等。

立法會議員、房委會資助房屋小組委員梁文廣亦認為，最重要是不要浪費房屋資源、任由公屋繼續空置。房署需跳出固限思維，例如主動將編配資格擴展，容許一人住戶挑選順序提前等。



▲團體建議空置舊公屋單位改作中轉房屋用途，供遭清拆等影響的居民入住。

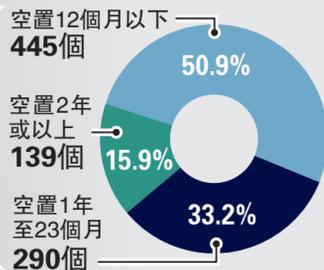
40年以上空置公屋分布

觀塘：317個

葵青：154個	九龍城：40個
東區：91個	沙田：31個
黃大仙：59個	深水埗：25個
荃灣：59個	中西區：1個
屯門：53個	大埔：1個
南區：42個	元朗：1個

總數：874個

年期分布



公屋單位空置原因

- 單位內有位置設計對殘障人士構成障礙
- 單位位於4樓以上而且全座沒設有升降機
- 單位需要定期讓工程人員進入檢查屋頂排骨樓板工程設施
- 單位接近排煙道或冷氣機房或垃圾房
- 隔鄰/對面單位曾發生滋擾/追討欠債
- 凶宅

資料來源：關注安置政策連線

和樂邨居民：太浪費



▲和樂邨居民曾女士認為，現在這麼多單位上不到樓，卻有單位空置，實在浪費資源。



掃一片睇

特快編配 提早上公屋捷徑

話你知

「特快公屋編配計劃」是讓符合資格的申請者，獲得提早入住公屋的機會。房屋署開放受歡迎程度較低的公屋，部分單位曾涉不愉快事件，包括兇殺案、自殺、意外身亡、自然身故、追討欠債等，或是層數、座向，以至單位的設計等較為遜色。申請者在揀選單位時，沒有地區限制，惟須依據其公屋申請的認可家庭人數，並按個別單位的編配標準，在可供揀選單位名單中自行揀選單位。

去年的「特快公屋編配計劃」有約

2000個公屋單位供揀選，房署接獲約6.08萬宗申請，包括約3.19萬宗單身申請，其餘是二人或以上家庭申請。新一期「特快公屋編配計劃」預計於今年中舉行。若因政府的清拆違例構築物等行動、天災或緊急事故而導致無家可歸的人，可在相關部門轉介下，向房屋署申請短暫入住臨時收容中心，為期三個月，如被核實為「無家可歸」，並且符合其他相關資格，可申請入住新界中轉房屋，並申請輪候公屋。現有的葵涌石籬中轉房屋則有部分單位改為租住公屋。

倡改作中轉屋 清拆戶可原區安置

靈活調整

有租住荃灣天台屋的住戶受到清拆影響，一家人生活拮据，沒有能力重新租屋，無奈只能入住屯門臨時收容中心，最終獲安排入住屯門一間中轉屋，但一家人在交通等方面的經濟負擔，實在難以應付。

一度暫住臨時收容中心

凌女士回憶兩年前在朋友介紹下，在荃灣租住了一間價錢較劏房更便宜的天台屋，她靠一份清潔散工工作的微薄收入支撐全家，與兩個正就讀中學的子女

同住，但去年1月時突然收到業主的收樓通知，要求3月立即搬走。

荃灣一個100呎單位都要至少5000元以上的租金，對於凌女士一家三口來說，實在難以負擔同區劏房的租金，只得在收樓後暫住在屯門臨時收容中心。因為新住址遠離上班地點及子女學校，一家人每日至少要花一小時時間用在跨區交通上，交通費更加重了家庭支出負擔，她說屯門寶田邨中轉屋遠離原本的生活圈子，希望可獲分配到鄰近原區的地點。

大公報記者 王亞毛



▲屯門的臨時收容中心，居住環境惡劣。