

# 港樓租貴質差 內地生誤住僭建屋

## 學校不提供宿舍 筍價合租1個月即接清拆令

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩)內地生來港求學,首先要解決住宿問題,但本港寸土寸金,要找一個「安樂窩」絕非易事。有內地生與友人以「超筍價」1.2萬元合租3房1廳近千呎單位,但當遇到颶風襲港,屋內即嚴重漏水,在入住1個月後更收到政府的清拆令,原來屋內3房及廚房均為僭建,可謂憂患重重。不過因「米已成炊」,各人只求畢業後盡快搬離僭建屋,其中一名內地女生慨歎,「香港租金貴、地方小、質素差,住屋困難程度,令人驚訝」。

江同學來港數年,在香港讀完學士課程,再供讀碩士學位。因校方在她碩士課程第二年不再提供宿舍,所以她自前年起與3位同學一起在太子合租私樓。當時大夥兒找了一個月,也看了不少地方,「想來想去還是這裡最好,3房1廳、900多呎,新裝修,月租才1.2萬元,所以我們考慮了一個星期就把這裡租下」。

### 「米已成炊」勉強續住

一開始搬進去,各人均覺新房子超值,客廳又大又寬,非一般單位所能媲美;長方形的廚房又有兩個廚櫃,看起來非常實用。可惜好景不常,在入住1個月後,她們就收到政府通知書,指屋內3個房間和廚房均屬僭建,要求業主盡快清拆。

江同學說:「當下我們都崩潰了,才剛安頓好,就被告知這裡不能住。後來才知道,原來廚房的櫃子都只有裝飾用途,用來遮掩原本露在外牆的喉管。」江同學隨即找業主商量,表示要退租,但業主只聲稱會「處理」,叫她們不用擔心。結果,她們亦因課業繁忙,沒有時間再找房子,只好勉強住下去。

### 遇颶風天花滲水如小雨

除了僭建問題,該單位原來只是徒具外表,「真正教我們擔心的是第一個颶風天,我們都很怕這房子遇上8號風球,不知會不會倒塌」。最後,房子當然沒塌,但其中1個僭建的房間卻因為牆壁與天花板之間有縫隙而不斷滲水,江同學形容為「外面下大雨,裡面下小雨」,「我們只好用垃圾膠袋封著那道裂縫,每小時換1次膠袋」。風雨過後,各人又找業主申訴,對方事後用油布及防水油漆補一補就當了事。

### 擔心安全畢業後即搬走

其實,江同學的家境不錯,在內地住在一幢3層大別墅裡,與香港生活的落差可想而知,但由於不想向家人要太多錢,所以就暫住在僭建屋內,「況且我一開始也沒料到這裡是僭建的,只覺得新裝修,看上去還不錯」。江同學坦言,這個僭建單位感覺和其他單位相若,「身邊有不少同學都住在唐樓,他們的房子同樣會有掉石灰、滲水的問題,反正現在就覺得香港的房子又貴又小,質量又差,住在哪裡都差不多」。不過,她也頗擔心安全問題,所以希望畢業後可盡快搬走,找個「正常」的兩室房子居住,繼續留港發展。



江同學租住的房子客廳異常寬敞,原因是這幾乎佔了整個單位的全部面積。香港文匯報記者 歐陽文倩 攝

## 居違規單位 住戶同負刑責



廚櫃雖多,但全都只有一個用途,就是掩飾原本附在外牆的喉管。香港文匯報記者歐陽文倩 攝

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩)對於有內地生住在僭建單位及商廈,有律師指,假如僭建單位有任何物體剝落導致途人受傷,住戶可能要與業主一起負上法律責任;住在商廈的住戶亦可能會觸犯屋宇署的附例。總括而言,住在違規單位的住戶,其安全將不受保障,即使發生意外,保險公司也不會作出賠償。

### 入住後發現僭建應盡快退租

大律師陸偉雄指,業主有義務要向租戶解釋單位的結構及合法性,如果住戶入住後才發現單位有僭建成分,應盡快退租,以保障自己,以免負上不必要的法律責任。

律師黃國桐補充指,一般商廈的消防規格與住宅不同,假如居住商廈遇上火災,保險公司也不會賠償。就僭建問題,黃國桐建議租戶可觀察單位外牆,以識別有沒有僭建物,又或花10元到地土廳查證。



香港不少住宅單位又貴又多問題,有內地生寧願住在商廈。資料圖片

## 蝸居狹小商廈 只因平租衛生

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩)除了有內地生無奈入住僭建屋,亦有人選擇蝸居於狹小的商業大廈。內地生劉同學指,香港小小的一間套房,租金也貴得令人咋舌,稍為便宜的唐樓既破舊又欠缺管理,結果找房子找了一段時間,仍找不到較為合理的居所,最後寧願與朋友進駐300呎2房1廳的商廈。雖然空間比較狹窄,睡在床上連腿也無法完全伸直,但他說:「起碼這裡安全、衛生」。

### 月租5,200元平過唐樓套房

劉同學是三年級的碩士生,被問到為甚麼會住商廈時,他幾乎想反問一句:「為甚麼不?」劉同學指,自二年級學校不再提供宿舍,他就到油尖旺區找房子,「當時樓價很瘋狂,區內一間套房也要6,000元租金,後來有個準備畢業的學長說他搬走,問我有沒有興趣租他住的那個單位,我就去看看」。

相較之前看到的唐樓,劉同學對商廈的單位要滿意得多,「那單位家電齊全,2房1廳,租金才5,200元,總比那些又舊又貴的唐樓套房好得多」。他又指,商廈有管理員,又不會有蛇蟲鼠蟻,「顯然比很多香港住宅更適合居住」。

### 不能煮食 晚歸麻煩

不過,住商廈同樣有缺點,劉同學說:「就是不能煮食比較麻煩,另外有時比較晚回去,就要找管理員幫忙開門。」此外,房間的那張床不足以容納這位1.8米高的男生,每每睡覺都要取對角線才能睡直整個人。

被問及住在商廈的合法性,劉同學顯得不大在意,「我沒有管合法不合法的問題,之前學長也是這樣住,而且應該是業主負責的吧?反正畢業以後,我也會換個房子了」。

## 「63高校免試錄取」報名要點

### 內地升學全攻略

2012年2月20日內地63所高等院校免試錄取港生網上報名正式開始,有志報考的應屆文憑試或高考考生,可在3月5日或之前登入廣東省考試院網站(http://www.eagd.edu.cn/),經「2012年香港免試生網上報名系統」填報資料,以下列出各項考生應注意要點。

#### 1.填報志願無優先順序

考生可選報4所大學,每所大學可填報4個志願專業;雖然報名表上寫上志願順序,但國家教育部已清楚表示4所志願大學是平行錄取的,並無優先順序,考生更有機會獲4所大學同時錄取。不過為增加升學機會,建議考生還是不要將志願全放在頂級名校上,應同時選報一些錄取標準不太高的院校。

#### 2.新制考生交「學習概覽」

如考生是應屆新高中畢業生,需要由考生就讀的中學通過網上向聯招辦提交考生的「學習概覽」,因此考生在報名時,要盡快通知學校遞交。

#### 3.面試名單3月下旬公布

內地院校在報名期完結後,會根據考生提交的個人成績及校長推薦信等訂出面試名單,於3月26日至31日期間公布,及安排於5月5日至10日舉行面試,並於5月15日在網上公布預錄名單。國家教育部建議院校在預錄名單外,可設後備錄取名單以增加最後錄取的彈性。

#### 4.校長推薦名額每校3個

按香港教育局建議,本計劃參考香港聯招(JUPUS)的做法,每所中學可推薦3名學生參加校長推薦計劃,參與學生在成績同等情況下,會獲優先錄取。考生需自行聯絡所就讀中學校長,爭取校長推薦,以提高被錄取機會。

#### 5.過往高考成绩未必接納

免試計劃定明適用於應屆文憑試及高考考生,今年重考高者亦可視為當屆考生。但由於兩地考試文化不同,部分港生重考高者只選報個別以往成績不理想的科目,因此考評局可能需要與聯招辦溝通,以確保考生本屆和過去的高考成績,都能送交內地院校作為錄取依據。

#### 6.內地院校留位費未定

以往大部分內地院校港生毋須呈交留位費,但因今年免試錄取規模不小,內地院校希望通過留位費以預算入讀人數,不過有關截止日期和收費量未定,估計約為半年學費(即人民幣2,250元至4,500元)左右,預計會在香港高校放榜後才會截止,以便港生有時間作抉擇。

#### 7.自行查詢有否專業試

招生院校中有多所藝術類院校,也有院校設有藝術類專業。不過,除廣州美術學院已訂好4月21日在香港舉行專業試(須自行向考評局報名參加),大部分有關院校未有明確表示是否要加考專業試,考生應自行直接向院校查詢。

#### 8.招生院校及專業目錄

聯招辦未能趕及印製有關招生院校及招生專業目錄小冊子,考生可在網上報名系統查閱有關院校簡介及專業名單,至於較詳細的院校介紹及那些招生專業屬藝術類專業等,考生可向考評局索取「2012年港粵聯招試招生簡章及專業目錄」細查閱,亦可在香島內地升學資源網下載。

如考生對報名事項仍不清楚,可致電2542-4811中國教育留學交流(香港)中心查詢。另外,考生可按自己的預報/考生編號及密碼在網上修改選校志願和個人資料,查詢面試名單、預錄結果、錄取結果及填報補充錄取申請等,請謹慎保存。羅永祥 內地升學專家、香島專科學校校長 (標題和小題為編者所加)

## 港大浙大簽協議 聯研肝移植技術



徐立之(左三)及楊衛(中)前日簽署合作協議,共同成立「肝移植及肝癌聯合研究中心」。大會供圖

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩)香港大學及浙江大學前日簽署合作協議,兩校共同成立「肝移植及肝癌聯合研究中心」,並將合作拓展至校際層面,希望藉此促進雙方在教學、科研、管理、臨床等方面全方位的交流與合作,並充分發揮兩者的學術優勢和研究特色,達到優勢互補、資源共享,推動內地的器官移植技術與世界接軌。

### 徐立之率醫學院代表團訪浙

港大校長徐立之率領醫學院外科學系代表團訪問浙大,並與浙大校長楊衛分別代表雙方簽署協議,促成兩校進一步合作。浙江省外事辦和教育廳代表、港大醫學院副院長(學術網絡

及學生事務)陳應城、外科學系系主任盧龍茂、外科學系副教授黃鈞、浙大附屬第一醫院院長鄭樹森、傳染病診治國家重點實驗室主任李蘭娟等,共同見證了該中心的成立。港大和浙大在肝移植領域的合作已有20年之久,1991年香港地區首例人體原位肝移植獲得成功,亦是雙方人員於瑪麗醫院共同參與完成。

## 上海另類「微類詞」



### 細說新語

在內地,「微博」盛行,因而有人將之稱為「微時代」,指以微博作為傳播媒介代表,以短小精煉作為文化傳播特徵的時代。在「微時代」,信息的傳播速度更快,傳播的內容更具衝擊力和震撼力。在「微時代」,很多與「微博」有關的微類新詞也應運而生,如「微民」、「微訪」、「微謠言」、「微投訴」、「微情書」等,本欄之前也曾專門介紹過。

### 「微行動」鼓勵公益

本中心1月初公布的「2011年LIVAC泛華語地區中文新詞榜」(參見: http://livac.org/newword),上海新詞榜中有兩個微類詞「微行動」和「微電影」頗引人注意,但此「微」卻不同彼「微」,它與「微博」

無關,而是指「細微」的意思。

所謂「微行動」,是共青團上海市委等推出的一項計劃,鼓勵各單位從細微的點滴做起,從小處着手,旨在發現和徵集青年社會組織參與社會建設、服務社會的金點子項目方案,並根據實際情況給予一定啟動資金。

「微行動」主要包括5方面:

- 1.「微公益」:青年團體積極參與的具有新鮮創意、引領公益時尚的小型項目。
- 2.「微倡議」:引領和啟迪公眾關注身邊的人、物、環境或作出生活習慣的改變等。
- 3.「微調研」:發起、參與或協助完成社會熱點事件和青年熱點問題的調查研究。
- 4.「微活動」:具有群體代表性、引領性或服務性的活動項目。
- 5.「微創意」:具有獨特創意的青年群體行為。

### 「微電影」掀短片熱

至於「微電影」(Micro film)則是指經過專業策劃和系統製作,具有完整故事情節的短片電影,它具有「三微」特點:「微(超短)時」即30秒至300秒放映時間;「微(超短)周期製作」即1日至數周製作時間;「微(超小)規模投資」即每部幾千至幾萬元製作費用。「微電影」一出現旋即掀起了一股熱潮,2011年,「首屆國際手機微電影大賽」、「湖南首屆微電影比賽」、「中國(北京)國際微電影節」、「上海大學生微電影節」、「金鐘獎微電影節」、「南京國際微電影節」等相繼舉行,反映其蓬勃的生命力,呈現了百花齊放的局面。

順便考考讀者,你覺得「微類」類與「細微」類這兩大種「微類詞」,哪一種詞的數量會多一些呢?有興趣者可到LIVAC語料庫中找答案。

■教院語言資訊科研究中心 蔣震(語言科學) 講座教授鄒嘉彥主持 (標題和小題為編輯所加)