

3年後家園不保 1500人徬徨

茶果嶺寮屋待拆 賠償安排欠清晰



▲有寮屋村居民住在廢置工廠鐵皮屋內，環境惡劣。

▶茶果嶺寮屋村出入通道也十分狹窄，居民十分不便。



▲1963年的石硤尾寮屋區大火，令逾五萬人在寒冬下無家可歸。

石硤尾寮屋區大火 促成公共屋邨誕生

安置災民

根據政府資料顯示，全港「已登記住用寮屋」及「已登記非住用寮屋」數目合共有近38萬間，本港寮屋區除茶果嶺、黃大仙、鯉魚門、薄扶林村外，新界多處地方都有寮屋村。

逾五萬人無家可歸

在上世紀五、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，過往亦發生過多次火災。

1953年聖誕節石硤尾寮屋區發生嚴重火災，不少寮屋被嚴重燒毀，逾五萬人一夜之間無家可歸，當時的港英政府便把部分災場夷平，興建兩層高的平房以臨時安置災民，及後利用鋼筋混凝土建造更牢固的房屋。1954年底建成首批共八幢六層高的徙置大廈，便是



▲石硤尾大火後，政府興建了首個公共屋邨，安置寮屋居民。

首個政府興建的公共屋邨，名為石硤尾邨，並且改變房屋政策，興建公共房屋安置居民，寮屋在本港的數量才受到控制。

1982年港英政府做了全港寮屋管制最後一次登記，並編制紅色的寮屋編號（因此寮屋又名紅字屋），記錄各寮屋構築物的位置、尺寸（即長度、闊度和高度）、建築物料及其用途（居住或非居住用途，如廚房、貨倉等），已登記寮屋不得擴建或改用與寮屋管制登記記錄不符的物料，如違反相關規定，已登記寮屋會喪失登記資格，而政府容許已登記寮屋直至政府進行清拆。而寮屋上會寫上代號，如SHOP（商店）、DP/DOM/D.H（住宅）、KIT（廚房）、STORAGE（士多房）、W.S.（工場或貨倉）等。



▲當年石硤尾大火火場面積巨大，事件促使港英政府推動興建公營房屋。

2019年施政報告提出重建九龍東的茶果嶺村、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，3年後將迎來大變身。特區政府正推展有關三條市區寮屋的發展，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。

盼部門落村聆聽居民聲音

此外，當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，以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，茶果嶺村內約有750戶共1500名居民，惟在等待清拆前，部分住戶仍居於惡劣的環境中，對前景更是迷惘。

有長者居於如危樓般的廢置工廠鐵皮屋內度過晚年；有住戶屋頂曾被吹起，更受水浸家園之苦；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。現時正值風季，這些寮屋住戶的問題值得各界關注。

茶果嶺居民關注組主席羅燕生表示，非常感謝《大公報》為民發聲，並關注寮屋住戶的苦況，希望地政總署等相關部門能繼續跟進寮屋居民的情況，而他亦會繼續致函相關政府部門，反映茶果嶺村內的實況及要求得到部門跟進。

報章報導寮屋村居民的苦況。



羅燕生又說，現時暫未接獲相關部門的進一步通知，部門於去年5月曾往上址進行簡介會，並解釋收地程序，惟他認為相關職員解答有欠詳細。羅坦言至今仍有不少村民對清拆後的賠償及安排並不清晰，希望部門能有持續安排及緊密接觸，落村聆聽居民聲音。他又指出，以往有寮屋村清拆，當局都可安排原區安置及免入息審查，希望茶果嶺村清拆時，當局亦能體恤居民情況，讓居民原區安置，並可提供免入息及資產審查。

一直跟進寮屋問題的觀塘區議會主席柯創盛表示，早前他亦接獲茶果嶺村、竹園聯合村的居民反映，對清拆安排表示憂慮，他已即時向當局反映問題。他指出，有關寮屋收地程序繁複及冗長，加上部門與居民之間的溝通不足，恐會令收地舉步難行，他認為部門應設立目標承諾，除增加設計、規劃及搬遷的透明度，賠償方面亦要與時並進，不應以新界區的樓價作市區收樓賠償的參考，並需多聆聽民意及多溝通。

地政總署：會做好解說工作

立法會議員何俊賢表示，寮屋問題源於港英政府時期，一直沒有把問題解決，且縱容住戶違規。他說，特區政府應切實了解問題癥結，以民生福祉為本，再迎合社會的改變作相應安排。相關部門與涉事居民的溝通至為重要，希望部門能多了解居民的需要，為其排難解憂。

地政總署發言人表示，該署及相關部門於2021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。該署亦已安排社工隊持續到訪上述寮屋村。政府將繼續與受影響者保持溝通，做好解說工作。



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，分布於港九新界多處，部分住戶的居住環境比劃更惡劣。《大公報》昨日報導居民過着夏天住「熔爐」、冬天住「雪櫃」、雨天「落湯雞」的艱苦生活，受到社會廣泛關注。

有立法會議員表示，各區仍有不少環境惡劣的寮屋，希望新一屆政府能正視，落區了解民情，多做實事。

大公報記者 余風、盛德文（文） 麥潤田（圖）

年拆千間 拆全港38萬寮屋需380年？

話你知

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，惟有不少寮屋佔用人卻私下把已登記的寮屋出售，而寮屋區內違規出租情況亦十分普遍，不少低下階層因租金低廉而租住寮屋。遇上清拆，寮屋的佔用人得到搬遷安置或賠償，租戶卻會慘遭逼遷，隨時變成無家可歸的「人球」。

發展局前局長黃偉倫去年6月3日在立法會回應議員時表示，政府目前對寮屋的政策是「暫准存在」，沒有政策要在短期內大幅清拆香港不同地區的寮屋，現時全港約有38萬間寮屋，每年被清拆的寮屋約1000間；若按現時清拆速度計算，要把全部寮屋清拆完，至少要380年才可完成。

據發展局2020年11月初回覆立法會書面質詢的數字，至2019年新界東兩個分區寮屋管制辦事處，共有

35476間登記為住用用途的寮屋，當中近6成位於私人農地；新界西的兩個辦事處，則有32247間住用用途的寮屋，當中近8成位於私人農地。至於港島及鯉魚門寮管處，有3405間登記作住用用途的寮屋；九龍、荃灣及葵青寮管處有5271間，離島有6834間。合共約83000多間住用寮屋，以現時清拆速度，至少要逾80年才可清拆完。

公屋加租 議員倡寬免期延至兩年

【大公報訊】立法會房屋事務委員會昨日就2022年公共租住房屋租金進行討論。房委會早前建議10月起公屋加租1.17%，每戶平均多付26元，同時建議加租後凍租12個月。房屋局局長何永賢表示，加1.17%幅度溫和，但是考慮目前疫情對公屋租戶造成一定的財政困難，在平衡租戶影響和房委會財政狀況後，當局認為可提供特別紓困措施，寬免首12個月的加租金額。有立法會議員認為，房委會只建議寬免加租後首12個月的額外租金，並不足夠，應將寬免延長至24個月。

民建聯陳學鋒表示，機制收集的數字有滯後，未能反映疫情下的社會經濟實況，如能將寬免延長至24個月，將可減低租戶的壓力。身兼房委會資助房屋小

組委員的委員會副主席梁文廣說，房委會租金檢討機制，在疫情衝擊下仍然得出正數，顯示機制不夠周全，建議加入通脹等指數作參考。自由黨議員李鎮強則認為，租金加幅溫和，平均每戶加租26元，如仍提供寬免，擔心是開壞先例。他認為加幅可彌補房委會在維修、行政及清潔等方面成本上漲壓力。

何永賢回應表示，《房屋條例》17條已為房委會在加租上提供彈性，寬免措施已考慮疫情下的社會狀況，同時平衡房委會的財政壓力。她強調根據房委會的財政預算，在2023至24年度會有近6億赤字，今次寬免如獲得通過，將令房委會減少2.62億元租金收入。她提到未來將有更多公屋落成，因此必須平衡財政方面的需要。

屋宇署「窗安無事」App助業主驗窗



【大公報訊】屋宇署昨日推出「窗安無事」流動應用程式（見圖），方便樓宇業主搜尋及委任合資格者，及早遵辦屋宇署發出的強制驗窗通知，確保樓宇安全。

「窗安無事」的主要功能包括便利業主按地區、合資格者受歡迎程度等要求搜尋資料；同時設有聊天室，供業主與合資格者洽談驗窗服務；此外，亦會提供有關驗窗費用的資料作參考用途。

強制驗窗計劃規定樓齡達十年或以上的私人樓宇（不高於三層

的住用樓宇除外）的業主，如接獲屋宇署送達法定通知，須委任一名合資格者就樓宇的所有窗戶進行訂明檢驗，並負責監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。如需進行訂明修葺，有關業主須委任一名註冊承建商，在一名合資格者的監督下進行所需的訂明修葺。

市民可透過App Store/Google Play/AppGallery免費下載「窗安無事」流動應用程式，亦可瀏覽屋宇署網頁了解詳情。屋宇署網頁：www.bd.gov.hk