致立法會 房屋事務委員會

有關2014年5月5日會議
議程IV「處理公共租住屋邨寬敞戶措施」

書面意見
林鴻達 - 時事評論員 / 政策研究員
Jacky Lim - Commentator / Policy Researcher

本人現就 2014 年 5 月 5 日立法會房屋事務委員會會議議程 IV. 處理公共租住屋邨寬敞戶措施，向立法會房屋事務委員會提交意見書。

寬敞戶調遷可以改善公屋供應？

綜合自 2007 年「強制執行」寬敞戶調遷以來的輿論，政府當局向外界以「能從中釋出 xx 個單位，改善公屋供應」爲這個政策的說項；本人亦接觸過不少議員、政客，均流露甚至明言他們同意這個說法。

但真相是……

- 如果「寬敞戶」接受調遷，的確釋出一個俗稱「大房」或「中房」，即通常認爲可供 2-5 人居住的公屋單位。可是調遷後，有關住戶卻繼續租用一個俗稱「細房」，即通常認爲可供 1-2 人居住的公屋單位。結果只是「大單位」供應+1，「細單位」供應-1

總體公屋佔用 / 空置數目根本無變化
即係話政府當局多年來的輿論根本是誤導

- 又如果「寬敞戶」無法調遷，或以房委會的演繹是「經過四次編配單位都沒有合理理由拒絕調遷」 (或 2013 年 10 月 1 日修訂爲三次編配單位)，有關住戶將被終止租約而強行遷出。這情況下才是「大單位」供應+1，「細單位」供應又同時 +1。總體單位供應數量才會 +2。

但何謂「合理拒絕調遷理由」而不搬遷，將在下段說明。不過，已經可以見到，只有將現居住戶迫使遷出公屋，才能真正的改善公屋供應。

寬敞戶「拒絕」調遷是賴死，還是受到房委會迫害？

據悉房委會僅接納身體殘障或有醫療證明健康情況不適合，例如情緒病、精神病，甚至已近生命盡頭的癌症，但只定爲「暫緩處理個案」，其餘的理據，房委會一概視爲「不合理拒絕調遷」。

但事實上，不少房委會認爲「不合理拒絕調遷」的理據，絕對值得商榷，例如：

- 搬遷從執拾、搬運、整理還原至恢復日常生活，最少花上三數天時間。如果從事「散工」工作的住戶，請假就是沒有薪金。或是某些職業根本難以連續請假數天。就是根本難以搬屋。
- 搬遷涉及不少的開支，聘請搬運工人，或是房委會的「交樓標準」就如中國地產市場術語的「毛胚房」，即只是混凝土間格一個和僅鋪好水、電、燃氣管道……
  即使把房委會猶如迫住戶降低起居水準擱在一旁不說，新舊單位間格不同更可能使一些可拆除的固定裝置，例如熱水爐、冷氣機，無法遷移至新居使用而要重新添置

就是「難以安排時間」或者「無法承擔這筆費用」，這兩個現實的問題，房委會均視爲「不合理拒絕調遷」。這是否意味著寬敞戶調遷，根本是一個不顧現實、無理而且過份的要求。

房委會根本以這些操作手段迫害所謂「住大咗」的公屋住戶

寬敞戶調遷要求從來都是房委會以至特區「玩晒」！

除了根本沒有所謂「合理拒絕調遷」理據之外，自 2007 年審計署報告批評房委會在寬敞戶調遷「執法不

力」，要求「加大力度」去「清理門戶」，七年來何謂「住大咗」只是房委會「龍門任搬」：

- 2007 年就說是一人居住面積逾 35 sq.m
- 2010 年就降至 34 sq.m
- 2013 年 10 月更下調至 30 sq.m，並新訂出二人居住的「標準」是 42 sq.m；有長者同住「免調遷」年齡下限由 60 歲調高至 70 歲

公屋居民根本無權過問！

更是每一次當局都表示「能騰出 XX 個公屋單位，舒緩輪候情況」，

誤導公眾、尤其是輪候公屋的市民，並爲建構「這群『住大咗』嘅住戶霸佔公屋，阻礙上樓嘅事民」的抹黑輿論基礎。

寬敞戶調遷根本是特區政府在房屋問題上失責而用作轉移視線的「當災白狗」！

政府當局的誤導和抹黑，就將公眾、尤其是輪候公屋的市民被轉移了焦點。現時輪候冊數目已達 240,000，但「建屋承諾」仍爲持每年 15,000 個公屋單位，「小學雞」水平數學 —— 240,000 ÷ 15,000 無可能等如「3」，即是特區政府所謂的「三年上樓承諾」根本又係一個欺騙市民的超級大謊言。

就是特區政府謊話連篇，也根本無能於改善基層住屋需要，於是就設法轉移視線。藉「寬敞戶調遷」和連年的「搬移龍門」，建構出「能騰出 XX 個公屋單位，舒緩輪候情況」，使這些居民爲特區政府「消災解難」。盡見運房局、房委會的無恥！

結語

既然「寬敞戶調遷能改善公屋供應」不過是一個欺騙全香港人的超級大謊言，又或是透過迫害所謂寬敞戶來增加有限數量的公屋單位供應。我認爲特區政府必須立即終止執行這個政策。

但單憑個人申述，算不上客觀的論據，更是議會內外均充斥著誤會地認同「寬敞戶調遷能改善公屋供應」的思維，因此本人建議房屋事務委員會同意召開公聽會，好讓寬敞戶「苦主」或一般公屋居民，以至市民大眾能將他們的見解、經歷，向各委員和出席官員作詳細闡述，能以正視聽甚至撥亂反正。

以上爲本人對是次議題向立法會房屋事務委員會提交的書面意見。本人同意公開本意見書予公眾查閱，並要求必須將本意見書納入 2014 年 5 月 5 日的會議議程內。