

# 準住戶睇簡約公屋 愈睇愈心郁郁

## 房屋局局長帶團聽取營運機構簡介 讚可改善市民生活環境

現屆香港特區政府透過創新思維推出簡約公屋以填補短期公營房屋供應不足的缺口，其中元朗悠望路項目約2,150個單位將於第一季入伙。特區政府房屋局局長何永賢昨日在社交媒體發帖及發視頻，指她本月初陪同一班準住戶到現場睇樓，聽取營運機構簡介項目配套及支援服務，不少參加者看到樣板單位後都覺得心動，對未來生活十分期待。何永賢重申，簡約公屋除了居住環境比劏房好，租金亦十分相宜，其中一二人單位月租僅需880元，相信將幫助輪候公屋的基層市民改善生活環境、省下不少開支。

●香港文匯報記者吳健怡 綜合報導



●何永賢指，不少準住戶看到樣板單位後都覺得心動，對未來生活十分期待。何永賢Fb視頻截圖



●何永賢重申租金相宜，其中一二人單位月租僅需880元，相信將助輪候公屋的基層市民改善生活省下開支。何永賢Fb視頻截圖



●何永賢讚揚每個單位均設有獨立洗手間及廚房，走廊亦十分潔淨。何永賢Fb視頻截圖

「東華三院聯營」早前組織了睇樓團，向準住戶簡介項目的交通配套、零售設施、洗衣房，以及就業、就學等多項支援服務，不少市民帶同手抱嬰兒前往。何永賢讚揚每個單位均設有獨立洗手間及廚房，走廊亦十分潔淨，相信管理公司一定會一直保持這種狀態，「大家不用擔心牆壁發霉與滲水，以及落雨時窗有問題，希望大家都能住好一點。」

### 聘居民管理 無憂工作問題

她續說，如果一二人單位的住戶覺得洗衣服很麻

煩又不想買洗衣機，可光顧項目內的自助洗衣店。營運機構亦表示，會聘請居民負責管理工作，居民不用擔心尋找工作問題。

她指出，一二人單位約14平方米，月租只需880元；三四人單位約26平方米，月租亦僅1,630元，喜見不少參加者參觀完樣板單位均期望日後的生活環境可以有「質的飛躍」，省下來租金亦可以用在健康、教育等不同方面，讓自己和家人過上更好的生活，「這實在是市面難求的價格，都覺得很心動，差不多搬入來就住得，對未來的生活很期待。」

記者從視頻片段所見，不少準住戶都即場與房屋局職員跟進申請細節。

### 入住可獲津貼助搬遷適應新環境

至於搬遷問題，何永賢亦向參加者即場大派「定心丸」，指在關愛基金撥款支持下，特區政府會推出「簡約公屋住戶特別津貼試驗計劃」，成功申請並入住新界簡約公屋項目的家庭，可按家庭人數獲得一次性津貼，款額介乎3,850元至12,550元，以協助搬遷及適應新環境。簡約公屋主要供輪候傳統公屋3年或以上的人士入

住，以一般傳統公屋申請住戶的家庭申請者優先。首批兩個項目分別位於元朗悠望路和牛頭角彩興路，合共提供約4,400個單位。悠望路項目以組裝合成建築法興建，每個單位均會設有獨立洗手間、淋浴間和開放式煮食空間，並會配備電熱水爐和位於洗手間的抽氣扇等基本設備。屋邨亦會預留空間作休憩、居民互助及舉辦活動之用，內有商店、自助洗衣店、溫習/活動室、社區服務設施等。交通方面，項目雖位於元朗，亦有交通出入市區，設有專線小巴36A來往悠望路及元朗市中心；九巴亦新增兩條巴士線76及268，分別直達上水及大欖轉車站。

## 六成「蝸居族」嫌簡樸房下限8平方米標準低

香港文匯報訊（記者 文森）香港特區政府最快今年第四季推出簡樸房登記及規管制度，有序地取締劣質劏房，相關規管的諮詢期下月10日結束。社區組織協會上月至本月訪問211戶劏房、板間房及床位租戶，以了解他們對新規管的意見和期望。調查結果顯示，六成受訪者認為簡樸房面積至少8平方米的標準太低，六成七人擔心居住空間不足，建議面積應隨公屋，採取人均居住面積計算。



●調查結果顯示，六成受訪者認為簡樸房面積至少8平方米的標準太低。

### 逾四成受訪者指租金壓力爆棚

社協表示，69.2%受訪者居於劏房，其次分別有12.8%及12.3%居於床位/籠屋及板間房/梗房，僅10%受訪者認為其居所符合簡樸房標準，有70.6%受訪者表示現時居所面積太細，63%則表示租金昂貴，而39.3%指鼠患嚴重。租金壓力方面，以10分為滿分，41.7%受訪者表示現時的租金壓力為10分。調查並顯示，83%受訪者指政府表明規管後，暫未知業主或包租的反應；亦有逾兩成受訪者指業主選擇避而不談。被問到估計出租者反應時，近四成半指若政府無強硬措施，業主或一切照舊；有三成半的受訪者指，業主或借故加租或濫收費用，去填補改建的成本費。

### 超過九成憂起始租金水平增

此外，95.7%受訪者擔心政府若不介入規管租金，簡樸房起始租金水平會上升，75.4%冀政府應規管起始租金水平。對於政府建議簡樸房樓面面積至少要有8平方米，六成受訪者認為有關標準並不合適，當中71.1%認為面積偏細，活動空間不足；66.9%指有關最低面積標準不足夠兒童及青少年發育成長；61.4%認為沒有規管人均居住面積，對改善居住環境作用不大，家庭成員愈多，實際人均居住面積愈低。

社協建議簡樸房最低標準應與公屋看齐，採取人均居住面積概念，並訂立起始租金，提供經常性現金津貼。社協並指出，近九成劏房戶是貧窮戶，需安置政策，應酌情放寬條件，尤其是家長是雙程證的香港兒童應酌情安置，提供搬遷和租金津貼，津貼期不可少於6個月等。

### 官員有Say

近年渠務署致力提升排水設施防洪能力的同時，亦秉承「綠水青山就是金山銀山」的理念，積極實踐「河畔城市」概念，以提升河道生態及景觀設計，讓河道恢復生命，為市民營造更美好的居住環境。香港特區政府發展局局長甯漢豪昨日發表網誌指出，活化後的翠屏河是最佳例證，其河畔長廊早前已全面開放予公眾使用，期望它成為觀塘的新地標。

### 減污染源排入雨水收集系統

全長約一公里的翠屏河前身為一條彎曲小溪，流經馬游塘再注入維港，自世紀五十年代起經人為改動變成明渠。甯漢豪引述渠務署高級工程師（排水工程）溫南豐指出，過往因該區工業大廈長期排放污染物，令水質惡化，附近一帶經常散發臭味，渠務署遂於2020年開展「活化翠屏河計劃」。他指活化過程中工程團隊面對不少挑戰，包括需在觀塘市區稠密的環境下移除原有的排洪瓶頸，增強翠屏河抵禦暴雨的能力，以符合現行的防洪設計標準。

早在工程設計階段，團隊曾在沿河多個雨水集水區抽取水樣本作分析，最終在多處設置旱季截流器，把雨水渠內受污染的旱季水流堵截再分流至污水收集系統處理，減少污染源排入雨水收集系統，令河流水質明顯改善。

為了改善翠屏河水質，工程團隊在下游近鴻圖道位置設置隨潮汐升降的智能水閘，調節水位以確保水量充足，減少河道乾涸機會，改善氣味問題。而為方便市民穿梭河道兩岸，團隊沿河興建了6條跨河行人通道及一個浮島，縮短河道兩岸的



●提升防洪能力是活化翠屏河工程的重要目標。工程團隊優先改建翠屏道行人天橋，再移除舊有天橋基座，消除排洪障礙。網誌圖片

步行距離，藉此連結觀塘區內的工商業區、住宅，以及觀塘和茶果嶺海濱空間；同時又在沿河興建了具社區創新概念的6個圍景平台，為大廈林立的觀塘市區提供充滿創意的河畔休憩空間。

### 昔日臭氣熏天 今見鷺鳥棲息

網誌引述在觀塘區居住多年的街坊林女士憶述，昔日觀塘徙置區環境雜亂，附近明渠臭氣熏天，經活化後令她喜出望外，現時更經常沿河散步，欣賞河畔優美景色，樂見鷺鳥在河中棲息。於該區工作的張女士亦指出，以往明渠旁邊只見工廠附近的藍領工人在附近休息，現時有更多上班族和觀塘區街坊在翠屏河一帶休憩與散步，她期望將來河畔有更多綠化空間。

觀塘區議員柯創盛認為，活化後的翠屏河具有排洪、保育和休憩用途，期望渠務署可將活化明渠計劃擴展到其他地區，讓更多市民能夠享受優美的河畔空間。 ●香港文匯報記者 費小樺

## 張趙凱渝將榮休 談服務市民三心得

香港文匯報訊（記者 黃子晉）經歷38載公務員生涯，將於本月底展開退休前休假的民政事務總署署長張趙凱渝先後在14個不同政策局和部門的崗位上面對各種困難和挑戰。她日前接受香港文匯報訪問時分享自己在這些年來所體會到三點服務市民心得：一是遇困難不要退縮；二是遇挫折不要失望；三是要「一步一腳印」耐心地堅持努力。她希望民政團隊不要小看自己所做的每樣細微事情，繼續行快一步，行多一步，以「民政幫到你」精神服務市民。

### 滿意團隊表現 體現「改革創新 務實有為」

回顧民政事務總署團隊在過去兩年的工作表現，張趙凱渝感到滿意，認為能夠體現出「改革創新，務實有為」。她解釋，署方在參與重組區議會方面，今屆區議會落實了很多制度改革，包括由各區民政事務專員擔任區議會主席等，讓如今的區議會貫徹落實「愛國者治港」原則，以行政主導為核心價值，更好聚焦處理民生問題，發揮上情下達、下情上報功能。

而新一屆區議會自去年1月舉行首次會議起，隨即着手處理大量民生工作和議題，擺脫過去充斥區議會的政治爭執。全港每位區議員也在短短幾個月內成立了自己的辦事處，開始會見市民，舉辦很多活動等。

她說：「在民政工作的滿足感是時刻都有……譬如2023年發生世紀黑雨，特區政府有各項基金為家裏水浸的受災人士提供經濟援助，民政那時候便提供了一站式申請服務，逐一處理他們的申請等，都是貼地的服務。」

退休在即，她想特別對一眾部門人員、關愛隊義工們說聲多謝，「真的要多謝很多人，首先我一定要多謝民政的同事，如在修訂《區議會條例》時不眠不休參與制訂好有關政策、法例，經常做到半夜三更……多謝所有關愛隊成員，他們雖然全是義務工作，卻是『只問耕耘，不問收穫』，全天候關懷社區，過時過節也好，晴天雨天也罷，總而言之，有需要的時候，他們都可以出動，颱風、暴雨、停電、火警這些不用問，平時也有很多服務和探訪……」

### 成立關愛隊 凝聚地區力量助民

協助成立地區服務及關愛隊伍，是民政總署這兩年來的一項重要工作。她表示，這讓很多地區的義務工作者不再各自為政，在全港18區關愛隊統籌、指揮下更好幫市民做事，有效凝聚地區的人力、物力，支援特區政府的地區服務。至目前為止，關愛隊已探訪了34萬個長者戶和其他有需要住戶；為他們提供約3.6萬次簡單家居或其他支援服務，如換天花燈膽、陪診等；舉行了2.1萬項地區為本活動，如在長者多的地區舉辦體檢服務等；在火災、停電、停水等突發事故提供相關支援等。

「其他政府部門的工作都不及民政事務總署令人難忘，因為這部門是最貼地、最前線、最民生的。」她說，就算自己在其他政策局工作也要就制訂政策諮詢民意，也不會像自己現在這樣每天都要緊貼民情。例如，在火災發生後，可能要到場了解事故單位會否有支援需要，跟進隔壁住戶的牆壁有否爆黑等；了解到關愛隊上門與少數族裔家庭聊天，解答日常生活疑難，協助填寫申請社會福利支援的申請表等「小事」，對少數族裔人士卻可能是大幫忙。



●張趙凱渝希望民政團隊不要小看自己所做的每樣細微事情。香港文匯報記者曾興偉 攝

她多年來的工作體會是：「有困難不要退縮，一定要盡力去做，盡力去做之後，我相信一定是有成果的；有挫折不要失望，其實這些挫折是一定會過的，過了之後其實是一個經驗，遇到其他困難都可能有的；要記住『一步一腳印』，有些困難難以一下子完全解決……或許我職位低微，只有能力做一點點事，但其實每一樣小事加起來，才可能處理到那個困難的。」