



致立法會福利事務委員會：

「十無人士」要求出席 2008 年 11 月 10 日福利事務委員會會議
商討扶貧政策

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，政府在 2008 年財政預算案「派糖」、110 億利民紓困措施等支援方案，均未能為籠屋板房居民提供實質援助，令他們成為「五無」、「六無」、甚至「十無」人士。

特首在 2008/09 施政報告只建議為籠屋板房居民提供食物卷，支援極不全面。本會得知立法會福利事務委員會將於 2008 年 11 月 10 日討論有關支援「十無」人士等貧窮戶的對策，現希望聯同一眾「五無」至「十無」人士出席會議，與政府官員及立法會議員會面，共同商討支援「十無」人士方法。問題分析及建議如下：

政策問題分析

1. 通脹及貧窮

1.1 抗通脹措施忽視最困難的籠屋、板房及小套房分租戶

現時物價高脹，現時各項物價幾乎每星期都上升，過去一多年，莫論肉類，連基本食米、油均已加價 80%或超過 100%，豉油也加價三成，石油氣亦升超過 100%，令原本因餸菜貴而少買餸菜，以多食飯飽肚的貧窮家庭，現在連食飯也成問題。

舊樓籠屋、板房及小套房分租戶入息特別低，租金特別貴(呎價\$62 媲美豪宅)，加租不受管制，電費特別貴(不跟公價，每度\$1.3)，水費特別貴(人多水費高)，是生活在最深火熱中的貧民。這些貧窮租戶為無公屋免租、無生果金、無電費寬減、無退稅、無綜援、無外傭免稅、無退差餉、無強積金六千元、無兒童開學補助及無跨區交通津貼人士，成了「十無戶」。

1.2. 協助在職貧窮不足，空談對抗通脹

過去兩年，每月收入少於 5,000 的低收入在職貧窮勞工，已由 2006 年的 44 萬人，上升至 2008 年的 50 萬人，政府雖同意就各行業進行最低工資立法，但未提及就最長工時等相關勞工保障作出研究，反映當局未有誠真全面保障勞工權益。再者，縱使本港未來或面臨經濟衰退，但通脹問題短期內仍然嚴重，在缺乏



相應對策下，只令貧者生活雪上加霜。

1.3. 缺乏多元就業政策及配套

今年的報告重彈去年舊調，強調金融業是香港賴以維生的主要經濟支柱，更提出所謂的進步發展觀，跨跨其辭要香港成為與紐約、倫敦看齊的城市，卻未有發展多元經濟，為社會創造就業機會。收入低於綜援平均數的住戶，亦由 2007 年的 339,400 戶，急升至今年 376,900 戶(2008 年第 2 季)，反映當局在未有積極創造就業機會，未能改善基層勞工生活。另外，勞工處轄下「交通費支援計劃」每月津貼上限只得 600 元，而且只限屯門、元朗、北區或離島 4 個區域的人士，未有為其餘地區在職貧窮人士提供足夠支援。

2. 租務問題

2.1 超過 24,000 個綜援家庭面對「超租」困境

據政府資料顯示，截至 2008 年 2 月，在 44,030 名居住於私樓綜援戶中，有 22,345 戶(50.7%)私樓綜援戶「超租」。同時，數據顯示 2006 年度及 2007 年度，私樓綜援戶的「超租」戶數多達二萬多戶，「超租」戶更由 2006 年度的 48.9% 上升至 2008 年 2 月的 50.7%。「超租」問題令綜援戶需要以生活補助金補貼租金，在通脹嚴重的社會情況下，「超租」綜援戶生活更百上加斤，政府必須正視問題。

2.2 租金無管制，租客無保障

1998 年前政府實施租務管制，管制樓宇業主，保障租客的權益，以免在房屋短缺時租金過度提升，租客被迫捱貴租，規定私樓業主兩年加租不可多於市值九成，或加租幅度不應超過 30%，1998 年因租務市場不活躍取消撤銷租金管制條例，至今十年沒有檢討，近年私樓業主紛紛加租，動輒兩三成。根據香港社區組織協會 2008 年 3 月「籠屋及板間房研究報告」調查顯示，受訪者的租金佔入息比例中位數高達 38%，呎價中位數高達 \$30，媲美豪宅。隨著租金的上升，一些租戶被迫選擇生活環境惡劣及非常擠迫的單位居住，負責不起昂貴租金的貧窮戶被迫失去容身之所，令貧窮問題進一步惡化。

3. 房屋

3.1 公屋條件苛刻

未全面開放市區公屋申請——籠屋、板房、天台屋等不適切居所的居民，人際網絡、社區資訊、就業資源早已建立於市區當中，但現行房屋政策規定只有符合申請「家有長者」優先配屋計劃的申請人方可選擇市區公屋，大部份不適切居所的居民



不能選擇市區而失去就業機會及社區網絡，或只可選擇停留在不適切居所。

歧視單身人士---根據房委會 2007 年資料顯示有近 110,000 人申請，其中四成(43,000)是單身申請人，今年輪候冊公屋編配量約為 20,000，按申請比例，應分配 8,000 單位予單身人士，但現房委會竟然建議只分配千多單位，完全漠視單身人士的住屋需要，令數以萬計單身人士繼續住籠屋、板房等惡劣環境。

歧視新移民---現時公屋申請限制申請書內至少一半家庭成員必須在香港住滿七年，近 20,000 新移民家庭因此歧視政策而被迫繼續選擇籠屋板房居住。

4. 住屋環境

4.1 「床位寓所條例」未能協助十萬貧民籠屋板房居民

根據統計處數據顯示現時本港仍有近 100,000 人居住在籠屋、板房、天台屋等不適切居所。1998 年「床位寓所條例」實施，只管制十二伙或以上床位寓所的消防、衛生及安全方面，並未能為籠屋居民帶來生活改善，條例監管寬鬆，床位寓所實施是「合法而不人道」，房間仍然狹小，生活環境依然惡劣，居民希望安置的意願極高。

除此之外，「床位寓所條例」只管制十二伙或以上床位，十二伙以下的板房無論環境如何惡劣也不受管制，所以即使板房的居住密度不及籠屋，但居所設施、消防設備及衛生環境等同樣都有問題，不少居民更經常與木蝨、蟑螂、老鼠同眠，但居民卻投訴無門。

政策建議

1. 通脹及貧窮

1.1 登記籠屋板房戶(或「五無」至「十無」等貧窮戶)，提供適切支援

籠屋及板房是社會貧窮的縮影，政府應為這些貧窮人口作登記及探討其需要，從而制定相應政策，消除貧窮。政府應首先登記籠屋板房戶(或「五無」至「十無」等貧窮戶)，發放特別租金、水電、交通等津貼，以申請公屋及租單作憑據。另外也應針對籠屋及板房多被動老弱及困難家庭現象，制定多方融合服務，設立外展工作服務隊，探訪及跟進老弱的經濟及房屋需要，同時在社會保障辦事處設立社會工作員即時跟進居民生活及安置所需。

1.2 制訂減貧政策及設立貧窮線

政府應制定扶貧政策，在各部門作出扶貧政策及投放資源，確保所有部門、學校及社會服務均有足夠資源及一套完善制度協助所有貧窮人士享有平等發展機會及自力更生。施政方針應以拉近貧富懸殊為要，才可以達致消除貧窮目標。



政府應先設立貧窮線，界定需要協助的階層；根據國際公認的貧窮線定義，將收入低於全港家庭入息中位數一半的家庭界定為需要全面協助的對象。為全港超過 100 萬貧窮人士作出手續簡化的豁免政策(包括：社會福利、教育、房屋、學費、醫療及交通津貼等。

1.3 發展多元經濟及就業政策，為基層提供就業機會及勞工保障。另外，政府應擴大「交通費支援計劃」，為所有遠程跨區工作低收入人士提供長期交通津貼。

2. 租務問題

2.1 重新訂立租金管制條例

政府應重新訂立租務管制條例，限制業主在兩年內不得加租超過兩成或不得加租至超越市值租金，保障租客利益。

2.2 提供租金津貼

我們建議在租管未重新設定之前，應提供租金、水電津貼給予居住在板間房、床位、套房等不適切住所的低收入家庭，以緩燃眉之急。

2.3 提高綜援租金津貼金額

現行的綜援租津金額遠低於基本市場水平，有需要重新檢討金額釐定標準，以緊貼租金市場變化，政府應立即增加綜援租金津貼至\$1,500，以緩 24,000「超租」戶燃眉之急。

3. 房屋

3.1 取消申請公屋居港七年限制

現時政府限制居港七年以下人士不得申請公屋，歧視新來港人士，剝奪他們的住屋權利，應取消居港七年的申請限制。

3.2 取消單身計分制、增加單身公屋編配額及提供廉價單身宿舍

政府應取消單身人士計分制及增加單身公屋編配額。而為舒緩單身人士燃眉之急，民政署應為所有住屋困難的單身人士提供單身宿舍，作為過渡期住屋支援，同時應減少單宿租金。

3.3 房屋署應增加整體公屋及市區公屋興建量，確保所有輪候人士三年內獲配合適公屋，以及全面開放市區公屋申請



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

九龍何文田公主道五十二號三樓 52 Princess Margaret Rd., 3/F1., Homantin, Hong Kong. Tel: (852) 2713 9165 Fax: (852) 2761 3326 E-mail: soco@pacific.net.hk Website: www.soco.org.hk

4. 住屋環境

4.1 增建公屋，配合安置政策，制定取締籠屋時間表

4.2 修訂「床位寓所條例」

政府應修訂「床位寓所條例」，訂立最低呎數(一人 70 呎)限制，將擴闊管制範圍至十二伙以下板間房，規管消防、衛生、安全等方面，為居民提供合乎人權的居住空間及環境。

如蒙查詢，請與本會幹事陳紹銘先生(27139165) 聯絡，俾候明示。

) 聯絡。謹此奉

敬祝

台安



香港社區組織協會
基層房屋關注組
謹上

二零零八年十月三十一日