



## 香港社區組織協會(SoCO)

# 柴灣常安街過渡性房屋項目動土儀式—新聞稿

目前公屋輪候冊累積 234,600 宗申請，未計近 10 萬非長者單身，一般公屋平均輪候時間已達 5.6 年，非長者單身更要 10 年以上，20 多萬人被迫長時間蝸居籠屋板房劏房等惡劣環境，生活在水深火熱之中。然而，未來公屋供應頭重尾輕，難以短期內解決房屋問題，急需中短期住屋援助介入。

香港社區組織協會（下稱社協）獲房屋局資助興建及營運全港首個位於港島的組裝合成法社會房屋，並預計最快在今年年尾於柴灣常安街提供 103 個單位，為基層提供罕有的市區過度性住屋應急。

社協今日舉行動土儀式，房屋局局長何永賢女士,JP 及副局長暨「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」評審委員會主席戴尚誠先生,JP 蒞臨主禮。劏房戶亦到場支持，並要求政府繼續支援社會房屋發展。

### 1. 項目背景

未計算近 10 萬非長者單身，一般公屋平均輪候時間已達 5.6 年，非長者單身在配額及計分制下，更是苦不堪言。現時有 99,100 宗的非長者一人住戶正輪候公屋，假設未來沒有新申請，輪候隊伍的最快「清零」時間亦要長達 42.2 年。然而，未來公屋供應頭重尾輕，難以在短期內滿足需求。政府預計 2023/24 至 2027/28 僅有 82,600 個公屋/綠置居落成，佔現時的公屋申請不足四成<sup>1</sup>。由此，可見基層未來仍會被迫蝸居在「住得貴、住得細、住得差」的租務市場，急需中短期的住屋援助。

而未來五年新建成的公屋/綠置居之地區分布亦明顯失衡，集中於擴展市區及新界區。扣除已確實的綠置居項目，市區的公屋/綠置居供應僅佔整體的約 27%。而隸屬市區的港島供應更罕有，除南區及東區會有少量的 3,800 伙單位外，其他地區零落成<sup>2</sup>。可見，未來市區的公屋輪候時間勢必持續攀升，冠絕四區。

### 2. 項目資料

為回應基層的住屋需求，社協向政府申請以五年短期租約形式，租用柴灣常安街一幅鄰近翠灣邨及翠樂邨的土地，面積 1,250 平方米，距離柴灣港鐵站路程約 10 分鐘。項目為全港首個位於港島的組裝合成過渡性房屋，亦是本會第三個同類型的項目。項目由房屋局的「支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃」資助 5,665 萬元，聘請陳丙驊建築師事務所有限公司擔任認可工程顧問、有利建築有限公司擔任工程承辦商，協助興建一幢四層高的樓宇，而香港電燈有限公司會贊助部份室內電器予居民。

社協在今日的動土儀式上預計，工程最快在今年年尾竣工，合共提供 103 個單位，包括 102 個一至二人家庭單位以及一個無障礙單位。項目的單位均附獨立廚廁，並注重通風及光線，每個單位都有窗，全新裝修，一搬入屋即可住。招募對象以基層劏房居民優先，八成名額編配予輪候公屋滿三年的申請者，其餘兩成為輪候公屋未滿三年或有住屋需要人士，預計全期共約有 210 個有急切住屋需要的基層受惠。

<sup>1</sup> 房屋局(2022)。公營房屋預測建屋量。擷取自: <https://www.hb.gov.hk/tc/publications/housing/public/phpf/index.html>

<sup>2</sup> 房委會及房協(2022)。公營房屋預測建屋量 (2023-24 至 2027-28 年度)。擷取自: <https://www.hb.gov.hk/tc/publications/housing/public/phpf/Attachment1tc.pdf>



### 3. 建議

社協由 2015 年起倡議過渡性房屋政策，至今營運 330 個社會房屋單位，服務逾 710 個基層人士。社協整理經驗，並提出以下的政策建議：

- 3.1 **肯定過渡性房屋功能，延長營運期至十年或以上：**房屋供應持續短缺，特別是市區，現存的過渡性房屋項目可以舒緩基層的住屋困難，加上過渡性房屋興建成本不菲，政府應延長營運期至十年或以上。
- 3.2 **各計劃並駕齊驅，相輔相成：**因應簡約公屋政策，政府應調整過渡性房屋的彈性，放寬更多比例輪候公屋未滿三年並有住屋需要的人士申請，惠及更多基層人士。同時容許在團體在原有財政預算內，為社會房屋添置基本電器(電水爐、冷氣機、抽氣扇)及廚櫃，令簡約公屋及過渡性住屋並駕齊驅，相輔相成，以達致告別劏房的目標。
- 3.3 **善用社會服務機構所長，轉化過渡性房屋為扶貧平台：**政府資助社會服務機構設服務框架，處理不同年齡群、背景和需要的居民，提供就業、資源共享等機會，長遠有助減少貧窮及社會成本。
- 3.4 **多管齊下，擴闊現金津貼及租管範圍：**本港房屋問題錯綜複雜，如政府所言，需要運用工具箱內不同的措施解決。除中短期房屋供應外，政府應在租管引入起始租金水平，並放寬現金津貼至輪候公屋滿三年的非長者單身，舒緩基層住屋壓力。
- 3.5 **中短期住屋為權宜，覓地建屋為長久之計：**政府表示，現覓得足夠土地發展 360,000 個公營房屋單位，應付未來需求。但政府仍應定期監察，減少工程延誤，確保公屋單位如期落成。

### 4. 動土儀式新聞稿及照片：

[https://drive.google.com/drive/folders/1MrgDDf4v10O3G22gMJUwdK7ZwbwZbv\\_4?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1MrgDDf4v10O3G22gMJUwdK7ZwbwZbv_4?usp=sharing)

二零二三年一月十四日