

# 特快編配接受申請「不受歡迎」單位成上樓捷徑

# 公屋凶宅 搶手 怕窮多過怕鬼

### 本報直擊

房屋署「特快公屋編配計劃」昨日起接受申請，計劃下將提供約2,000伙「不受歡迎」公屋單位，包括一些凶宅或鄰近垃圾房等單位，截止申請日期為8月8日，最快9月揀樓。在公屋最新輪候時間增至6.1年的情況下，該計劃成為公屋申請人的「捷徑」，部分市區公

屋凶宅漸趨搶手。香港文匯報記者日前追訪約十個凶宅住戶，發現他們均「怕窮多過怕鬼」。有住戶認為生活逼人境況之下最重要「有冇遮頭」，而且其入住單位的首8個月獲房屋署提供租金減半優惠，地點又適中，故無意之後申請調遷；也有住戶為有屋住「頂硬上」，在單位大門外貼滿平安符「定驚」住下去。

◆香港文匯報記者 文森、廣濟



◆ Sunny表示，胞兄Ali入住南山邨凶宅單位，生活環境大為改善，哪管單位過去發生的「不愉快」事件。 香港文匯報記者 攝



◆ 巴基斯坦裔的Ali一家獲分單位雖然是凶宅，但環境很光猛並無陰森感覺。 香港文匯報記者 攝

新一期「特快公屋編配計劃」推出約2,000個「不受歡迎」公屋空置單位，9月開始編配流程，往年該計劃均有多个凶宅單位及位置欠佳的公屋單位，部分成功申請者享有租金優惠，租戶在租約生效起3年內不能申請調遷，住滿3年才有機會獲編配其他單位。

## 租平環境勝唐樓 入住如中六合彩

香港文匯報記者日前走訪港島及九龍約十間已出租的凶宅公屋，大部分單位位置優勢不俗。巴基斯坦裔的Ali一家三口分配到石硤尾南山邨南樂樓一個凶宅公屋單位，該單位的舊租戶為一家四口，2018年11月男戶主與妻子疑有感情糾紛，用生果刀直插妻子背部，令妻子傷重不治，男戶主事後被警方拘捕，自此單位被丟空；房委會2020年將上址納入「特快公屋編配計劃」，首年無人問津，去年再納入該計劃，月租為2,104元，並獲房屋署提供8個月的半租優惠，獲Ali一家垂青，去年11月遷入。

香港文匯報記者登門造訪當日，Ali離港回巴基斯坦探親，只有妻女在家，Ali的胞弟Sunny剛巧探訪，並讓記者參觀該約350平方呎的兩房單位，

內裏裝修簡單，很光猛並無陰森感覺。Sunny更向記者表示，不少人是「自己嚇自己」：「若一個單位曾發生兇案，但入住的人不知，一直也不會感到恐懼；但如果有人告訴他曾有兇案，自始便有心理陰影、感到害怕。」

他表示，胞兄一家遷入前已知單位以往發生的兇殺案件，但從沒有疑神疑鬼，因為他們信奉穆斯林，不信鬼魂之說。Sunny說：「我們相信人死後便上了去，不會留在人間，所以完全不會感到害怕（鬼）。」Sunny懂裝修工程，該單位之前亦由他包辦裝修工程，「我經常一人在單位內做嘢做到晚上11時許，根本什麼事也沒有。」其胞兄入住多個月也未感異樣，亦無任何不適，故暫時沒有打算住滿3年後再申請調遷。

宗教信念令他們欣然接受這個「有過去」的單位，更重要的是生活逼人，他們沒有太多選擇。Ali是家庭唯一經濟支柱，靠當散工養活妻子以及十多歲在學的女兒，輪候公屋近7年，之前一家住在深水埗一個唐樓高層單位，單位面積細又沒有電梯，但租金竟高達7,000多元，Ali的收入扣除租金後已所餘無幾，居住環境衛生又欠佳，分配公屋成為一家人改善生活的希望。

正因此，去年成功透過「特快公屋編配計劃」分配到這間凶宅後，他們高興得猶如中六合彩。Sunny說：「這裏的地點理想，衛生環境也比唐樓好百倍，而且租金平，兄長扣除租金開支後還有餘錢，所以最近才決定花錢回鄉下，他已有幾年沒有回鄉，就是因為隔離酒店費用高，無多餘錢。」

## 另一凶宅租戶 貼三張平安符鎮宅

至於筲箕灣耀東邨耀明樓一個凶宅單位，2017年發生老翁殺死病妻的倫常命案後，涉事單位於2020年才經「特快公屋編配計劃」成功租出，疑似是本地人入住。香港文匯報記者日前到上址叩門，一名中年婦人應門，她隔着鐵閘回答記者簡單提問，透露承租前知道該單位曾發生兇殺案，強調入住後並沒有發生靈異事件，之後她便關上大門拒絕詳談。不過，記者發現該單位大門上方貼有3張不同的平安符，乃鎮宅保平安之用，似乎心理陰影是無可避免，但生活逼人不得不入住「不受歡迎」公屋，以減輕經濟壓力。



◆ 耀東邨耀明樓凶宅單位的住戶隔着鐵閘回答記者簡單提問，強調入住後並沒有發生靈異事件。 香港文匯報記者 攝



◆ 筲箕灣耀東邨耀明樓一個凶宅單位大門上方，貼有多張「鎮宅符」以驅散心理陰影。 香港文匯報記者 攝

## 租金每兩年調整 9月有可能加租

香港文匯報訊（記者 文森）現行公屋租金調整機制規定，房委會每兩年檢討租金一次，並按租戶家庭收入變動來釐定調整幅度。有房委會委員相信，全港公屋很大機會最快今年9月按機制加租。房委會接受查詢時回應指，考慮到疫情對經濟影響，正審慎研究相關事宜，會盡快向立法會匯報。

房委會每月會抽選2,000名公屋租戶填報「入息申報表」，計算住戶「收入指

數」。而租金調整的幅度，須按對上幾年的「收入指數」的升跌幅度釐定。過去幾年，都是在9月調整公屋租金，對上一次加租是2020年9月，當年6月已公布加幅為9.66%，同時通過免租兩個月「對沖」加幅，但今年公屋租金調整幅度至今未有公布。

議員望加租考慮疫情通脹  
身兼立法會房屋事務委員會副主席及

房委會資助房屋小組委員的梁文廣昨日接受媒體訪問時表示，根據相關公屋條例，未有規定調整租金必須在9月生效，最遲至12月調整亦可。他又指，自2012年起，公屋租金每次加幅均達到或接近一成的上限，今年亦很大機會公屋租金加幅高，他認為，調整加幅應考慮疫情變化、通脹等因素，「2021年年中經濟情況雖好轉，但現在這波疫情，反映疫情變化很快，如果在租金調整時，沒有

考慮公屋居民的購買力、通脹等因素，這是在公屋居民身上『開刀』。」

對於有意見指應重新檢討公屋租金調整機制，以彌補該機制採用滯後數據的缺陷，梁文廣指，更改調整機制涉及修例，短時間內難以執行，「現在是契機討論未來應該加入哪些參考因素，令參數更加貼經濟情況。」

## 近年公屋加租及住戶收入情況

年份	住戶收入指數	公屋租金調整
2010	+4.68%	+4.68%
2012	+16.24%	+10%
2014	+19.27%	+10%
2016	+16.11%	+10%
2018	+11.59%	+10%
2020	+9.66%	+9.66%

◆資料來源：房委會

## 疑用凶宅作「跳板」 「禁遷期」後換屋

香港文匯報訊（記者 廣濟）香港文匯報記者日前分別在晚間及八號風球襲港下的住戶在家高峰期，走訪約十間已出租的凶宅單位，只有兩間單位有住戶應門，不少鄰居透露無人應門的單位，平日甚少住戶出入，質疑有住戶以凶宅作「跳板」，3年「禁遷期」過後申請其他「正常」單位。

## 輪候愈久 凶宅愈搶手

根據房屋署數據，過去5年（即2017/18至2021/22年度），「特快公屋編配計劃」可供揀選單位數目分別約為1,100、1,300、1,700、1,800及2,000個，所有可供揀選的單位均被該計劃的申請者所揀選，葵青區議員郭芙蓉表示，公屋輪候時間愈來愈長，凶宅公屋也成「搶手貨」，「有市民因不堪天台棚屋環境惡劣，情願揀選兩度有人去世的公屋單位，近年特快公屋編配單位都不是賣剩蔗，往往要抽籤才入住到。」

郭芙蓉接受香港文匯報訪問時表示，「特快公屋編配計劃」近年漸漸變得搶手，但有街坊反映凶宅及普通公屋單位被人濫用，「包括丟空、作貨倉，甚至用來做『一樓一』（鳳樓）。」

她促請房屋署予以更嚴厲的打擊，將資源分配給真正有需要的人士。

## 促房屋署加強抽查阻濫用

觀塘區議會主席何劍盛則建議，房屋署除了通過公眾舉報進行抽查外，更應加強主動抽查力度，「目前兩年一度家訪的頻次遠遠不足。」對違規行為加大懲罰力度以提高阻嚇性，同時鼓勵公眾舉報，甚至對舉報者予以獎勵。

房署回應表示，如證實濫用公屋，署方可在不予警告下終止其租約及收回其單位，因濫用公屋而成功收回單位的個案，過去5年，平均每年約300多宗。因違反條款而被終止租約的前租戶及其18歲或以上的家庭成員，由終止租約日期起兩年內，不合資格申請公屋，而日後亦不會獲編配至地理位置、樓齡和樓層比其之前較佳的單位。

文匯報 | 香港仔  
**爆料專線**  
(852) 60668769  
60668769@wenweipo.com