

住變好 人開朗 家庭變和睦 齊讚屬德政 過渡屋租期短 憂回劊房最徬徨

隨着過渡性房屋陸續建成、傳統公屋加快落成，以及簡約公屋即將入伙，劊房戶逐漸告別惡劣的居住環境。香港文匯報記者近日追訪了三名搬離劊房、入住過渡性房屋的居民，直擊他們的現況。他們表示，居住環境的改善，整個人也開朗不少；更有人在好環境下誕下一名女兒，她大讚過渡性房屋是德政，迅速改善了劊房居民的生活環境。他們希望延長過渡屋的租住期限，讓居民能住到上樓。

◆香港文匯報記者 張弦



◆過渡屋居民希望能延長租住期限，住到可上樓為止。圖為過渡屋博愛江夏圍村。

資料圖片

公屋延誤落成統計

年期	延誤項目	延誤單位	比例
2014/15 - 2018/19	8	11,600	13%
2015/16 - 2019/20	17	28,300	30%
2016/17 - 2020/21	2	4,800	5%
2017/18 - 2021/22	5	6,700	7%
2018/19 - 2022/23	7	12,700	13%
2019/20 - 2023/24	11	15,400	16%
2020/21 - 2024/25	11	20,100	21%
2021/22 - 2025/26	12	20,800	21%
2022/23 - 2026/27	7	18,600	20%
2023/24 - 2027/28	3	2,800	2%
平均	8.3	14,180	15%

未來四年公屋落成量預測

單位數量	港島	九龍	新界	總數
傳統公屋	5,000	39,700	100,300	145,000
簡約公屋	1,700	13,500	14,800	30,000
總數	6,700	53,200	115,100	175,000
比例	4%	30%	66%	100%

註：未來四年指2024/25 - 2028/29年度
資料來源：房屋局、房委會、房協及團結基金
整理：香港文匯報記者 張弦

許女士：家添女兒也不擠迫

許女士一家幾年前居於西灣河一間不足200方呎的劊房內，租金5,000多元。香港文匯報記者當時家訪這個三口之家，直擊其劊房單位在擺放一張碌架床、一個電視櫃之後，只剩餘一條通道，勉強能讓人通過，最難接受的是廁所與煮食位置貼近。



◆許女士一家現時居住的過渡屋400多方呎。受訪者供圖

許女士憶述，當時可謂是一步一驚心，「切菜炒菜的時候都會盡量遠離廁所，因為感覺有細菌包圍着食物。」其長子由出世到幾歲大都在劊房度過，「當時他沒有太多活動空間，好擔心影響發育。」

公屋申請改回市區

在入住後，許女士一家增添了新的家庭成員——可愛的女兒出生了，「住多一個人都綽綽有餘，不再像以前那麼擠迫，孩子們亦多了很多活動空間。」許女士一家即將邁向輪候公屋的第八個年頭，加上女兒出生，原來申請的3人公屋單位，或要改為4至5人單位。同時，她去年又改動了公屋申請的區域要求，「原本申請擴展市區，但現在一家人居住在市區，子女都在這個區讀書，所以改為申請市區公屋，比較方便子女升學，估計因此還需要輪候更長時間才能上樓。」

許女士認為，居住環境對人的身心健康影響非常大，尤其是兒童。可惜，許女士過渡性房屋單位的兩年租約將於今年7月屆滿，她還不清楚能否繼續續租，「擔心要搬走，希望不用搬走。」她希望特區政府可以延長過渡屋的租約期，同時加快興建公屋，實現告別劣質劊房的願景。

謝女士：連經濟精神也大改善



◆謝女士之前居住的劊房的公共空間。受訪者供圖

單親母親謝女士曾跟兒子居住在劊房6年之久，搬遷過三四次，居住環境最惡劣的一次，是入住一間與其他租客共用廚房、廁所的劊房。

謝女士有一次暈倒被送院，再加上曾經便血，經檢查後發現她大腸有瘻肉，正在輪候做手術。她認為病情與疫情時長期進食罐頭食物、不注重飲食有關。

獨自撫養兒子的謝女士非常擔心自己的健康情況，「如果有病就無法照顧兒子，亦想不出有誰可以幫手照顧他。」在社工的幫助下，謝女士七八個月前搬遷至過渡性房屋居住。營運過渡屋的機構會提供支援，令她感覺更安心。

脫離了惡劣的居住環境，謝女士坦言，遷居後改善的不單是居住問題，連經濟狀況、精神健康也大大改善。目前她一家的居住面積比之前劊房為大，租金與之前差不多，且不用再與他人共用廚房和廁所，方便不少，又有私隱度。

指無幼兒託管不合理

但居住在過渡屋還有其他問題需要解決，首先是不能為兒子申請託管服務，因為該服務只供劊房戶申請；其次，以往劊房時可以申請中電津貼1,000元，但搬入過渡性房屋後，申請條件就變得複雜，她至今仍然未能申請成功，但即使成功亦只有600元。

謝女士認為：「(從)劊房戶住到過渡屋，依然需要託管等支援，其實住哪兒，單親家庭都有這方面的需要，申請資格應該不變才對。」她亦擔心到租約期短的問題，「如果無得續租，到時不清楚是否要搬返劊房？」

劉先生：望好事延續 持續優化

劉先生與太太以及20歲的兒子早年住在深水埗一間80方呎、租金5,200元的劊房。該劊房擺放一張4呎床後，所餘活動空間寥寥無幾，幸一家三口於2020年成功申請入住深水埗過渡屋「南昌220」，自此告別劊房，生活大大改善。



◆劉先生

劉先生認為，「南昌220」位於市區，交通方便，租金相宜，空間寬敞，讓已成年的兒子擁有私人空間，生活摩擦大大減少，惟過渡屋的短板是租期短，「南昌220」項目早年拆遷，他一家隨即獲安排遷往元朗江夏圍村的過渡屋至今。

劉先生坦言，在「南昌220」租約期滿前一直十分憂慮，擔心未安排居所而需要遷回劊房單位，「住慣過渡性房屋，便非常不願意搬回劊房居住。過渡性房屋比劊房闊落，功能齊全，租金又平，好驚要住返劊房，由天堂返回地獄。」

年近八旬的劉先生形容過渡性房屋政策是德政，讓居住於不適切居所的市民，可以在短期內改善居住環境，惟希望解決租期過短的問題，減少搬遷次數，更希望特區政府加速興建公屋，徹底改善基層市民的居住情況，「原本上年我以為自己就快收到上樓的好消息，誰知等到現在仍然未有聲氣，希望可以快點編配到公屋單位，唔使擔心要搬來搬去。」

社協倡流轉：過渡屋→簡約公屋→公屋

香港文匯報訊(記者 王僊)香港特區政府過去數年一直大力推動過渡性房屋發展，透過善用短期閒置的土地及建築物，為有需要的人士提供短期居所。政府已覓得土地可建2.1萬個過渡屋單位，超出目標的2萬個。至於3萬個簡約公屋單位則將於明年第一季陸續落成。社福界以及立法會議員也對香港文匯報表示，過渡屋政策有必要長期持續下去，與簡約公屋互補，以幫助更多劊房住戶改善居住環境。



◆社協認為過渡屋政策應再持續起碼10年。圖為過渡屋普慈軒。資料圖片

香港社區組織協會參與經營過渡性房屋項目。社協副主任施麗珊接受香港文匯報訪問表示，過渡屋目前入住率達96%，顯示對居住環境惡劣的劊房住戶很有吸引力，「2萬個過渡屋加上3萬個簡約公屋，相比龐大的輪候公屋家庭並不多，政府耗費大量資源興建過渡屋能幫助2.1萬個家庭改善居住環境，沒有理由不持續下去。公屋大量落成還需要10年時間，那麼過渡屋和簡約公屋政策起碼應該再持續10年。」

她建議過渡屋可和簡約公屋互補，「入住簡約公屋需要輪候公屋3年以上，那麼等簡約公

屋落成，可以騰出更多的過渡屋給輪候公屋不足3年的家庭入住，讓他們早日改善居住環境。」

她表示，政府若計劃將過渡屋長久持續下去，便應該延長社福機構運營的年限，「起碼應該有3至5年運營期，機構才能有較長遠的規劃，以維持服務素質。」

議員籲過渡屋長期維持

立法會房屋事務委員會副主席鄭泳舜對香港

文匯報表示，支持將過渡屋長期維持下去，「過渡屋流轉性不錯，政府正着手改善居住環境惡劣的劊房戶，等明年第一季簡約公屋相繼落成後，過渡屋可以相應騰空出部分單位，以安置遷出的劊房住戶。而且5年後才会有大量公屋落成，過渡性房屋政策和簡約公屋也能有序分工，提前改善居住環境欠佳的公屋輪候家庭。」

根據特區政府房屋局提交給立法會房屋事務委員會的文件，截至4月底，過渡屋項目已有13,700個單位投入服務，當中「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」至今共批出54個項目中的31個項目，提供約11,100個單位，另外32個由其他撥款或計劃資助，如關愛基金或先導計劃的項目，則共提供約2,600個單位。

根據最新工程進度，預計約有6,000個單位會在今年落成啟用，明年及2026年的3間分別會有餘下約1,400個及50個單位相繼落成營運。

兩違規劊房業主被罰共1萬元

香港文匯報訊 兩名分間單位(俗稱劊房)業主因違反業主與租客綜合條例的規定，昨日在東區裁判法院承認有關控罪，被判處罰款共10,000元。

自條例生效以來，差餉物業估價署已成功檢控269宗個案，共涉及231名劊房業主，罰款介乎400元至18,600元，合計總罰款492,010元。這些業主的罪行包括：一、沒有在規管租賃的租期開始後的60日內，向估價署署長提交租賃通知書；二、要求租客支付不屬條例所准許的種類的款項。其中，一名業主涉及及兩名租客支付多過數月的垃圾費等，觸犯上述一及二項共12宗罪行而被判處罰款9,200元。

估價署於早前發現這些業主涉嫌違反條例的相關規定。經深入調查及搜集證據後向這些業主提出檢控。

估價署發言人強調，劊房業主必須嚴格遵守條例下的相關規定，同時提醒劊房租客在條例下所享有的權益。估價署會繼續堅決執法，以打擊任何違例個案。

除了跟進舉報個案，估價署一直以多管齊下的方式主動識別、調查及跟進有關業主涉嫌違反條例規定的個案。就此，估價署要求規管租賃的業主提供與租賃有關的資料及參考文件，以核實相關業主是否已遵從條例的規定。如業主無合理辯解而拒絕提供相關資料或忽略署方要求，即屬違法，最高可處第三級罰款(10,000元)及監禁3個月。因應實際情況和所蒐集的資料及證據，估價署會對個別個案採取適當行動，包括就涉嫌觸犯條例下罪行的個案提出檢控。