**香港社區組織協會 回應長遠房屋策略摘要**

**長策諮詢假大空 漠視板房劏房戶**

 2012年新政府上台後，宣佈設立長遠房屋策略督導委員會(下稱「長策會」)，制訂未來10年房屋供應策略。苦候2年，長遠房屋策略終於出爐。可是，政府雖然一方面表示密切關注各方意見，但堅決反對租務管制、對臨時房屋建議亦隻字不提，本會對此極為失望。

 政府不斷以增加房屋供應(尤其公屋)作擋箭牌，而拒絕一切租務管制、過渡性房屋等建議，明顯漠視民意，對低下階層毫無承擔。政府指未來平均輪候時間可維持至3年左右，但面對現時超過26萬宗公屋申請，輪候時間只升不跌。但截至2014年6月底，已有28,300宗一般申請輪候3年以上未獲配屋，佔一般申請人23%，可見輪候3年承諾早已破產；況且，非長者單身在修訂配額及計分制下，更加輪候無期。可是，政府完全排除一切中短期措施，將居民福址置於水深火熱之中。

 針對是次長遠房屋策略，本會有一回應長遠房屋策略立場書，詳見本會網站：

(<http://www.soco.org.hk/news/new_c.htm>)。**以下為本會對長遠房屋策略建議概要：**

|  |  |
| --- | --- |
| **問題** | **建議** |
| **房屋需求評估** | * 加入尚未滿足的需求(包括公屋輪候冊、居屋及私人市場)
* 重新評估住屋需求，考慮統計處數字因過往趨勢而被抑壓的住屋需求
* 考慮樓齡老化及重建情況，重新評估及推算重建的速度所帶來住屋需求的影響
 |
| **整體房屋架構** | * 重設｢房屋及規劃地政局｣，提高土地規劃及房屋供應效率
 |
| **公屋單位大小規劃** | * 按照輪候冊上家庭人數分佈，規劃未來公屋單位大小，以縮短4人或以上家庭的輪候時間
 |
| **配額及計分制** | * 按照統計處一人住戶佔整體住戶的比例，把每年給予單身人士的公屋配額量由8%上調至20%
* 為現時獨居人士提供額外分數
* 為非長者單身設｢輪候時間上限｣承諾
 |
| **租務管制** | * 重訂租務管制，租金升幅限制在兩年內升租不能超過18%
* 另設一負責全港租務事宜之部門、或賦予差餉物業估價署權責，以確立«業主與租客(綜合)條例»作為一切租約必須依從的根本條例，扭轉業主與租客地位失衡的情況
 |
| **過渡性房屋** | * 提供過渡性房屋(宿舍、工廈改建)作中短期補救措施
 |
| **房協及市建局角色** | * 善用房協及市建資源，提供更多不同類型出租單位
 |
| **劏房監察** | * 政府每年向全港劏房、板房等不適切居所(或分間樓宇)作全面住戶調查，以監察劏房數字變化、及作未來長遠房屋策略推算之基礎
 |

另外，有鑑於長遠房屋策略發佈，本會之前曾先後約見時任房屋署署長(兼任運輸及房屋局常任秘書長)栢志高先生及應耀康先生，但均拒絕接見本會及一眾居民。故本會將在12月24日(星期三)平安夜當日下午，到房屋署總部請願，表達對整體公屋政策、配額及計分制之不滿。有關詳細安排，本會在下星期初發放採訪通知。

**香港社區組織協會**

**2014年12月16日**