

落雨水浸 打風塌頂 蟲鼠不絕

茶果嶺村

►寮屋戶住在如危樓的鐵皮屋內，隨時有倒塌危機。



◀茶果嶺村有不少破舊的鐵皮屋，居住環境極差。

寮屋戶慘過住劏房

新聞焦點

大熱天時，寮屋鐵皮屋居民就如住在熔爐內。大公報記者近日直擊茶果嶺村，有長者居於如危樓的廢置鐵皮屋內度過晚年；有住戶屋頂曾被強風吹起，飽受水浸之苦；亦有人在板間房內過着多年「無電視與世隔絕」的生活，還要經常應付蛇蟲鼠蟻突襲，慘過住劏房。

有立法會議員擔心，茶果嶺村雖已納入重建，但程序繁複恐令收地受拖延，政府部門應與寮屋居民加強溝通，多落區了解民情，達至盡早收地，居民又獲得適切安置的雙贏局面。

大公報記者 余風(文) 麥潤田、余風(圖)

寮屋問題由港英政府年代遺留至今，現時本港仍有近38萬間，分布於港九新界。2019年施政報告提出重建茶果嶺村、竹園聯合村及牛池灣村三條市區寮屋村，最先清拆的茶果嶺村，部分住戶居住環境惡劣，對前景更是迷惘。

地板破爛 隨時踏空跌落下層

踏進姓馬街坊的家，看到猶如電影內廢墟場景，該鐵皮屋原為一間製鞋廠，樓高兩層，下層由磚頭搭建，惟部分牆壁已倒塌，上層由鐵皮及木板建成，大部分鐵皮已生鏽。屋內長滿野草，上層大半覆蓋屋頂的鋅鐵板已被風吹走，一半地板已消失，部分地板間有寬闊縫隙，呈中空狀，人一不小心踏空，隨時跌落下層。一頭濕髮的馬先生匆匆趕回家，因為家裏沒有浴室及廁所，只能在附近公廁及公共浴室洗澡。

「而家天氣咁熱，好難頂。打風落雨，周圍都漏水，無人理亦無人整。」年屆80的馬先生居於上址近20年，一直替別人看屋。樓上的睡房沒有安裝冷氣機，除了雜物便只有一張摺床，床尾的屋頂已「穿窿」。「蛇蟲鼠蟻，蜈蚣什麼都有。」馬先生申領高齡長者生活津貼過活，因每月只象徵式繳交500元水電費，故此「住住先」。去年12月地政總署已作人口凍結登記，「希望清拆時，可以給我一間公屋。」

「打風落雨，試過屋頂被吹起，家裏亦水浸。」70歲的鍾先生與妻子及兩名兒子一名女兒，居於該村的小木屋已有逾20年，約百多平方呎的寮屋分上下層，下層是客廳、



◀香港現今仍有近38萬間寮屋，居民均盼望早日獲安置上樓。

廚房及廁所，也是鍾先生的臥室，一張雙人床已佔去大半空間。

經濟條件差 盼安置原區公屋

鍾先生曾任職保安，靠微薄的薪金養活一家五口，早前因年紀大退休。早年颱風吹襲，家裏用瀝青布鋪成的屋頂被吹起一半，十分狼狽，「之後有些錢就改為鋪鋅鐵板，裝上螺絲，改善了許多。」此外，因其家靠近山邊，早年落大雨時曾有洪水湧入屋內，「客廳都浸了，很擔心會漏電。」去年11月接獲通知，可優先安排入住筲箕灣的明華大廈，惟他婉拒，指房協租金太貴，月租需7000元兼要交差餉，難以負擔：「我們返工返學都在這一區，希望政府能作原區安置上公屋。」

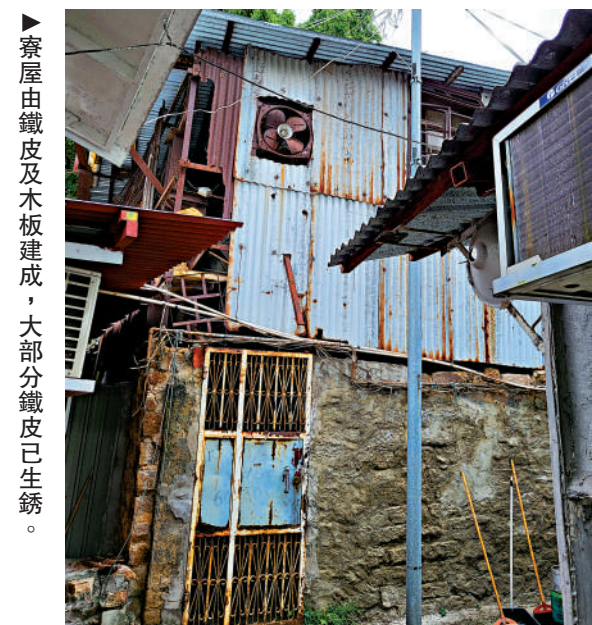
茶果嶺居民關注組主席羅燕生表示，政府部門去年五月曾往上址進行簡介會，但只「照書讀」地解釋收地程序。他指在簡介會

前，曾進行居民意見調查，當時52%居民願意清拆，48%居民有保留，但召開簡介會後，對清拆有保留的居民有所增加。他希望部門能持續落村聆聽居民聲音，並希望當局考慮居民需要，讓居民原區安置，清拆安排住屋時，亦希望能免入息及資產審查。

立法會議員顏汶羽直指，有關寮屋收地程序繁複且冗長，加上部門與居民溝通不足，令收地被拖延。他認為，特區政府應以跨部門處理寮屋問題，地政總署跟進寮屋政策的同時，其他部門如社署亦要跟進弱勢社群的需要，利用設立熱線電話或諮詢站等，多與居民溝通，從而令政府盡早收回及善用土地。



掃一掃 有片睇



►寮屋由鐵皮及木板建成，大部分鐵皮已生鏽。



►由房間望出去，一片頹垣敗瓦，隨時有倒塌危險。

違法出租猖獗 住客隨時遭逼遷

慘變人球

按照地政總署的「已登記寮屋的寮屋管制政策」，寮屋不能擴建、購買或租用，惟寮屋區內出租情況仍比比皆是，不少低下階層租住寮屋，遇上清拆，佔用人為得到賠償及安置，租戶往往慘遭逼遷，隨時變成無家可歸的「人球」。

板間房無私隱 4年無睇過電視

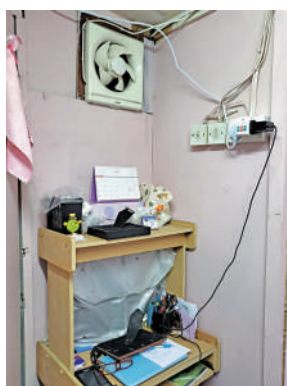
約五十歲、屬自由工作者的S女士表示，為方便照顧居於附近護老院的母親，加上收入不穩定，因而租住茶果嶺村內平價板間房，已居住近四年。她指，在該村的舊居月租五千元，不斷受着佔用人騷擾，要求加租之餘，還要忍受欠佳居住環境，「冷氣機壞了又不更換，房間好暗又潮濕，好多人吸煙，業主還要我交出政府補貼的電費，我不肯退回，就不斷以加租相迫。」她指，對方早前更要求加租一成，無奈下，去年她只有轉租村內另一

間板間房，月租四千元。約百多平方呎的板間房較舊居光猛，但間了數間板間房，各租客要共用廚房及廁所，隔音設備甚差，「鄰居說什麼我都聽到，完全沒有私隱。」此外，村內電力負荷差，難以使用大型電器，每遇打風常會停電。她笑言經常約早上五時就要起床，和鄰居「鬥」早煮早餐。

「我四年來都無看電視，有時上網也是斷斷續續。」她同時指出該區收發訊息不佳，「這裏雖處市區，卻似與世隔絕。」她擔心上址清拆後，難以在附近找到住處，希望相關官員能到場視察，了解居民的訴求，才能得知居民真正需要。

S女士個案屬冰山一角，每到政府部門檢視相關村落人口，佔用人便會與租客「談條件」，如在板間房再加戶，或在房間內再間劏房，以營造佔用人人在上址居住的假象，從而獲得拆遷的安排或補償，若租客不就範，佔用人即收回寮屋，租客慘被逼遷。

►S女士多年來沒有收看電視，上網連線也極不穩定。



上世紀臨屋 歷多次火劫

話你知

除在茶果嶺外，黃大仙、鯉魚門、薄扶林村及新界多處地方都有寮屋村。在五、六十年代，香港的人口隨着大量內地移民湧入及出生率上升而急劇增長，因當時房屋供應未能應付突如其來的人口，數以十萬計的市民在未批租的私人農地上搭建寮屋，作為臨時房屋，而七十年代末期的非法入境高峰再次擴大寮屋的數目。

在實施一連串的入境管制措施後，本港寮屋人口自八十年代初稍為穩定。然而，寮屋區環境一般較為擠迫，衛生較差，過往亦發生多次火災。

茶果嶺村起公營屋再等7年

改劃土地

特區政府正推展茶果嶺村、竹園聯合村及牛池灣村三條市區寮屋發展，改劃土地用途的法定規劃程序分別於去年12月為茶果嶺村，及於今年6月為牛池灣村和竹園聯合村展開，預計完成各項詳細設計及研究後，約於2025年分階段展開工程，並由2029年起分階段提供8700個公營房屋單位。

當地地政總署展開有關寮屋區法定規劃程序時，同步於村內進行凍結登記，收集發展範圍內現有構築物和佔用人的資料。根據凍結登記的資料，茶果嶺村內有大約750戶共1500名居民；竹園聯合村及牛池灣村的住戶人數尚在確認。該署及相關部門於去年5月就上述寮屋村的發展計劃舉行簡介會，向與會者（包括土地業權人、住戶及業務經營者）簡介發展項目的程序、補償及安置安排。另外，亦已安排社工隊持續到訪上述寮屋村。

地政總署發言人表示，政府將繼續與受影響的人士保持溝通，做好資訊發放及解說工作。

