

香港社區組織協會  
新冠狀肺炎下籠屋板房居民的困難及需要問卷調查報告 新聞稿

背景：

因新冠狀肺炎(COVID-19)疫症自 2019 年 12 月在中國湖北省武漢市爆發，其後疫症蔓延至全球各地，根據世界衛生組織（WHO）截至 2020 年 5 月 11 日資料，全球感染人數已逾 411 萬 7740 宗，死亡人數亦逾 28 萬 2447 人<sup>1</sup>；疫情對香港帶來前所未有的挑戰，截止 5 月 11 日，本港共有確診/疑似個案 1,051 宗，死亡個案有 4 宗，數字較低，但迄今為止全球感染人數和死亡人數均已超過 2003 年非典型肺炎（SARS）疫情，香港作為國際都市，經濟及各項出入境政策都大受影響及限制，基層市民的生活及就業首當其衝，最受影響。

而新冠狀病毒防疫工作，要靠口罩、酒精搓手液、漂白水等防疫物資，及人與人之間保持距離，可是環顧各個社群，需要共居一單位，共用廚廁的籠屋、板房居民最難防疫，及最受影響。

根據本會去信統計數索取的數字，2016年的數據有32,400戶(67,500人)居籠屋、板房、閣仔等要共用廚廁的不適切單位，最新長遠房屋策略2019年週年進度報告，2019年本港有119,100戶居住環境欠佳的住戶，較2018年116,600有所增加，當中居於有可見間隔物的分間樓宇單位，扣除86,500劏房住戶(約21萬人)(2019年)，共住的床位及板房單位約30,100戶(約6萬人)。比較有獨立廁所的分間樓宇單位(劏房/套房)，床位及板房要共用廚廁及屋內設施，人與人之間更難保持距離，更難防疫，床位通常15至18呎，板房24呎至50呎，單位除環境狹窄外，空氣亦不流通，共用洗手間等更增添傳播風險，一旦有人受感染，後果不堪設想。

香港於 1994 年訂立「床位寓所條例」，1998 年實施，監管一屋 12 戶租約或以上的床位寓所，要求符合一定安全要求，及要每年申請牌照，包括走廊闊度不可少於 1 米、要有消防設備、每 8 人要有 1 洗手間、要保持衛生及具備消防設備等措施。不過，上述條例僅規管提供「十二個或以上的床位」及只租予單人的單位，因此，不少板房及床位只要床位數目在 12 伙以下，便不受上述條例所管制，而且過去 20 多年來，愈來愈多床位單位，非法經營，不申請牌照。安全及衛生等都未受監管。加上租金管制及租住權保障的法例分別於 1998 年及 2004 年取消，貧困人士更無居住選擇權，再惡劣及非法的籠屋，居民也無奈接受，無反價之力。

香港近來曾有一宗確診個案，一名劏房住客確診兩天仍未送院，除增加同住母親的感染風險外，更令附近劏房租客人心惶惶，擔心因為劏房接駁喉管、空氣流通等問題增加傳染風險。

另外，籠屋、板房中不少居民從內地探親回港後，即使如實申報居住床位單位，希望可以入住檢疫中心，但衛生署卻依然表示可以家居隔離，令同屋很驚慌會有集體感染的風

---

<sup>1</sup> <https://udn.com/news/story/120936/4299961>

險，可見政府忽視在床位/板房等共住等狹窄及共用單位環境下的傳染風險。

公屋是籠屋、板房居民唯一改善居住環境的希望。但最新公屋輪候數字，截止 2020 年 3 月，有近 26 萬宗公屋輪候申請，撇除非長者單身人士，公屋平均輪候時間已高達 5.4 年，單身人士更要等候 10 年以上，而絕大部份租住床位板房的為一人住戶，根本分配公屋的希望很難達到，而其他大些的單位又太貴租，負擔不起，所以他們別無選擇，只能繼續蝸居於板房床位單位，在疫情下，更是擔驚受怕過日子。

2019年香港勞動市場接近全民就業，失業率降至2.8%的極低水平，惟通脹情況仍舊嚴重，基層收入工資趕不上物價升幅，愈來愈多家庭陷入貧窮中，2019年6月修例後引發連串社會衝突，失業率(2019年11月至2020年1月)升至3.4%；再加上今年疫症爆發，基層更跌落谷底，失業、開工不足的情況再惡化，現時本港的失業率已攀升至4.2%，基層的失業/開工不足情況更慘烈。

有見及此，本會在今年 4 月至 5 月期間，以問卷方式訪問了 385 戶租住籠屋、床位、板房的居民，以了解他們在疫症期間面對的就業經濟、衛生、居住、防疫等問題。

## 調查結果及分析：

是次問卷共訪問 385 戶籠屋、床位、板房的居民，共 479 人。

### 1. 床位板房疫情下被迫擠居風險高，家居隔離如放計時炸彈，隨時群組感染

現時本港仍有約 3 萬戶(6 萬人)租住極度惡劣、無獨立廁所或甚至沒有設立廚房的床位或板房，居住面積更不足 20 呎，更普遍十多人一屋，平日已不宜居，疫情下人與人之間需要保持距離，更不宜居，可惜居民別無選擇，被迫冒險居住，更有居民外地回港，在床位、板房做家居隔離，令同屋驚慌會受感染及憤怒政府安排失當，認為在籠屋、板房家居隔離，不是隔離，是放了計時炸彈在隔離，如爆發疫情，牽連甚廣，實在不堪設想。

### 2. 共用設施隨時成病毒溫床，密閉空間更增風險

超過一半受訪者單位(54%)單位需要 7 至 10 人共用一個廁所，有 4.5%單位更需要 16 至 20 人共用一廁，22%受訪者指廁所並未有安裝廁板，約一成受訪者表示疫情至今從未有人清潔單位內部共用空間(8%)及廚廁(9%)，以上種種極有可能增加病毒傳播風險。

此外，三成(31%)受訪者所住單位並未有可以向室外打開透氣的窗戶，反映空氣並不流通。更甚是，五成(52%)受訪者指現時自己租住的床位/房間內並沒有向室外打開透氣的窗，當中 23%為單位及房間皆無窗戶，在如此環境下，也會進一步增加單位安全隱患。再加上，受訪者中只有不足 2%擁有獨立洗衣機，如當中有一人受感染，衣物混合清潔亦增加交叉感染風險。

### 3. 抗疫物資不足，住客難防疫

疫情至今持續四個月，近日政府才宣布會向市民派發口罩，並沒有及早急市民所急，超過一半(57%)的居民曾要重用口罩、或大排長龍輪隊領取免費口罩或以超貴的價錢買口罩，在缺乏防疫物資下，居民感到相當無助及難以防疫。

### 4. 居家不安全，無法在家防疫

政府及專家鼓勵市民在家以防疫，但三成多(33.2%)受訪籠屋/板房居民表示在家不安全，尤其又沒有口罩，他們表示屋內人多，又不知同屋去過甚麼地方，很容易交叉感染，五成受訪者更表示在單位內沒有戴口罩感到有被傳染風險；而口說不擔憂的居民，細問下亦無奈表示因為根本沒有辦法解決防疫困難，所以感到擔心也沒有用，聽天由命。過半數受訪者擔心單位內居住人數多又密集，同時需與人共用飯桌及洗手間、亦擔心自己防疫用品不足及單位先天結構影響通風等。14%的居民表示會減少用共用設施，7%在鼓勵留家的情況下，竟然因為擔心室內風險更高而選擇多外出。

### 5. 八成失業/開工不足，開飯交租成問題

八成(82%)有工作的受訪者表示因肺炎疫症而導致失業或開工不足，當中 39%於疫情期間因公司倒閉或裁員致失業，其主要原因是不少基層工種受疫症影響嚴重，例如建造業、飲食業、運輸等。15%受訪者近月收入下跌至\$0、31%月入低於\$5,000，最近一個月整體家庭入息中位數只有\$5,500，租金佔收入比率中位數高達 36%，三成受訪者租金佔去近月收入超過五成，繳付租金後的生活費用中位數只得\$3,800，即每日開支只約為\$122.5。而失業的居民大多有欠租及開飯成問題的情況，估計其中三成人無辦法下只好申請綜援。

### 6. 床位板房環境差卻呎租媲美豪宅，疫情下居民欠租增

床位居住面積遠低於全港 161 呎的水平；呎租中位數卻高達 111 元，為其他甲類住宅單位接近三倍。另外 73%的板房床位租金超過一人綜援租金津貼上限\$1,885，當中 4%租金更超過\$3,000。七成領取綜援人士面對超租情況，需要以生活費另作補貼。疫情下，多居民失業，大多業主無減之餘，更如常加租，而床位亦比較平時爆滿的情況，有個別出現空缺的情況，有床位及板房貼出欠租的告示，居民無收入下，被迫退租或走租，搬往更惡劣環境或露宿街頭。

### 7. 床位寓所條例執法不力

床位寓所條例要求業主/經營者要領牌及保持衛生，但政府的持牌籠屋名單愈來愈少，沒有領牌的籠屋卻愈來愈多，而疫情下，有牌無牌的籠屋，大多未做好清潔衛生的工作，可見政府執法不力，令條例形同虛設。疫情期間，亦不見政府有何支援或關注。

### 8. 住屋經濟援助最急切

板房床位人士可謂社會上最底層的一群，以中年為主，除了住屋環境最為惡劣外，也容易受就業市場波動影響。當中不少人指已經被裁或失業一段時間，無法受惠於防疫抗疫基金

措施。大家最想政府提供租金津貼、設立失業或開工不足補助金、開設更多給基層的短期職位，創造就業機會、以求在疫境下，有瓦遮頭及有收入，可惜政府未有作出適切的支援。

#### **9. 籠屋板房以單身為主，單身最受社會忽視**

是次調查可見，84%是一人家庭，可見籠屋板房以一人家庭為主，社會對單身人士的協助亦最少，例如：公屋分配額，十多萬單身輪候公屋，每年只有二千個配額，還設計分制，非長者單身輪候公屋年期長達十年以上，很多政府或坊間的資助/基金都忽視單身的需要，不包括單身或入息限額過低，所以單身人士未能得到適切的支援，甚至未能申請公屋，更容易自我忽視及陷入貧窮狀況中。

#### **政策建議：**

**1.統籌全港各區助基層集體訂購防疫用品，並向弱勢社群免費派發基本防疫裝備**

**2.積極考慮將抗疫物資納入《儲備商品條例》，並訂立不少於3個月的社會需求儲備**

**3.為受疫症影響的籠屋板房提供「抗疫津貼」**

**4.籠屋板房不應作為家居檢疫點**

籠屋板房要共用設施，而且環境擠迫，政府應不容許作為家居隔離的地點，應提供檢疫地方，以保障居民健康及防止爆發群組感染。

**5.加強床位寓所條例執法及支援管理**

民政署應加強床位寓所條例執法，及支援業主/經營者管理，尤其是在疫情期間，應主動聯絡業主及租客，提供資訊及支援，亦督促業主/經營者執行清潔工作，做好防疫工作。

**6. 加快批准經濟支援**

疫情期間，基層特別需要支援，大部份公務員卻常處於在家工作的狀態，結果基金、綜援、搵工、再培訓等居民急需的支援，全部難於接觸及申請無門或較平常更緩慢，令基層更陷入困境，所以政府在疫情期間，應加強及加快服務市民的工作，並儘量靈活寬鬆，而不是迄今大部份基層仍未得到支援。

**7.善用防疫抗疫基金推行社區防疫工作，支援受疫情影響的特別社群，及創造就業機會**

**8.設立失業/開工不足基金**

政府應立即設立類似公益金抗疫基金的失業/開工不足基金，讓有困難的居民立即可以一星期內得到支援，同時要研究長遠設立失業保險制度，保障勞工權益。

**9.增加房屋供應，儘速解決房屋問題**

**10. 設立租金津貼和恢復租金管制**

**6.11. 應重視單身的需要及提供平等機會**

一人家庭亦有房屋、生活資助的需要，政府及社會應一視同仁，為單身人士提供平等機會，例如：公屋應單人及家庭輪候機會均等，取消單身計分制及增加單人公屋興建量及配額，各項資助/基金應惠及單身人士。

**12.推行樓宇清潔大行動 鼓勵業主定期進行消毒清潔工程**

2020.5.17