

# 中轉戶盼上樓 近九百公屋養蚊

## 近半丟空逾一年 團體倡安置遇清拆而無家可歸者

香港房屋問題長期嚴峻，不少基層家庭出於經濟考慮無奈選擇居於天台屋、平台僑建物等違規改建的居所，惟這些居所隨時可能收到清拆令，要住客限期搬遷。受影響家庭若無法按要求搬走，並獲評估為無家可歸者，很大可能會被安置於屯門寶田邨的臨時收容中心及中轉屋，3,100個家庭均面臨長途通勤之苦。有房屋關注團體早前調查發現，本港有多達874間樓齡逾40年的公屋單位處於空置狀態，近半已丟空逾一年，其中30%甚至已空置逾兩年。團體建議將空置公屋改建為中轉屋，供受清拆影響的家庭原區轉移。有立法會議員認為，建議有參考價值，但每個屋邨亦需保留一定數量的空房作臨時應急之用（見另稿）。

◆香港文匯報記者 唐文

本地房屋關注團體「關注安置政策連線」早前針對全港40年或以上的公共屋邨空置單位向屋宇署索取資料進行調查，並於昨日公布結果。

### 觀塘葵青最多吉屋

結果顯示，全港13個區有入伙年期達40年或以上的公共屋邨，合共45個屋邨，截至去年底，874個單位處於空置狀態，其中劏房林立的觀塘區有317個（佔36.3%），葵青區亦有154個（佔17.6%）。空置年期方面，49.1%單位已空置12個月或以上，空置逾兩年的單位數目有139個，佔32.4%。

空置原因方面，涉及「凶宅（單位內曾發生自然死亡、意外死亡或自殺事件）」的單位有198個，佔整體22.7%；其餘則是先天原因造成，包括單位設計對殘障人士不便、單位高於4樓但全座無升降機、有漏水等結構問題，以及單位臨近垃圾房、冷氣房、排煙道等。

團體為此提出多項建議，包括將入伙40年或以上公共屋邨內空置單位改作中轉房屋用途；向公眾公開屋邨內儲物室、空格房數目的資訊，研究改建成中轉房屋的可行性；全面檢討安置政策，所有受政府清拆或政府部門、法庭執法而無家可歸者，一律可獲安置前往空置公屋單位改建的中轉屋暫住等（見表）。

### 臨時居所願降門檻

「關注安置政策連線」成員陳偉雄表示，空置公屋的自身結構性問題和歷史原因造成輪候公屋人士不願揀選該類單位，由於獲派公屋者打算長期居住，對單位的要求相對較高，若改建為臨時性居住的中轉房屋，居民或會願意降低門檻，更為包容。他強調，不少受清拆影響的居民都希望原區獲得安置，至少不希望遠離市區搬到屯門，空置公屋亦是十分重要的房屋資源，望政府能善用觀塘、葵青等區的空置公屋。

陳偉雄指出，據了解目前約有3,100戶居民居於屯門寶田邨中轉屋，另有約200戶居民居於年底即將清拆的石籬中轉屋，874間空置公屋與現有中轉屋相比屬可觀數字，值得好好利用。他續說，香港的安置政策自2002年後已多年未作全面檢討，有必要進行一次大規模調查，統計全港違法居住單位數目，包括各區工廈、天台屋、平台僑建劏房單位及沒有入則的劏房數目，再進行公眾諮詢，向可能受影響的住戶徵求意見，政府才可制定目標及財政安排，根本性地改善安置政策。



◆「關注安置政策連線」發布調查結果。左三為天台屋住戶Grace。香港文匯報記者攝

## 議員促多搞配對善用資源

香港文匯報訊（記者 唐文）對於團體「關注安置政策連線」提出的建議，有立法會議員指，出發點良好，應減少空置公屋，但應優先在公屋成功配對上多下工夫，僅就個別單位考慮改建。另外有房屋團體表示，房委會已在落實部分建議，增加公屋利用，惟每個屋邨需維持一定比例的空置單位，作為居民應急安排之用，無法做到100%完全利用。

新界北立法會議員劉國勳昨日接受香港文匯報訪問時表示，對改建空置單位的建議較認同，「改建是可以做，政府都應該考慮不同聲音，不過做之前，需要做實地考察，是否轉作中轉屋就能發揮最大效用，800多個單位，是否每個都適合改建，都要具體處理。」

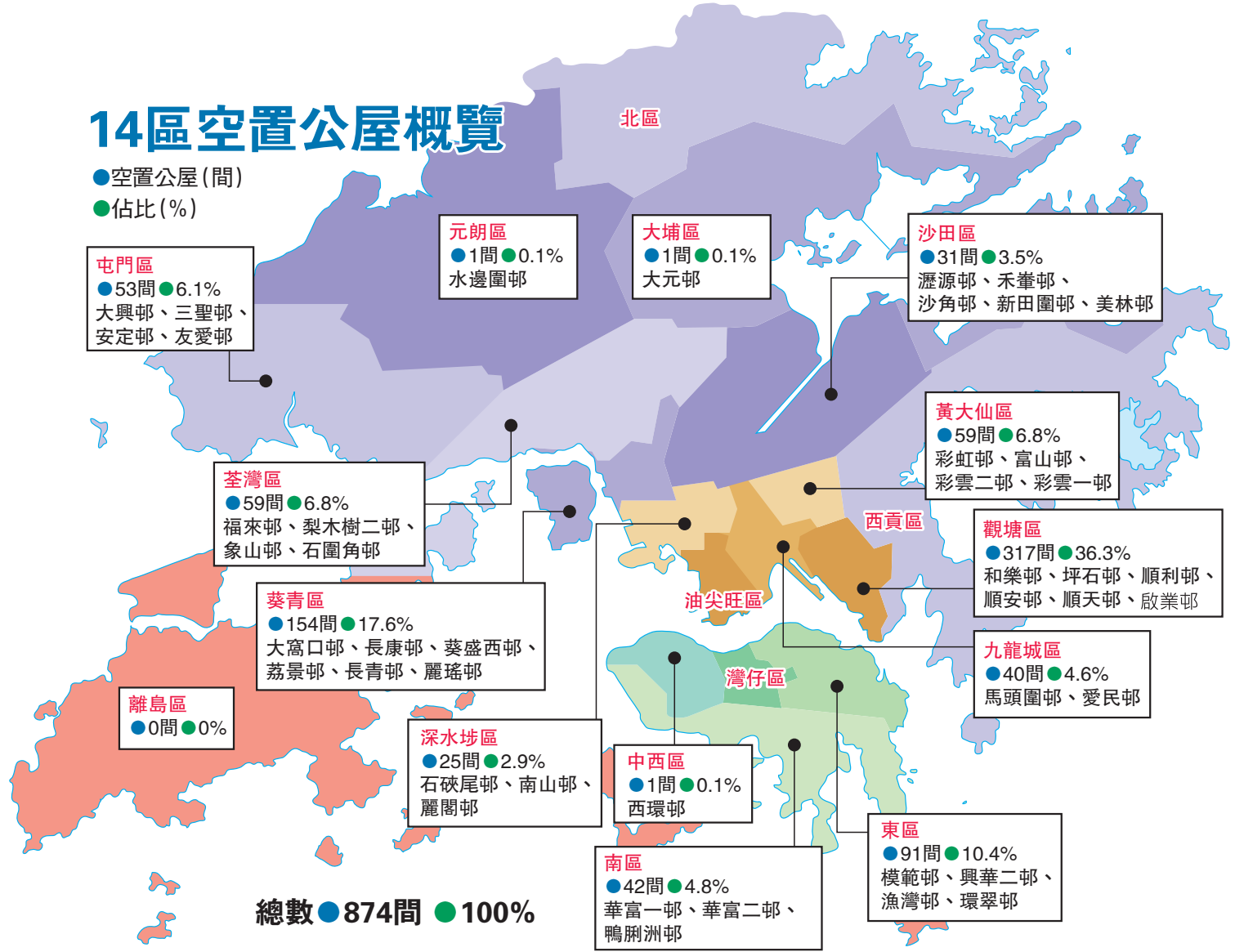
民建聯立法會議員鄭泳舜對於800多個單位長期無法獲得編配感到詫異。他指，公屋輪候隊伍目前有數十萬之多，「條隊咁長，應該唔會一個（願意配對）都搵唔到。」他建議，應該在加強申請者與公屋配對上多下工夫，例如加快流轉程序，或對這類空置單位加強宣傳，強調公屋的首要目的仍是解決長期居住，僅就個別單位才考慮改建。

### 一刀切恐對輪候者不公

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉昨日亦對香港文匯報表示，不反對善用公屋資源的建議，但實際執行層面確實有一定限制，或難以做到。他指，如果計算全港公屋有超過85萬個單位，874個單位造成的空置率僅

## 14區空置公屋概覽

●空置公屋(間)  
●佔比(%)



註：空置公屋定義是截至2021年12月31日已被房屋署列入「特快公屋編配」名單的單位，灣仔區、油尖旺區、西貢區及北區因沒有年齡40年或以上的公屋，故未計入。

資料來源：關注安置政策連線調查報告

製圖：香港文匯報



◆坪石邨所在的觀塘區是全港最多空置公屋的區份。資料圖片

## 團體建議

- ◆將入伙40年或以上公共屋邨內空置單位改作中轉房屋用途
- ◆向公眾提供屋邨內儲物室、空格房數目的資訊，研究改建成中轉房屋的可行性
- ◆全面檢討安置政策，所有受政府清拆或政府部門、法庭執法而無家可歸者，一律可獲安置前往空置公屋單位改建的中轉屋暫住
- ◆統計全港違法居住單位數目，包括各區工廈、天台屋、平台僑建劏房單位及沒有入則的劏房等，向受影響住戶徵詢安置政策的意見

資料來源：關注安置政策連線整理；香港文匯報記者 唐文

## 天台住戶不願離開生活圈

### 特寫

葵青一間僱建天台屋住戶Grace昨日於記者會上表示，因經濟拮据，她與兩名子女已租住該個逾300方呎單位長達5年，月租約7,000元，同時正在輪候公屋，近期她接到屋宇署的清拆令，雖然未指明搬遷限期，僅是勸喻搬走，但仍給她的生活蒙上一層陰影。如果按照一般安置原則，她和子女很可能需要入住屯門寶田邨收容中心，之後轉入屯門中轉屋。

Grace表示，天台屋環境自然不算理想，但一家人已熟悉區內環境，且是自食其力，不靠政府補貼。她不願接受安置，離開熟悉的環境，「現時街坊之間有什麼病痛或我們有什麼困難，都可以互相照應。但如去到那麼遠，便

脫離了我們的生活圈子，不明白政府為什麼要這樣，天台屋的環境我們都可以忍受到，也不是迫政府立即給我們上樓，只是想要一個安全感。」她並指從各種渠道了解到收容中心環境非常惡劣，認為如能在原區內獲安排安置公屋單位做臨時住所，會較為理想。

另一名葵青區居民凌女士與Grace情況類似，她是一名單親媽媽，與兩名讀中學的子女同住於僱建的天台屋劏房。她於去年1月接到限期清拆令，3月已搬去屯門寶田邨。凌女士指她是新來港人士，人生路不熟，獲朋友介紹才在葵青家附近做清潔散工，子女也都在區內上學，搬去屯門後一家人每日要通勤兩小時以上，時間和交通費都構成很大壓力，希望政府能給予原區安置的選擇。

◆香港文匯報記者 唐文

## 石籬清拆戶盼原區安置

較早一批的「安置政策苦主」許先生目前居於石籬中轉屋，去年底房署通知他今年5月前需遷往寶田中轉屋，這是他人生第二次面臨清拆。在遷往石籬中轉屋前，他居於深水埗一間天台屋，因清拆令被送到石籬，一住就是十年，這次他實在不願輕易搬走，希望與政府盡量協商。

許先生自述，已輪候公屋14年，他已有三次「睇樓」機會，目前已放棄一次，實在不想入住偏遠的屯門寶田邨。現時像許先生一樣留守石籬的約有30戶，若一定要搬走，他們希望至

少能在原區安置。他引述今次調查指出，葵青區空置超過1年或以上、入伙40年以上舊屋邨單位有94間（編按：154間），足夠安置該約30戶居民，望政府考慮建議。

### 「寶田可共融，為何葵青不可？」

他並質疑，屯門寶田邨亦是公屋和中轉居民共居，其他公共屋邨為何不能效法，「屯門寶田邨並非只有中轉屋用途，它同時有普通公屋戶，為何其他屋邨（空置單位）不可以融入中轉屋用途呢？」

◆香港文匯報記者 唐文

## 三階梯：臨時收容→中轉屋→公屋

按現行安置政策，租客若因屋宇署的執法行動以致無家可歸，租客可選擇暫時入住屋宇署的臨時收容中心，其間無須繳交住宿費，惟收容中心只供

短暫居住3個月，臨時居住人士有責任在入住後盡快另覓居所和遷出。目前香港有屯門寶田及大澳龍田合共兩間臨時收容中心。

在入住臨時收容中心期間，屋宇署會向在另覓居所方面有困難的家庭進行調查，以審核他們日後的安置資格，臨時居住人士如被核實為無家可歸且符合其他相關資格，可申請入住中轉房屋，並在中轉屋中輪候公屋。目前本港有屯門寶田和石籬兩處中轉屋。隨着公屋單位需求殷切，寶田中轉屋部分單位已改為公屋出租；

而石籬中轉屋亦將於今年年底完成拆卸，改建為公屋。

中轉房屋的租金因人而異，若因入息及或資產超出限額而未獲安置入住公屋的受影響人士，入住中轉房屋期間，須繳交330元至1,410元不等的暫准證費用；若為領取綜援人士，可得到全額資助。

中轉房屋是1970年代港英政府安置區的延伸，當時設立安置區（後稱臨時房屋區），用作安置住不適切居所（如寮屋、天台、籠屋）的居民。及後因居住環境惡劣（例如多戶共用廁所），政府決定於2000年底前清拆所有安置區，取而代之的是興建中轉房屋作為安置政策下的臨時居所。高峰時期全港先後建有6個中轉房屋項目，全部位於新界，後因使用率偏低，大部分被拆卸。

◆臨時收容中心頗為簡陋。受訪者供圖

◆香港文匯報記者 文森