



# 文匯報

WEN WEI PO  
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物  
獲特許可在全國各地發行

2024年1月 4 897001360013  
癸卯年十一月廿七 初九大寒  
大致多雲 幾陣微雨  
氣溫17-20°C 溫度65-90%  
8 星期一  
港字第26944 今日出紙2疊7大張 港售10元

根據2021年人口普查，香港有逾10萬間劏房，其中住戶約有21.4萬人。大部分劏房面積狹小，衛生惡劣，甚至有結構及防火安全隱患。幫助市民「告別劏房」是特區政府的重要工作之一，最新一份施政報告提出成立「解決劏房問題」工作組，小組早前已召開首次會議，並制定了工作目標。昨日有劏房關注團體舉行活動，由80多名劏房居民共同商討，向政府建言獻策，要求取締劏房必須先有完善的安置措施，建立租戶呈報機制，為劏房進行分級量化等。參與活動的立法會議員強調，政府工作組應充分利用10個月的調研時間，盡早與民間團體展開接觸。

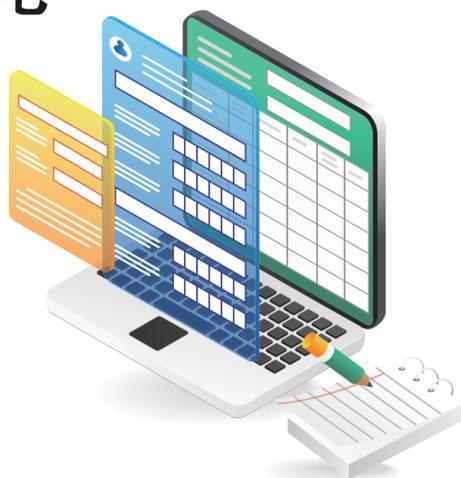


◆「關注基層住屋聯席」、「劏房支援連線」兩團體昨日共同舉辦「取締劏房民間商討日」，多個地區的劏房居民、學者、持份者等近百人出席。  
香港文匯報記者郭木又攝

◆香港文匯報記者 唐文

## 團體辦商討日 倡建呈報機制分級量化

# 獻計杜絕劏房 定優次妥安置



兩關注團體「關注基層住屋聯席」、「劏房支援連線」昨日共同舉辦「取締劏房民間商討日」，多個地區的劏房居民、學者、持份者等合共近百人出席。活動期間，居民隨機分成六組，就如何界定、取締「劣質劏房」，以及安置居民等議題暢所欲言。

有住戶提出，政府應設立租客住戶登記網站或熱線，並進行全港劏房普查，以摸清「劣質劏房」的數量和地址。不過，亦有住戶擔心，租客主動登記後，可能被業主知曉，進而報復，失去僅有的住所，建議透過非政府機構協調進行普查。多名住戶贊成政府應制訂劏房基本條件，例如至少有一扇窗，房間面積至少達100平方呎，衛浴來去水順暢等，對於合格劏房，政府可發牌認可。

住戶亦關注取締劏房後的安置問題，有子女的家庭大都希望「原區安置」，避免學童轉校後適應困難，此外部分過渡性房屋或「簡約公屋」位置偏遠，若搬去這些地方，也可能造成「雖然租金省了，但交通費更貴」的兩難局面。

### 學者倡按風險定取締順序

嶺南大學社會學及社會政策系教授邱勇表示，過渡性房屋及「簡約公屋」很難在短時間內接收所有的劏房居民，特別是油尖旺、荃灣等劏房密集的舊區，在原區大量覓地建屋的可能性較低，而且劏房居民與輪候公屋群體並不完全重合，若將兩者混為一談有違公平。他認為，取締劏房的優次順序，可根據住所的風險情況而定，政府應優先取締有樓宇安全及健康風險的劏房，並思考其他安置居民的方案。

曾任長遠房屋策略督導委員會委員的立法會議員林筱魯表示，房屋政策「最緊要有瓦遮頭」，不願見到取締劣質劏房後，有市民失去居所而流落街頭，認為劏房「合格」的原則是安全及合法。「政府可從檢討《業主租客條例》、《建築物條例》及《建築物管理條例》入手，將劏房視為僱建及違規建築物，並借助物管公司，協助觀察物業內是否存在劏房。」

他認為，「解決劏房問題」工作組應盡早與民間團體展開接觸，「你不要等足十個月才一次過推出，你何時要入屋調查、應該要找什麼人幫忙、大概如何做，都盡快與民

間團體談話，然後才推出，即使是諮詢初本也好，政策較完善，大家就不用花那麼多時間翻來覆去。」

### 市區盼建至少一萬單位安置住戶

舉辦活動的兩關注團體表示，取締劏房必須有完善安置措施，除預留部分「簡約公屋」、過渡性房屋作安置用途外，亦建議參考過去取締寮屋，以及市建局的運作模式，在市區興建不少於一萬個可負擔的租住單位，同時善用各區的空置單位。團體認為難以靠政府單方面執法處理全港劏房，建議設租戶呈報機制，政府可製作一份容易理解的評分表，供租戶自行評估所處單位，主動呈報，再由政府派員作檢查，並配合頻密巡查。相關執法人員須具備足夠的搜證權力，避免有法不依，搜證困難進不了之的情況。

### 民間商討日取締劏房建議

評分	訂立劏房標準評分量化表，包含樓宇結構及消防安全、臨時構築物狀況及設備、大廈管理及衛生條件、窗及渠管情況等評估項目
呈報	劏房居民自行填表後向政府呈報，政府進行核實
執法	針對各類風險較高的「劣質劏房」，政府應果斷執法，取締有關劏房，並對涉及的居民進行合理安置
安置	除過渡性房屋和「簡約公屋」外，政府應開拓其他安置途徑，例如在市區興建相對平價的可租住單位，專門用於接收劏房居民；善用各區空置的公屋單位、校舍等
建立標準	政府應建立發牌制度，規管劏房，確保新建或準許保存的現有劏房符合下列要求：達到通風採光標準，符合消防安全及環境衛生、不損害樓宇結構等，同時設居住單位面積的最低標準、限制分間數目及廚廁規格等

◆資料來源：「取締劏房民間商討日」討論內容  
整理：香港文匯報記者 唐文

## 望政府工作組納劏房戶代表

香港文匯報訊（記者 唐文）昨日舉行的「取締劏房民間商討日」總結環節，多名劏房居民代表提出，政府的「解決劏房問題」工作組應有居民代表，擔心目前小組成員全部為政府官員，或令傳遞民意途徑受阻，「下情不會上達」。立法會議員林筱魯則認為，未必需要居民直接參與小組，政府如何聽取民意才是重點。

### 促政府加強監管不適切居所

規管劏房業主對單位進行有效保養是不少居民關心的問題。居民代表鄭女士表示，目前很多劏房為建於50年以上的舊樓，裝修質量草率，部分單位天花石屎

剝落情況嚴重，即使告知業主，對方亦不願維修，「有業主甚至說，（有石屎剝落）你就當是加餸囉。」居民普遍認同，不僅應該對違法業主增加罰款，同時應該加重坐監刑罰，以提高阻嚇性。

另一居民代表林女士指，除劏房外，天台屋、床位、太空艙等其他不適切居所也應屬於政府管轄範圍，希望政府若進行劏房普查時，一併登記。

亦有居民認為，只要是劏房即屬違法，不應有優劣質之分，而應全部取締，發牌給劏房反而增加了准入渠道。梁女士說：「本來劏房已經是不對。你不發牌，根本不知道哪裏有劏房。但如果你已發牌、公開了，確認（劏房）存在，你便有正式途徑進入。」

### 劏房戶訴慘況

## 樓道雜物埋火患 人鼠爭食憂播疫



◆何先生夫婦租住百多平方呎的劏房，月租金約4,000元，空間擠迫。香港文匯報記者郭木又攝

75歲的市民何先生在深水埗一間百多呎的劏房已居住5年，他的家庭情況是不少劏房戶街坊的縮影。一進入大廈，迎面是一整排、數十個電錶，可想而知樓內單位被改建成大量劏房，該大廈沒有電梯，主樓梯相對整潔，每層拐角位擺放垃圾桶，走火通道則被大量雜物佔據，顯然不符合消防條例要求。何先生擔心一旦起火，主通道有火情，樓上居民恐怕很難逃生。

### 欲申過渡屋 憂遷陌生地區

進入何先生的屋內，雪櫃、床鋪、餐桌都擠在一起，頭頂又懸掛大量衣物，讓人無處落腳。「我自己習慣了，覺得焗就去樓下公園坐坐，從來不敢請朋友上來，沒地方坐。」何先生無奈地說。除了空間逼仄，衛生問題也令何先生頭痛，「試過三次有老鼠入屋，每次都捉整個月才捉到。本身就沒什麼地方擺食物，現在更是吃完飯，立刻收埋。」

何先生早年在貨倉工作，負責操作起重機，退休後靠積蓄生活，用罄後才申領綜援。約十年前他認識了來自內地廣東的現任太太，近年接太太來港團聚。「我年紀大了，身體不太好，耳朵又聾，太太有時在附近做兼職洗碗，貼補家用，不返工時她就在家陪我，因為擔心我發病沒人照顧。」兩人生活雖然艱難，但好在有彼此扶持。

由於何太太來港後申請公屋需要重新排隊，夫婦倆目前僅輪候約三年，

按照平均時間，至少還有兩年多才能輪候到。何先生也曾想過申請過渡性房屋，但是考慮到太太對香港其他地區不熟悉，擔心搬來搬去對兩人身心都有影響，就決定繼續租住劏房，「第一次簽約租金是每月3,900元，去年業主又要加租，要求加400元，其實已經超過劏房租管條例一成的加幅限制，我接受不了，最後雙方商量改加200元。」

### 業主裝電錶 疑多收電費

他說，劏房的電錶雖然是獨立電錶，卻是由業主安裝，並非中電提供，因此電價也是由業主話事，「夏天的時候，平均每個月500多元電費，應該是比外面貴的。」水費也是類似情況，業主按16元每「度」收取他的水費，每月用量大概是三四「度」，「為了省錢我們都是省着用水，除了沖涼，我們都會把水龍頭開很小，一滴一滴地接水，接滿一桶水再用。」

另一劏房住戶蔡先生向香港文匯報記者表示，他居於一間60呎的劏房，每月租金2,500元，與鄰居共用廚房浴室，單位衛生條件尚可，只是過於狹小，無處存放個人物品。「我是獨居老人，與子女很少往來，不想成為他們的負擔，目前在排公屋隊。」蔡先生希望政府能夠更多了解劏房戶的苦況，並善用公共資源，改善居住環境。

◆香港文匯報記者 唐文



◆舊樓通道雜物阻塞，有火災安全隱患。香港文匯報記者郭木又攝

▶何先生居住的舊樓垃圾隨處堆放，鼠患嚴重。  
香港文匯報記者郭木又攝