



CB(1) 1867/08-09(01)

立法會房屋事務委員會王國興主席及各委員台鑒：

### 有關公屋興建量及輪候時間的意見

本會(香港社區組織協會)多年來關注生活在籠屋、板間房等不適切居所的市民，他們在住屋環境、申請公屋、租務等方面都面對嚴重困難。然而，政府多年內漠視籠屋板間房居民的需要，未能為籠屋板房居民提供實質援助，令他們仍被迫居住在環境狹小、衛生惡劣和租金昂貴的籠屋、板間房。

現時的整體公屋興建不足，難以應付日益增加的需求，申請人需要輪候時間超過三年。房署所指輪候時間不少於三年，根本不包括逾 40,000 單身人士及 10,000 新移民家庭。現時仍有 11 萬宗個案輪候公屋，輪候時間長，可見公屋需求大，供應量極不足。

籠屋、板間房環境狹小和衛生惡劣，對居民的身心健康有負面影響。板間的面積一般不足 40 呎，大都沒有窗戶，空氣極不流通。夏天將至，板房的溫度比室外高三、四度，熱死人的事件屢見不鮮。加上，居民的飽受老鼠、木虱等害蟲的威脅，令居民根本無法入睡。而且，即使板房內的衛生環境惡劣，十多伙人共用兩個洗手間，現時正值豬流感肆虐，這樣的居住環境增加社區爆發的危機。同時，單位內的電線外露且胡亂接駁，樓宇亦沒有足夠的消防設施，萬一發生火警，後果不堪設想。這種居住環境，政府的確有責任改善籠屋板間房居民的居住環境，增建公屋是最有效的辦法。

此外，籠屋、板間房雖然環境狹小和衛生惡劣，但租金卻可以媲美豪宅，平均每呎\$30<sup>1</sup>，最高更有每呎\$50。根據本會 2008 年研究報告，近三成居民過去一年加租一成至兩成，業主並表示隨時再加租，而對新遷入居民普遍提高兩成租金，最貴加租 50%。同時，在 44,030 名居住於私樓綜援戶中，有 22,345 戶(50.7%)私樓綜援戶租金超過綜援租金津貼(下稱「超租」)。大部分的籠屋板間房居民都需要以生活補助金補貼租金，節衣縮食，但仍是居住在環境狹小、衛生惡劣和租金昂貴的籠屋、板間房。居民的租住權慘遭剝削，政府有責任增建公屋，盡快安置籠屋板間房居民。

<sup>1</sup> 根據中原地產資料顯示，租住碧瑤灣一個中層單位，每呎呎價為\$29；何文田山道高層，每呎\$33；曼克頓山高層單位，每呎\$31。

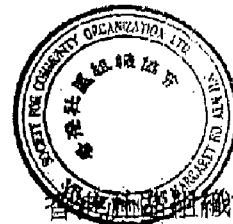


要解決以上問題，我們建議增建公屋，配合安置政策，制定取締籠屋時間表，籠屋住戶生活環境惡劣，居住空間擠迫，違反世界人權公約，籠屋合法存在實在是香港貧富懸殊、剝奪人權的標誌，實為香港之恥。房屋局解釋籠屋在私營市場仍有需要，實際上是因為籠屋居民毫無選擇，被迫蝸居環境差、租金貴的住所，籠屋問題已商討逾二十年，我們要求政府制定取締籠屋時間表，全面禁止興建籠屋，並增建公屋，配合政策安置所有籠屋居民。

我們要求委員會盡快召開特別會議討論有關公屋興建量及輪候時間的政策及有關建議，並要求委員會邀請運輸及房屋局長親臨立法會，與籠屋板間房居民共同商討有關公屋興建量及輪候時間的問題。如蒙查詢，請與本會幹事施麗珊小姐  
陳紹銘先生  
聯絡。謹此奉懇，佇候明示。

敬祝

台安



香港社區組織協會  
基層房屋關注組  
謹上

二零零九年五月二十二日