

一人游行、留守或离场：公民社会变幻后的大坑西邨拒迁抗议

大坑西邨正在倒数，邨民想法纵有不同，仍共同面对居民抗议的重重困难。



大坑西邨是香港现存唯一私营廉租屋邨，59年过去，邨内残旧失修，重建呼声已逾十年，直至2021年落实重建。摄：林振东/端传媒

走入九龙石硤尾大坑西邨的大厦，十室九空，零星居民正背著家当爬楼梯。街坊碰面打招呼，“搬去哪？”、“执拾得如何？”有邨民打趣道，已搬到元朗锦上路的过渡性房屋，几乎一下楼便能碰见大坑西街坊。

大坑西邨是香港现存唯一私营廉租屋邨，59年过去，邨内残旧失修，重建呼声已逾十年，直至2021年落实重建，平民屋宇却改变原来的安置方案——居民要通过资格审查才可在重建后搬回，期间须自行寻觅落脚处。

尽管平民屋宇提供租金津贴，却难平部份居民愤慨：有长者难以租屋，有人质疑平民屋宇欠缺沟通、以法律逼迁，有人不满资格筛查……近年有关重建逼迁的群众运动不多，邨民的多番组织请愿成为罕见景象。今年初平民屋宇向拒迁的59户发传讯令，要求收回单位，不少原打算抗争的居民选择离开；亦有十多户上庭抗辩到底，甚至上街游行。

2024年3月15日，是大坑西邨原定搬迁“死线”。过后，邨内未归于平静——留守者卖力讲解理据，“打卡”的游人驻足聆听，还有未及搬离的居民。端传媒访问了坚持留守、选择离去的居民，以及参与争取的前区议员，在重建者冷处理、公民社会瓦解的现实中，这场居民运动怎样走过来，又如何走下去？

重建來臨 大坑西邨民去與留的抉擇 | 端傳媒 | 影像紀實



历年多变的重建方案

系在民乐楼的“悲”、“惨”手写大字报、邨内挂满以红色油漆写成的标语，均出自拒迁户郭基权之手。访问时，64岁的他身穿写有“公义何在”的外套，打趣道，留守居民又有横额被剪掉了，衣服总不会被剪吧。

十多年前，他迁入太太居住的大坑西邨。郭太至今已住了59年，父亲去世后便继承房屋户籍：“除了旅行、有段时间北上工作，未离开过大坑西。”平时，她听开门声就知哪户出门、放工回家。

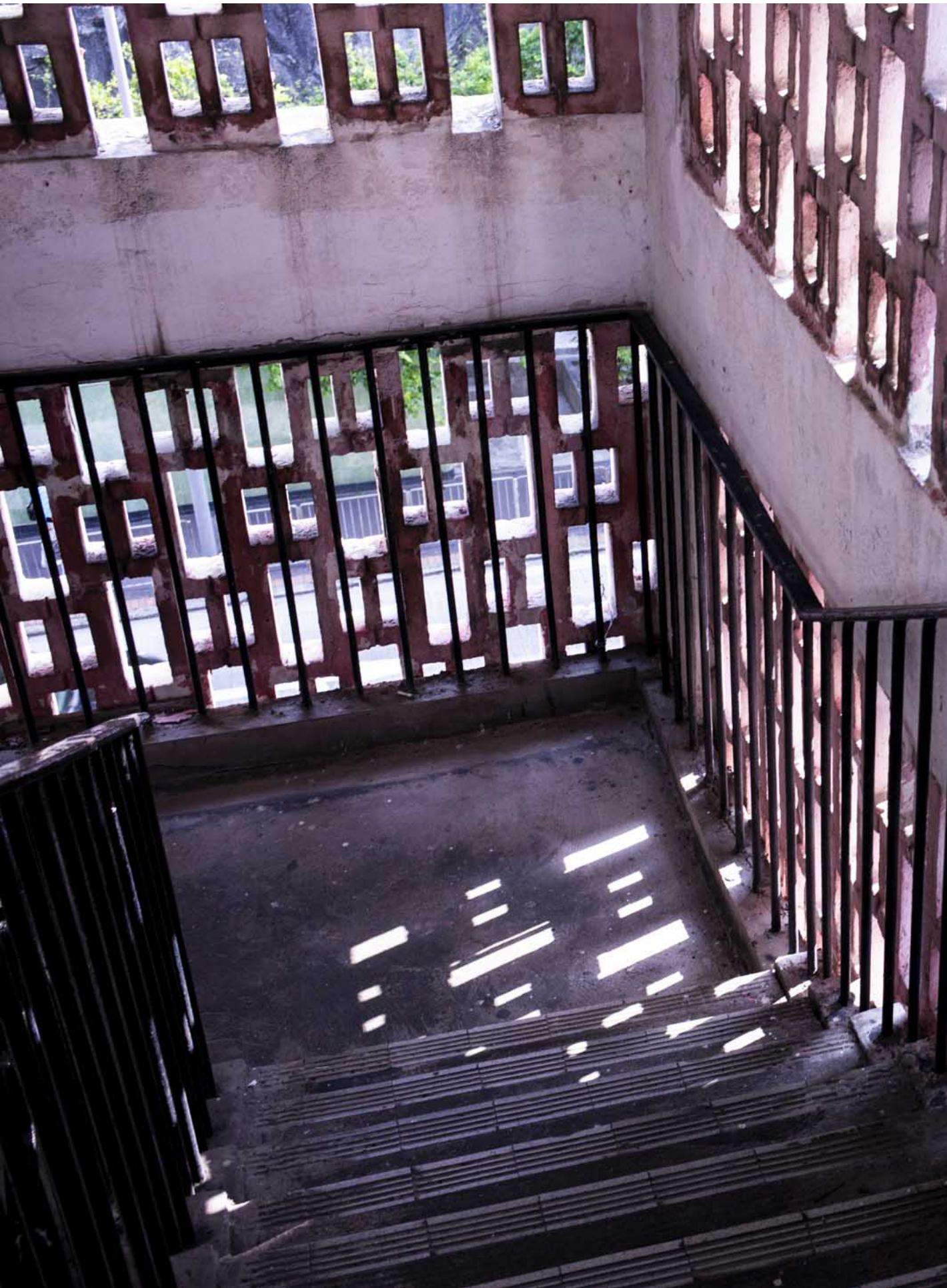
大坑西邨共八座大厦，于1964年起陆续落成，以低于市价租金予低收入者租住，截至去年，共有1236户住客。建屋公司为“香港平民屋宇”，政府当年批地予其起屋。

多年过去，大坑西邨楼宇残旧、渗水，2016年获城规会批准重建，当时方案为分阶段重建，翌年公布居民可选择先安置在未重建大厦。2019年，平屋指对原有住户租住或购买新单位不设资格审查。

2021年3月，市建局入局合作重建，新计划提供2000伙“首置”单位，将设会所、零售餐饮楼面及车位，并设平台花园、社福设施等。其余1300伙用作安置现有住户，预计2029年竣工。



2024年3月下旬，已过了大坑西邨原定搬迁“死线”，人流稀少，邨内残旧失修，但仍留下不少邨民的居住痕迹。摄：林振东/端传媒













3 0



〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

同年10月，平民屋宇推翻当年的原址安置，要求居民重建期间自行寻找居所，并增设回迁资格审查，条件包括以大坑西邨单位为唯一居所、没在港拥有住宅物业、没享用公营房屋等。

去年6月，回迁细则正式出炉，合资格居民可选择拿取5年的租金及搬迁津贴，如二人家庭可获60万津贴港元加3.8万元搬迁费，以五年重建期计算，每月将获1万港元津贴。大坑西最小单位为约261呎，翻查租楼网站，若每月自行补贴一二千元，能租住约160呎至290呎邻区单位，视乎楼龄；假若未能如期回迁，住户要付更多租金。

待重建完成后，原住户再次通过资产审查才能回迁；他们也可领取一次性津贴永久迁出。若不符回迁资格，只可拿取每人10万元津贴。最终约800户选择回迁。

看到回迁方案后，郭基权深感不忿，纵有资格回迁也拒绝退租。邨内逾四成居民为75岁或以上，他说不少长者对条款一知半解，加上平民屋宇连发律师信，才签下退租协议。他看到不少住户租屋时因年长被拒，他也担忧期间加租、租约期满后再次搬屋。他认为平民屋宇违反了行政会议、城规会提出的妥善安置。

2021年施政报告中，提及行政会议批准重建的“先决条件是平民公司必须妥善安署原有租户”；城规会2016年亦设下“指引性条款”，要求政府不应在迁置安排未圆满解决前，为重建计划修订契约，2021年亦有强调与居民妥善沟通的指引性条款。

郭举起一叠砖头般厚的文件夹，痛斥退租协议不利居民。平民屋宇保证回迁单位每人不少于7平方（约75呎），他要求单位面积与现时约300呎相若；住户亦须签署承诺书，日后不能向政府及相关机构申索。他又质疑，平民屋宇从未承诺若无法如期回迁，能否继续获租金津贴。



系在民乐楼的“悲”、“惨”手写大字报，邨内挂满以红色油漆写成的标语，均出自拒迁户郭基权之手。摄：林振东/端传媒

拒迁户的一人游行

2024年3月中，郭基权身写满“惨”字的白衣牛仔裤，敲著平底锅，推著的手推车系有发泡胶板，写上“公义何在”，独自行走深水埗街头吆喝：“平民屋宇无良！”这是香港近年罕见的、有关重建逼迁的示威游行。

事源今年2月，国务院港澳事务办公室主任夏宝龙访港，郭基权本打算一人请愿：“以往居民游行请愿，事前通知警方，一般而言都会尽量安排。”但他指，对方特地来电警告有被捕风险。他遂放弃计划，并在3月一人游行，途中被六警截查并带回警署，他指自己被没收示威道具。

他挂标语、构思激烈口号，是期望争取关注，“十个小媒体报，大媒体也不能不报吧。”

公布回迁方案前，居民曾多次要求会晤平民屋宇，但一再落空，亦曾自行办座谈会及听证会。2021年10月，平民屋宇才突然通知住户需要迁出，推翻原址安置方案及免资产审查承诺。尽管平民屋宇指已举办16场居民简介会，但大部分受访者向记者表示，不少住户在媒体引述消息后始知曾办简介会；去年6月公布回迁细则时，才首次召开居民大会。



64岁的拒迁户郭基权身穿写有“公义何在”的外套。摄：林振东/端传媒

在郭基权心中，平民屋宇早已“诚信破产”。回迁方案公布后，郭基权随其他居民到特首办、城规会、区议会、立法会申诉部请愿，但都不得要领。去年10月，他随队到礼宾府请愿，“找一辆旅游巴，让警察绕两个圈，去到中环，就放我们下车，叫叫口号，就只是这样。”

他越觉投诉无门，又因为一次陪同居民向平屋上诤争持后、居民重获资格，他开始认为激烈行动会比请愿更有用，于是出现了3月的一人示威行动。

郭基权感觉，社会关注度才刚起动，“（标语）其实也是种标奇立异.....第一下吸引眼球，才会有兴趣（了解诉求）。”但执法部门曾来电，指大字报令人不安，要求移除；他又曾到主教山挂上“先妥善安置”标语，结果不足一小时便被警方拆除。

面对收屋传讯令，他已呈交抗辩理由给法援，等待批核，但他信心不大。有留守居民向端传媒表示，大部分拒迁户无法申领法援，目前正上诉。

郭基权不服气，“对这么大规模的搬迁安排，政府不关不顾、不闻不问，是不是负责任的政府呢？”政府多次表示大坑西是私营出租屋邨，承批人是平民屋宇，有责任安置居民。郭基权坦言，现在可能是敏感时期，自己无意触犯红线，仅从民生角度评论：“在这方面，我只能够讲到这里。政府如果这样，你们接受不接受呢？”

“原居民”要求：一屋换一屋

1952年，九龙仔大坑西木屋区遭火灾烧毁，同年成立的非牟利团体“香港平民屋宇有限公司”在该处兴建“光民村”平房。

翌年，黄桂强一家迁入光民村3区4巷85号，并签署租购合约，购买该单位。1961年，政府要求清拆光民村第3至5区，黄家迁入东头村徙置区。同年，政府向平民屋宇批出大坑西邨土地兴建廉租屋邨，落成后，黄家获安置入邨。



黄桂强去年11月成立“大坑西原居民暨居民申诉组”，为有光民村背景的原居民发声。摄：林振东/端传媒

黄桂强激动地提高嗓音，“父母说，我们几代人都在这条村，是我们的祖屋。”

在平民屋宇要求交回“住户资料声明书”时，他不满回迁方案，拒绝填写资料，只在声明书上写下反对意见，被以“拒绝填写资料”为由被取消资格。他要求取消资产审查，质疑对方“搬龙门”。有邨民亦因用水量低被判定不是唯一居所，失去资格。

市建局的首置单位占重建后四分三居住面积，大坑西邨位于地铁站上盖，属优质地段。大坑西邨居民权益关注组认为政府在事件中有安置责任，让部分有需要居民上公屋，却一直推卸责任给平民屋宇；加上当初政府以低地价批出地皮，又在1981年转介公屋住户到邨内居住，反映大坑西不完全属私营。

关注组又指曾接居民求助，因住大坑西邨而无法申请公屋及白表居屋，认为这反映政府视该邨等同公共房屋。2021年，《香港01》引政府消息人士指居民一直都可以申请公屋、居屋、首置。

黄桂强则认为，“我不需要公屋，只想争取‘一屋换一屋’（即回迁单位），并要求政府监察平民屋宇。”他已入禀司法覆核，要求公开市建局与平民屋宇签署的合作备忘录。

他在去年11月成立“大坑西原居民暨居民申诉组”，组内约有十几名留守居民。他们在邨内摆街站收集居民意见，又去不同政府部门递交请愿信。去年12月，包括黄桂强在内的一众居民到立法会申诉部，与议员狄志远、容海恩见面，表达诉求，但黄会后致函对方三四次，至今未获回信。



大坑西邨居民权益关注组主席欧阳洁珍，0年前迁入大坑西邨，现与女儿同住。摄：林振东/端传媒

关注组主席：对簿公堂胜算不足

访问当日，“大坑西邨居民权益关注组”主席欧阳洁珍略显疲态。她点起烟，一根根地抽，“其实我戒了30多年。现在压力太大，要自己抽烟松弛一下。”

欧阳洁珍逾30年前迁入大坑西邨，与女儿同住。十多年前，她参与关注组旅行团，结识时任主席，对方邀请她有空来开会。2011年，她在街坊推举下接棒，当时“很轻松，每三个月开一下邨管会，反映居民意见。”

近年敲定重建安排，关注组与居民密锣紧鼓地在邨内摆街站，收集意见，又约见官员、开记招、请愿，甚至礼宾府、特首办都去过几次。她苦笑，面对传媒时压力大得屡屡失眠，“很怕说的话有不足之处……会不会我说错什么，让人误会？”

谈起街坊，她稍微精神起来。有居民年纪大，找了地产代理十几次，仍租不到楼；有街坊丈夫刚做完大手术，未知能否申请公屋体恤安置。她质疑，平民屋宇做不到“妥善安置”，甚至有住户家庭分离，有居民只能送同住的高龄母亲到老人院，自己亦申请元朗过渡屋中，但距女儿工作地点太远，两人只能无奈分开居住。

去年12月，平民屋宇终于会见几名居民代表，欧阳问屋邨经理，五年后若未如期回迁，会否再有额外津贴，“（对方）就是在兜圈……只是口头说，五年后一定建好的，大家不用担心。”

关注组去年6月起曾收集317名居民意见，98%受访者认为迁置方案未能做到妥善安置，96%要求停止高压手段。



2024年3月21日，已过了大坑西邨原定搬迁“死线”，人流稀疏，但邨内有不少示威标语。摄：林振东/端传媒

过去半年的周末，总见欧阳洁珍在大坑西邨拿著咪，向游人介绍邨内历史。关注组近年与独立书店、餐厅合办导赏团，又办摄影日和社区剧场等活动，盼将居民故事带出邨外。“只可以做这些。但是政府不理我们，最主要就是整个政府不作为。”曾有议员著街坊找民协，居民亦曾到建制派直选议员拉票的街站请愿，但不获回应，使他们不少人对现届议员信任薄弱。

去年8月底起，拒迁住户收过数封律师信，今年初，平民屋宇以租务条例状告剩余拒迁居民。她咨询法律意见后，觉得胜算不高，居民们又无把握定能申请法援，唯有妥协。“好无奈……我们这些小市民，如果真的对簿公堂，法援又申请不到的话，我们会面对的支出是多少呢？大家都不知道。”

与女儿商量后，她决定签退租协议。“直到坐在律师楼，我仍问女儿，你让妈妈继续下去，与它（平民屋宇）对簿公堂，好吗？我女儿说，你拿什么跟人家斗，还有大家也知道……算了，23条通过了。不要说了。”

社会变幻时，居民运动困难重重

访问当天，谭国侨接到大坑西街坊的来电，他因未及时迁出，被平屋入禀追讨赔偿，致电谭求助。自2014年重建消息数度传出，街坊都会找民协征询法律、政策意见。

在居民大会、记者会、请愿等场合，总见前大坑西区议员谭国侨在旁发言。“其实从（去年）6月开始，已察觉到居民不多杠杆条件——即是社会力量，包括民间及议会力量。”他分析，平屋及政府“冷处理”居民诉求，又以法律手段逼迁，加上社会环境变化，居民运动难度倍增。



前大坑西区议员谭国侨与邨民倾谈。摄：林振东/端传媒

2011年，他接替前大坑西选区议员、同属民协的王桂云，出选该区却落败，四年后正式当选。直至2019年社会运动后，2021年政府要求区议员宣誓效忠政权，再传消息指将向不宣誓区议员追薪，引发民主派议员辞职潮，谭随之辞任，但继续跟进重建。

民协以社区工作起家，聚集基层生活的深水埗被称为民协“老巢”——民主派区议员辞职潮前，上届25名深水埗区议员，11人来自民协。

谭国侨尚有公职身份时，可透过区会拨资源，例如资助公听会、做居民意见调查、印横额，亦可成立研究小组；他不时草拟文件，再联合其他议员呈交区议会。去年6月，民协区议员李庭丰提出临时动议，促停止以高压手段迫迁邨民，民建联两名区议员随即离场，最终由5名非建制派议员通过动议。

但他亦承认区议会实质作用有限，“视乎政治环境，政府施政时会否考虑多些社会声音。”他感觉政治环境变得 top-down（由上而下）。另一方面，九龙西选区立法会议员均表示回迁方案合理、安排贴心，谭国侨说：“这很少见。不谈政治立场，在民生议题上，直选议员第一步都应先听取受影响民众意见。”

2023年区议会改制，民协虽想参赛但无法取得提名。民主派议员亦绝迹立法会、区议会。

谭国侨认为以往议会光谱较阔，不同阵营对民生议题虽取态不一，仍可协助在立法会带出讨论。他记得2016年时，民协在立法会并无议席，但有时任民主派议员乐意协助，比如已离港的张超雄。2018年时任民主派议员涂谨申发起视察大坑西邨，促成建制及民主派共6名议员一同落区：“不落区，你就‘蚀章’。选举要讲形象。”但现时议会与政府步伐一致，议员更缺诱因处理当局已有立场的议题。



郭基权在大坑西邨在家窗外，挂了一个写上“要安置”的装置，表达诉求。摄：林振东/端传媒

居民运动也须公民团体、传媒等互相协作。民间团体可以壮大声势和关注度，但他指国安法后大量团体解散，即使有团体关注大坑西，也多数个别来了解，组织的力量碎片化，“做不回菜园村那时，多个团体联合起来，公开批评。”现在也只有网媒、小型媒体追访邨民的理据。

谭国侨指，现在不少重要进展是由亲建制媒体发放消息，居民看报纸电视始知重建安排。请愿也不同，“以前（警方）直头帮你开路，现在提你说话要小心，不要犯法。”

但他认为争取未完，未来会以“制度容许的方式”，如组织回迁的居民、司法覆核，监察能否如期回迁等等。但居民运动讲求“街坊之间团火”，很少居民有能力上庭，大家选择和诉求各异，团结并不容易。

旧区重建计划陆续出台，有大坑西邨在前，能否预视其他居民运动的空间？虽预计短期形势没大变化，谭国侨并不完全悲观，他指23条已获通过，“政治问题解决后，接下来有许多民生议题，期望有条件更宽松处理民生。”这取决于特区政府及北京能否容许民生上的不同声音。

“有瓦遮头也没用，心灵补救不了”

“重建工作即将开始，此通道会于2024年4月22日起关闭。”近日，保安关上大坑西邨各出入口大闸，在铁丝网挂起横额。邨内张贴通告，平民屋宇指基于保安理由、清拆工作即将展开，谢绝外人探访。



2024年4月24日，大坑西邨闸口已经有保安驻守。摄：林振东/端传媒

冷清的屋邨中夹杂著愤慨的气息。申诉组依旧每天摆街站，郭基权四处搜罗街市的发泡胶板、木板，汗流浹背地提笔挥毫，制成各种示威牌挂满邨内。

重建大手已抹走邨内生活的景象——曾坐满居民的长椅，渐渐人影稀疏。走入大厦，若仅余的住户扭开电视，或说话声线稍大，声音便在整层回荡。入夜后遥望屋邨，灯火零落。

在幽静的走廊里，记者遇上住在民安楼的刘小姐。她本打算拒迁到底，但一封封律师信无声警告下，只能无奈退租，“法律都是有钱人玩意。”她和母亲衡量租金后，只能搬去马鞍山。

重建对老邨民的打击最大。她指向屋内说，79岁母亲在邨内多年的“晨运 friend”早已各散东西，“有搬去深水埗的老街坊来电，说好闷，隔离左右都不认识。”那区人烟稠密，不像大坑西有大片空地，甚至走出家门便能与邻居聊天，“现在只能在家走来走去……有瓦遮头也没用，老人家身心灵补救不了。”她说。



大坑西邨的一位长者拖著纸皮箱在邨内慢行。摄：林振东/端传媒

[#土地问题](#) [#公民社会](#) [#香港](#) [#城市规划](#)

本刊载内容版权为端传媒或相关单位所有，未经[端传媒编辑部](#)授权，请勿转载或复制，否则即为侵权。