一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行

大公報 Ta Kung Pao

2024年10月14日 星期一

甲辰年九月十二日 第43528號

今日出紙二疊六張半 零售每份十元

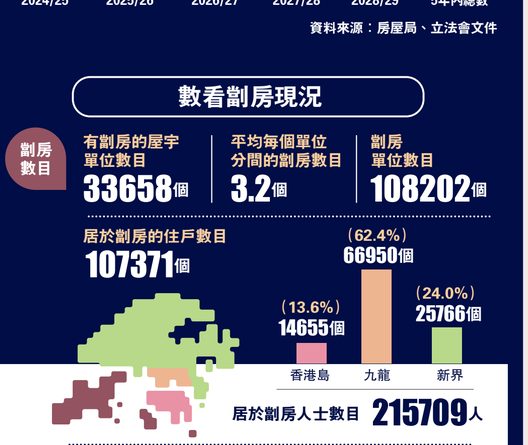
香港特區政府刊登法律性質廣告之有效刊物

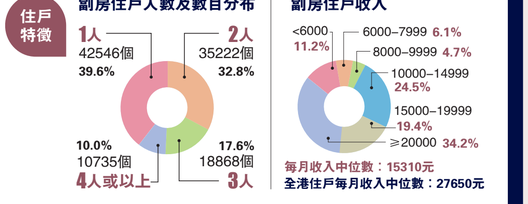
岑浩輝高票當選澳門行政長官候任人

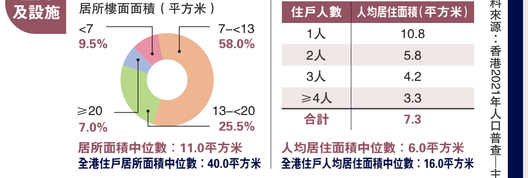
▲黃伯伯居住的劏房地方非常狹小，睡床旁邊就是馬桶，一側有個水桶，就是平日洗臉洗澡的地方。

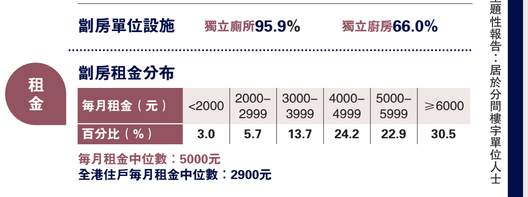
▲特區政府積極加快興建公屋，縮短市民輪候上樓時間。

◀過渡性房屋爲不少輪候公屋的基層及劏房戶提供安居之所。圖爲元朗同心村過渡性房屋項目。









資料來源：香港2021年人口普查 主題性報告：居於分間樓宇單位人士

政府短中長期措施 打好基礎完善配套

堅定不移 取締劣質劏房

新聞綜述

特區政府下決心改善港人住屋問題這個最大難題，新一份施政報告將於周三(16日)公布，料將提出「告別劏房」策略，包括設定劏房居住環境最低標準及訂立劏房登記制度等。

社會樂見老大難的劏房問題得到重視，惟這問題錯綜複雜，短時間內完全淘汰是不切實際，社會普遍認為應先取締不符合最低標準、安全隱患較高的劣質劏房，並持續推進增加公營房屋及社會房屋供應等措施，做好取締劣質劏房部署，為有序告別劏房打好基礎。

多個政黨、關注團體均認為，告別劏房須配合過渡性房屋等措施，做好配套，安置受影響居民，逐步穩妥解決。

大公報記者 曾敏捷

重視房屋問題是特區政府多年來的重要施政方針，現屆政府於去年施政報告提出成立「解決劏房問題」工作組，全面就劏房問題作深入調研及制定建議方案。工作組早前已向行政長官提交報告，行政長官李家超表明，會在新一份施政報告公布具體建議，並強調目標不只是解決目前惡劣的居住環境，而是要解決整個劏房問題。

全港21.6萬人棲身劏房

政府統計處2021年的人口普查顯示，全港有逾21.6萬人居住在約11萬個劏房單位，部分劏房居住環境極不理想，例如有單位廚廁不分，住戶要與廁共寢；有單位通風及採光不足，甚至存在消防及安全隱患。根據香港社區組織協會最新推算，全港居住在不適切居所的人數超過24萬，當中包括板間房、床位和天台屋，涉及近14萬戶。

中央政府十分關心本港的房屋問題，並要求特區政府盡快將「告別劏房、籠屋」提上施政日程。告別劏房已成為社會共識，而政府近年致力增加土地及房屋供應，全力提量、提速、提效、提質，推高公營房屋及社會房屋供應量，打擊濫用公屋、興建過渡性房屋簡約公屋等等，看得出，已經有步驟推進相關工作，為取締劣質劏房做準備。

政府現已覓得土地可興建約41萬個公營房屋單位，較長策目標的30.8萬快超額逾三成。根據截至今年六月的預測，未來五年的公營房屋總建屋量預計可達到14.68萬伙，連同相繼落成的2萬伙過渡性房屋、明年起陸續有供應的約3萬伙簡約公屋，總供應量將接近20萬伙。

嚴打公屋「租上租」問題

除加快新供應外，房屋署近年加強打擊濫用公屋，過去兩年合共收回5000個單位，相當於一條中型屋邨的單位數目，可讓1萬至1.5萬市民入住。隨新建公屋及回收公屋單位增加，公屋一般申請者的輪候時間，已由高峰期的6年下降至現時的5.5年。

李家超上月尾落區諮詢後表明，必須繼續嚴打濫用公屋。房屋署署長羅淑佩昨日接受電台訪問時重申，繼續多管齊下打擊濫用公屋，包括嚴肅跟進公屋「租上租」問題。

據了解，施政報告將提出加強打擊濫用公屋，推出「情報舉報獎賞計劃」，市民舉報濫用公屋情況並令房署成功收回單位，可獲獎賞，料明年首季實行。

劏房問題錯綜複雜，其出現源於公營房屋供應長期不足。但有調查結果顯示，部分劏房的居住環境其實不差，住戶收入亦不低，有些人更擁有物業，居於劏房主要是因為位置方便上班上學。由此可見，政府需要取締的是劣質劏房，而非所有劏房。

完全淘汰劏房不切實際

身兼行政會議成員的民建聯主席陳克勤近日表示，完全淘汰劏房是「不切實際」，因為有人負擔不起其他單位的昂貴租金、不合資格輪候過渡性房屋，或者因上班上學問題等，故部分能居住的劏房仍有存在價值。他認為可先淘汰不適合人居住的劣質劏房，再配合過渡性房屋等措施讓居民先上樓。

據了解，政府計劃在首階段先推行劏房登記制度，就居住環境訂立最低標準，如樓宇安全、消防衞生、居住面積等，目的是為基層住戶提供合理及安全的居住環境。取締劣質劏房會根據緩急優次程度分階段實施，先行取締不合乎最低標準的劏房、安全隱患較高的劣質劏房，並給予居民過渡期。

善用社會房屋作安置資源

多個政黨及關注團體均認為，解決劏房問題需有完善的安置政策，普遍認為政府可善用過渡性房屋等作為合資格劏房戶的安置資源。立法會選委界議員林筱魯預期，當政府落實規管劏房措施，現時普遍「一劏三」的情況可能變為「一劏二」，估計涉及取締4萬個劏房單位。政府的簡約公屋3萬個單位，加上過渡房屋2.1萬個單位，合共5.1萬個社會房屋，必須長期維持這個供應量，才足夠安置受取締劣質劏房影響的居民。此外，政府要考慮放寬過渡房屋的甲、乙類居民申請比例，避免現時部分不符過渡房屋甲類申請資格的劏房居民因規管而無屋可住。

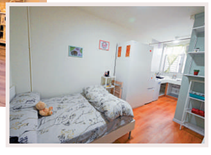
工聯會曾就規管劏房向政府提交多項建議，工聯會立法會議員鄧家彪認為，劏房的管理制度應「穩步推進」，讓政府、劏房戶、業主等有足夠時間作安排，逐步調整市場，同時有序取締劣質劏房；而在條例正式實施約5年後，應進一步提升劏房標準，穩步改善劏房居住環境。

相關新聞刊 A2•A20

政府多項措施 有序告別劏房

- 推行社區客廳，為劏房戶提供額外生活空間
- 設劏房登記制度，就居住環境訂立最低標準
- 善用過渡性房屋及簡約公屋作為安置資源
- 致力增加土地及房屋供應，已覓得土地可興建約41萬個公營房屋單位
- 加強打擊濫用公屋，嚴肅跟進「租上租」問題

▼為填補短期公營房屋供應不足的缺口，政府主導興建「簡約公屋」盡快改善基層市民的生活環境。



▲「社區客廳試行計劃」支援居住環境惡劣的劏房戶，為他們提供額外生活空間。

房屋不足推升租金「平租」分間單位湧現

劏房演變

不適切住房在香港已出現多年，早在上世紀五、六十年代，人口增加，經濟起飛，住屋供應變得不足，不少唐樓出現板間房。而過去十多年，房屋供應短缺，公屋落成量追不上需求，私樓租金飆升，低收入人士無力負擔完整單位的租金，於是物業市場的劏房，即是一個住宅單位被業主「劏」（分開）成多個細小房間，如雨後春筍般湧現。業主將單位化整為零租出，賺取更多租金，但房間極其狹小，而且不注重通風和基本衞生，屬於不適切住房，居民生活苦不堪言。

唐樓「板間房」50年代已出現

翻查資料，早在上世紀五、六十年代，香港的廉租屋建成量少，申請人往往徙置區則需有特定條件，例如須經歷天災人禍或政府清拆，低下層居民只能租住唐樓的劏房。「租上租」的情況非常普遍，例如租戶用木板，將單位分隔成多個小房間，所以又稱「板間房」，部分租戶再自行分租予他人，租戶甚至在房內，擺放「碌架床」出租床位。

板間房在上世紀七、八十年代十分普遍，面積一般只有幾十呎至百多呎。1973年的粵語港產片《七十二家房客》、1974年電視劇集《七十三》，劇情透過「板間房」戶，記錄當年境況及社會問題；1992年電影《籠民》，以舊樓內的籠屋住客為題材，講述香港雖是繁華國際大都市，卻有一群被社會遺忘的老弱低下層人士，在籠屋生活。

1990至1997年，本港樓價飆升，有人瘋狂炒樓，一人持有多個樓房單位，但更多基層因為無力買樓，被迫住在劏房，等候編派公屋。翻查資料，1999年平均輪候公屋時間為六年，不少人慨嘆「上樓難」，走過四分一世紀，截至今年6月底，公屋輪候時間輕微下降，但一般申請者平均仍要等5.5年，一屋難求，劏房問題更持續惡化。

據統計，2011年本港有約6.5萬人住在劏房，2015年升至超過20萬人。根據統計處最新數據，劏房戶維持在21萬左右，近七成住戶年齡45歲以下，每月家庭收入中位數為15000元。

近年，也有年輕專業人士住劏房，原因是無力買樓，但又希望擁有私人空間。劏房類型也走向多樣化，吸納不同客源，例如有標榜提供無線上網（WiFi）、雲石地板、天花射燈的豪裝劏房，甚至進化「太空艙」式床位，每兩個床位一組，形成上下格床，闊度剛好夠單人平卧，高度可供成年人坐直，床位內設有獨立冷氣及照明系統。

劏房需求近年持續上升，劏房戶越住越細，租金越來越貴，平均呎租甚至貴過私人住宅。特區政府在2022年1月實施「劏房租金管制條例」，意味之後新簽訂的劏房租約，租客有最多4年的租住權，其間最多加租一次，且加幅不超過一成，惟條例沒設立「起始租金」（即生效前的標準租金），不少業主利用有關漏洞，在條例生效前狂加租。

呎租較私人單位高22%

明愛住屋權益發展工作小組於今年八至九月訪問149位分別住在中西區、觀塘、九龍城、荃灣和南區的基層劏房戶，受訪者整體人均居住面積中位數為45平方呎，比63平方呎高度設防監獄更細；整體住戶租金中位數為5300元，荃灣區最貴，達5800元，人均面積中位數僅37.5平方呎，整體平均呎租為46.4元，對比今年八月私人住宅平均呎租37.9元，高出超過22%，反映在「劏房租金管制條例」生效後，劏房租金仍然持續上升。

大公報記者 賴振雄

他們有話說

過渡屋戶 不想回到地獄般的劏房

由社區組織協會（soco）營運，位於沙灣英華街的過渡性房屋「喜信」，按照租約至2025年3月就滿約，需交還土地。根據租約，過渡性房屋的租期為兩年，到期後住戶可以酌情再申請一年。今年初，是李女士在這個過渡性房屋度過了第二個年頭，由於公屋輪候還沒有消息，李女士只好再續了一年租期。儘管運營商表示，只要政府還沒有收地，願意每隔3個月為住戶續租，但始終無法安撫李女士懸在心中的大石。

李女士與女兒原本住在荃灣的一處劏房，家中只得60呎，除了一張床，家中連一張桌子都放不下，女兒常年要趴在床上學習，年紀輕輕就有度數不輕的近視。家中沒有廚房，平時煮食，李女士只能站在廁所門口，常年屈曲的生活，讓她的腰椎受損，已經無法正常工作。但最讓她感到難過的，是女兒因住屋環境問題，連專心學習的空間都沒有，成績一直跟不上。女兒亦因住屋條件，在學校甚少交友，感到自卑。

兩年前的元旦，李女士成功獲分配到過渡性房屋。兩年間，最讓李女士欣慰的是女兒有了自己的書桌後，成績突飛猛進，剛過去的期末考更考到全級十多名的成績。女兒更陽光了，也更願意接觸外界。

「再過半年租期就到了，未來是上公屋，還是回劏房？」李女士坦言，在過渡性房屋居住的這兩年半非常安心，既不用擔心治安秩序，也不用擔心蚊叮鼠咬，「生活有了對比就很難回到（劏房）那種地方居住了，感受過天堂，誰還會接受得到地獄？」

入住兩年半，聽社工提及，有三分之一的住戶已經上了公屋，每次看到別人一家大小從家門前搬着大小傢具經過，總讓李女士羨慕不已。「我實在不想再和女兒回去那種劏房生活了。」然而，至今李女士輪候公屋的時間只有4年，距離5.5年的公屋平均輪候時間尚有距離，讓李女士倍感焦灼。

大公報記者 伍軒沛

◀李女士兩年前遷入過渡性房屋，現時仍等候編派公屋。

板間房戶 收入微薄只能住這裏

今年已經68歲的許伯伯住在尖沙咀一幢舊唐樓的板間房，由於房間剛好在整個單位中間，所以沒有窗。常年不見天日，即便開了燈，房間內仍有一種潮濕的霉味。現時正值夏天，那濕熱天氣正是木虱最為活躍的時間，即便擺放了滿床的花露水，依然被咬得體無完膚。然而這樣的居住環境，房租仍要2400元。對現時的許伯伯而言，房租的壓力並不輕。

事實上，伯伯住在這裏只有一年時間。許伯伯稱，自己從事股票經紀的工作，在中環上班。工作是自僱性質，以往經濟好的時候，收入尚可，許伯伯能夠過上正常的生活。近兩年股票市場冷淡，無奈之下，只要住到這邊來了。「上個月的佣金才600元，不住這裏，其他的地方住不起了。」

▶許伯伯坦言自己收入微薄，只能住在板間房。

冀過渡屋多選址市區

正申請單人公屋的許伯伯對過渡性房屋亦感興趣，有社工曾問過他要不要申請，但得知有空置的只有元朗和大埔這些較遠的地方後，便打消了這個念頭。「要工作，要生活，這個工作對我來說很重要，你要知道，68歲還有人請是很難的事了，所以太遠的地區讓人很難考慮。」如果可以，他希望過渡性房屋能夠有更多的選址能夠在市區，或有更方便的交通網絡配套，讓不能輕易轉工的基層或長者有多一個選擇。

大公報記者 伍軒沛

劏房戶 期盼遷過渡屋簡約公屋

年逾60的何女士，七年前因丈夫去世，自己又因病失去工作能力，只好搬進油麻地新填地街面積不足百呎劏房。剛搬進去時，看到又潮濕又悶熱的房間，加上被四季不曾歇息的蚊蟲叮咬，讓何女士感嘆「香港怎麼會有這種地方呢？」4年前，在社工幫助下，她申請了公屋，但一直收不到上樓通知，能有一個舒適一點的住屋的願望，看似遙遙無期。「每次有房屋相關的新聞我都會看，但每次都會感到很奇怪，為什麼有次新聞都說將會建多少萬個單位，我卻好像怎麼也輪不到呢？」

76歲的黃伯伯住在深水埗劏房，房間沒窗戶，一入門，那摞鼻而來的霉味就熏得令人不禁皺眉。進房間要經過一個升高的地台，地台上有馬桶及洗漱用的水桶，這是伯伯平日洗臉、洗澡的地方，然後僅能站一個人的身位，就到黃伯伯的床了。「沖涼動作不能大，否則水就濺到床上。」連地台面積計算，整個房間面積僅得30呎，人一躺下，基本就與馬桶成一水平，與廁共寢。

「我的要求不高，有個地方安居，不需要隨時要準備覓新家就已很滿足了。」這個房間月租要2900元，但對黃伯伯而言，這已是比上不足比下有餘的居所了。事實上，過去14年間，他輾轉住過不同劏房，感受最深的，就是寄人籬下的彷徨。「別看這種地方住起來很差，事實上很搶手，而且業主說不租給你就不租的了，只要一天住在這裏，永遠都不會有家的感覺。」

近兩年，政府大力興建過渡性房屋及簡約公屋，為劏房戶帶來希望。「我是申請了，也很有盼頭了！中央關注，政府也支持，那些過渡性房屋和簡約公屋是大家都能看到，一座座建在那裏的，不是空話。」何女士期望能夠早日住進簡約公屋，過上正常生活。

黃伯伯亦在社工幫助下，申請輪候入住市區的過渡屋，他滿心歡喜，十分感謝政府，也理解劏房問題複雜，難以一步到位解決。離開前，記者問他有何心願？他笑說：「跟公屋輪候時間門命長吧，看有生之年能不能住上一回真正的家。」

大公報記者 伍軒沛

◀何女士希望早日住進簡約公屋，可以過正常生活。

床位戶 滿床臭汗味 木虱咬全身

今年50多歲的梁先生住在旺角的出租床位已有10年時間，這個約350呎的單位被劏成了17個床位，每一個床位約有3呎，一個人躺下剛好，但轉身就有困難了。這類床位租金2200元，平均呎租每月733元，記者上地產網看淺水灣每月22萬租金的豪宅，呎租也不過88元，床位的呎租甚至比豪宅高出超過7倍。

梁先生從事清潔散工，平日在區內工作。由於欠缺文件，加上自己不懂得申請公屋的程序，他去年才開始申請公屋。夏日炎炎，床位內一陣發潮味道，再混雜一點汗味，長期居住，並不好受。記者在現場與梁先生交談不足半小時，手肘已被木虱咬了一口，要在這種地方住上10年，梁先生的全身自然已「滿布風霜」。「住在這裏，算是有瓦遮頭，2200元，別的地方找不到了。」

遷偏遠過渡屋 要放棄現有工作

僅僅申請公屋一年，要申請簡約公屋不夠資格。單身人士要輪候公屋又看不到頭，梁先生自認為只能繼續屈縮在這三呎之地，盼望有生之年能夠住上公屋。事實上，梁先生有資格申請過渡性房屋乙類，但他卻因諸多憂慮而拒絕申請。

首先放不下的是賴以為生的清潔工作，梁先生在區內外判公司做清潔散工，雖然工作時間並不穩定，但仍能夠過活，假如過渡性房屋將他分配到其他區，工作或許就保不住了。即便他願意跨區生活，要再到旺角上班，日常的開支，像是吃飯和車費，算來算去，這些變多的開支反而比現時還要貴。而最讓他抗拒的，就是一旦入住過渡性房屋，半隻腳就踩上懸空生活了，「萬一過渡性房屋租期到了，公屋連個消息都沒有，再回劏房又找不到一樣的床位了，誰又能保證？」

大公報記者 伍軒沛

▶梁先生為了方便工作，住在旺角區的出租床位。

報料熱線 9729 8297

newstakung@takungpao.com.hk

大公文匯 PDF電子報 大公網

今天本港天氣預測 大致多雲 27℃–31℃

督印：大公報（香港）有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com

電話總機：28738288 採訪部：28738288轉 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com

廣告部：37083888 傳真：28381171 發行中心：28739889 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司

地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2–3樓

責任編輯：嚴偉豪 鄭小萍 美術編輯：徐家寶