

西區租務權益居民組立場書

1. 租金居高不下，基層租客無處容身

政府於長策報告中明言既不會考慮再推租管，又不監管劏房，但又無法穩住租金升勢。更在此時推出提高按揭要求，變相將原本準備買樓的人推向租務市場，增加租住需求，勢令租金進一步上升，這對基層租客影響尤其嚴重。就西環區而言，有報道指出本區近年租金因地鐵開通而大幅上升，而本居民組有成員亦被業主提出加租三成。在現時業主的強勢下，長策報告完全沒有顧及租客面對的租金壓力，面對強大租金壓力，基層租客的居住環境日每況愈下，愈住愈細，愈住愈貴，政府依然視若無睹，我們希望政府正視問題，認真考慮研究重推租管的逼切性。

2. 水費電費有法不管，縱容業主濫收強徵

民間團體近年發表多個有關劏房戶電費調查¹，指出業主濫收電費，本居民組成員亦身同感受。業主以不同方式收水電費，有以度計，亦有以人頭計。本居民組成員被收HK\$1.5-HK\$1.8 每度電不等，至於水費，本居民組成員則被收每人HK\$50，大小同價。法列明文規定禁止轉售電力，政府亦常強調「依法辦事」，但現在業主，就連市建局都有法不依，政府卻就手旁觀。兩電推說舉證及執法困難實為荒謬，在舉證方面，一般合約會訂明水電收費，而且有租客可作證；在執法方面，兩電本來就已經掌握有關單位登記人資料，所以推說執法困難，根本非不能也，實不為也。

3. 善用市區重建土地、加快回收空置政府用地，用以興建更多公屋

政府於長策報告中只輕描淡寫提及會積極規劃政府土地，但具體使用方案卻絕口不提。本居民會對政府的土地規劃深存疑惑，本組織成員眼見區內多個重建項目最後不是淪為豪宅，就是成為酒店。另外，加惠民道前已婚警察宿舍、堅尼地城焚化爐及屠場舊址、西寧街公眾殮房、巴士總站、臨時遊樂場。其中加惠民道前已婚警察宿舍等地一直空置十多年，遲遲未對有關土地使用作定案，浪費近 100 萬呎珍貴的土地資源。本居民組促請政府加快建屋步伐，並在計劃土地用途時緊守六四比的公私型房屋比例，興建更多公屋令街坊可儘快上樓。

¹陳紹銘, *劏房電費濫收的荒謬* <http://www.inmediahk.net/node/1032437> (香港獨立媒體網, 2015-03-16)