

解決劏房決心大 基層感上樓在望

見政府推簡約公屋等多招「救火」 市民信生活會愈來愈好



住屋問題一直是香港的痛點，不少低收入人士繳付高昂租金租住面積狹小、環境惡劣的劏房等不適切居所，現屆香港特區政府的房屋政策發現突破點，推出過渡性房屋、簡約公屋「救近火」，紓緩劏房戶當務之急，同時加緊興建公營房屋，長遠解決住屋難的問題，並成立「解決劏房問題」工作組，為正式告別劣質劏房鋪路。有申請傳統公屋多年的劏房戶接受香港文匯報訪問時表示，體會到特區政府解決房屋問題的決心，重燃他們對早日上樓的希望，並有意了解政府推出的首批簡約公屋申請詳情。香港回歸祖國至今27載，她認為在中央政府支持下，香港未來會愈來愈好，基層市民生活也會得到改善。

◆ 香港文匯報記者 劉明

鄭女士6年前攜同兩名兒子由福建來港與丈夫團聚，並在香港誕下幼子，一家五口目前居住在荃灣一個120平方呎的劏房裏，每月租金高達4,800元。香港文匯報日前直擊其單位，單位裏擺放兩張碌架床，其中一張碌架床下格並非床鋪，而是放置了雜物架和微波爐，另擺放衣櫃與枱椅後，空間所餘無幾。

由於有窗戶，單位不算陰暗，最惡劣是單位只有一個細小的廁所，並沒有獨立廚房，家中一隅有鑄盆和放置電磁爐煮食，「因為家中地方細小，沒有廚房，所以不會明火煮食，以免有危險。」

鄭女士在地盤當散工的丈夫是一家經濟支柱。她坦言，來港前未有想過居住環境如此惡劣，「不過我並無後悔移居香港，經濟能力不足，自然無法負擔入住較好的居所，這也沒有辦法。」

單位面積細小，但也不算太雜亂，身為家庭主婦的鄭女士有勤於打理，而牆上貼有兒子上課時間表等，可見她重視兒子的學習，認為最重要還是孩子的未來，「兒子分別15歲、13歲及4歲，我覺得在香港讀書會好一點，相對來說內地讀書競爭激烈、學生較辛苦，而香港讀書壓力較低，而且政府及學校亦很關注基層兒童的福利，給予不少資源，所以孩子未來應會有較多的機會，



▲ 鄭女士一家五口居於僅120平方呎的劏房單位，冀能盡快上樓。
香港文匯報記者郭木又攝

▶ 鄭女士不後悔來港，相信日後生活會向好。
香港文匯報記者郭木又攝

日後有更好的前途。」

4年未上樓 正了解簡約公屋

他們一家輪候傳統公屋迄今4年，雖然仍未上樓，但眼見特區政府近年積極覓地、興建過渡性房屋、簡約公屋，以及成立工作組告別劣質劏房，種種舉措也令鄭女士體會到政府對解決問題的決心，「我曾申請過渡性房屋，但市區單位僧多粥少，早前則收到政府通知信可申請簡約公屋，地區組織會安排簡介會，我知暫時有兩個項目可以申請，會先去了解詳情再作決定。」

她認同特區政府推出相關政策，旨在讓基層市民改善生活環境，對此她感到高興。由於兒子在市區上學，她希望能夠有更多市區的過渡性房屋

和簡約公屋給予選擇。

社區關懷幫到手 深感香江有愛

除房屋政策外，她表示在香港最大的感受就是社區的關懷，「最開心的是香港社區有不少組織協助基層家庭，包括有親子活動，可以與小朋友一齊去玩，一些十分便宜甚至免費，讓我們一家外出活動。」

同時，特區政府設立了地區關愛隊，反映政府盡力照顧基層市民。「疫情那幾年，很怕小朋友中了新冠（病毒），到處買藥和口罩，幸好有很多社區的機構幫助我們，提供口罩、檢測棒以及藥物。」令她感受到香港是有愛的社會，增加對香港的歸屬感。

增房屋供應積極有為 兩年後或4.5年可上樓

香港文匯報訊（記者 劉明）一直關注房屋問題的立法會議員梁文廣指出，香港回歸祖國27年來，公屋平均輪候時間經歷起起落落，受到需求增加和土地供應短缺的因素影響，過去十餘年輪候時間一直上升，但現屆特區政府迎難而上，透過不斷試驗和演化，推出多項改善不適切居所住戶的措施，顯示政府在制定政策、執行力和決斷力方面也有所加強，雖然目前公屋平均輪候時間5.7年，但隨着加快興建公屋進度，有信心到2026至27年度回落至4.5年的目標。

梁文廣在接受香港文匯報訪問指出，房屋問題涉及不少人的福祉，政府能否做到一錘定音十分重要，而特區政府任何政策也總有壓力，如為輪候公屋人士推出過渡性房屋和簡約公屋，讓劏房戶等居民在上樓前改善生活，有關政策會面對地區壓力，亦有財政壓力，但特區政府無懼壓力，決心改善基層市民住屋環境，包括由地產商借出土地建設臨時建築，「政府以往很少會與地產商合作，因為有被指『官商勾結』，今屆政府拋開這個無謂的包袱，可見政府在房屋政策上的決策力，執行上也快捷。」

嚴打濫用公屋 覓地建屋提速

特區政府的租管條例是另一德政，「香港有十多萬個劏房戶，背後有很多利益，但政府頂住了很多壓力，雖然實踐過後還有很多地方要優化，但看到很多居民的生活獲得改善。」為加強打擊濫用公屋，公屋戶需定期申報資產，讓資源可用於有需要人士身上。

特區政府去年10月公布的《長遠房屋策略》周年進度報告，預期未來10年公私營房屋總供應目標達44萬個單位，較之前一年的目標為多，梁文廣指出：「比目標多出的單位其實就是底氣，去解決一些更深層次的劏房問題。」

他表示政府研究取締劣質劏房，部分劏房戶或因未能負擔較優質劏房的租金，而過渡性房屋、簡約公屋及公營房屋數量的增加，令政府可以淘汰環境惡劣的劏房。

梁文廣認為，特區政府壓縮土地發展流程、組裝合成的新科技，以及引入設計與建造模式，都能將建築的流程縮短，未來供應的單位增加，有信心公屋輪候時間會縮短，2026至27年度回落至4.5年。



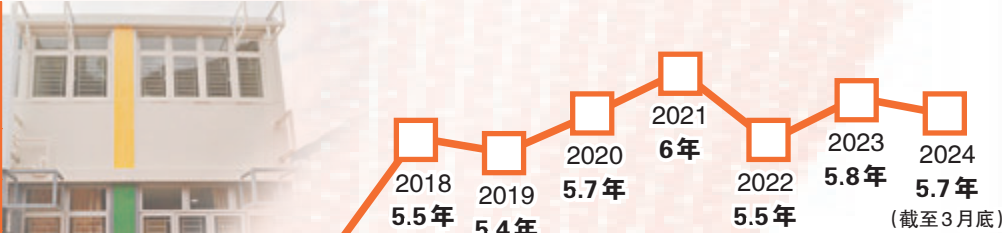
1998年起公屋平均輪候時間

註：平均輪候時間以每年年底計算
整理：香港文匯報記者 劉明

未來四年傳統公屋及簡約公屋落成量

單位數目	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
佔比	4%	30%	66%	100%

註：上述為2024/25年度至2028/29年度數字 整理：香港文匯報記者 張弦



狹小空間裏活着 只盼窺看到前景

記者手記

隨着租管條例的落實，加上電力公司等為劏房戶安裝電錶和重鋪電線，以往被業主濫收水電費等情況已有改善，但仍未杜絕業主濫加租和收費情況，有待相關部門加強執法解決。

僅過渡屋 欣喜已流露

記者又見證了劏房戶搬到過渡性房屋後，心情豁然開朗，只見他們精神面貌大有不同，傾談時不自覺地流露出欣喜樣子，直言幸運地獲得入住機會，不但居住面積和環境衛生改善，且租金較劏房便宜，唯一短板是過渡屋的土地使用期屆滿就要另覓居所，因此最期望盡快上樓，有穩定的居住環境，而他們得知特區政府會陸續有傳統公屋落成，也感到前景樂觀。

事實上，香港特區政府成立後致力解決房屋問題，中央政府亦一直關注香港住屋問題，國家主席習近平2022年7月1日視察香港時發表重要講話，提出希望香港特區政府切實排解民生憂難，做到「民有所呼，我有所應」，表明港人期望住得寬敞些。◆ 香港文匯報記者 劉明

