

香港社區組織協會(SoCO) 過渡性住屋申訴會暨

「喜盈」荃灣油麻磡路及昌榮路交界過渡性組合房屋開始組裝及接受申請 新聞稿

香港社區組織協會(SoCO，下稱社協)於 2016 年起倡議、推動及營運各項社區過渡房屋計劃服務，目前社協已營運約 400 個單位及宿位，服務約 800 個基層人士。社協一直倡議政府善用市區閒置土地和物業以增加中短期房屋供應。在政府及各界人士的支持下，社協轄下第二個過渡性組合房屋項目「喜盈」已於即日起至 2023 年 3 月 31 日(星期五)接受申請。而組合屋亦於 3 月 20 日到工地，開始裝置，期待 9 月入伙。

根據 2021 年《長遠房屋策略》周年進度報告數字，居住環境欠佳的住戶已增加至 127,100 戶，估計全港超過 22 萬人租住籠屋、板房、劏房等不適切居所，而按政府 2021 年中期人口普查，其中荃灣更是繼西九龍及九龍城後，最多分間樓宇單位的地區，居住人口約有 15,600 人，佔去整體劏房人口接近一成(7.2%)；而雖然荃灣區的每月租金中位數與全港數字同為 4,500 元，但該區分間樓宇單位的人均居所面積中位數更只有 43.1 平方呎，比起總體數字 56.5 平方呎為低出接近兩成半(23.7%)，反映荃灣區的呎租價錢更高；然而該區工作人口的主要職業收入中位數卻只有 9,230 元，比整體數字 9,250 元略低，足以反映荃灣區基層租戶對於改善住屋環境及租金壓力的需要十分殷切。另一方面，過去數年本港公屋輪候時間雖稍微回落，但仍然高達 5.5 年(未包括非長者單身)，大家庭的輪候時間仍超過 6 年，甚至上 8 年，非長者單身更是十多年，預視基層市民短期難以改善生活環境，推動過渡性房屋，才有希望告別劏房。

過渡性住屋由非牟利機構管理，設有最低人均面積的標準，居住環境較劏房理想，是超過 22 萬劏房戶的理想居所，但參考過去其他營運機構的經驗，如居住年期只有 3 年，基本上大多數住戶均未能銜接到上公屋，違反了計劃原意；而在是次「喜盈」申請過程中，本會聽到很多劏房居民雖表示很想搬去環境較理想的過渡性房屋，但聞言組合屋有居住年期的限制，居民都害怕勞師動眾入住後，享受不了多久，又要花費搬遷，甚至再次轉工及學校，又要重回地獄的劏房，到時租金可能又已再上漲，以致得不償失。故此，居民希望政府可以延長過渡性房屋的租用期，准許入住居民住至獲派公屋，以裨益更多有需要的人。

此外，過渡性房屋政策主要受惠對象是輪候公屋 3 年或以上人士，與簡約公屋政策重疊，而按現時「喜盈」接收到的申請文件顯示，居於不適切居所而又申請公屋三年或以上的申請者暫時只佔四成，申請人均希望政府可以放寬八二比例，令更多未輪候夠 3 年的劏房戶可以入住，其實很多居民租住劏房多年，但因提交文件等各種問題延遲了申請，亦很想快些脫離籠屋、板房及劏房等木虱咬的痛苦日子。

根據房屋署就輪候冊上一般公屋申請者安置情況進行的分析¹，截至 2022 年 6 月底，輪候公屋三年以上而未曾獲配屋的申請共 68,600 宗，其中 1 人及 2 人家庭共佔 46% (31 700 宗)，而 3 人及以上家庭則佔 54% (36 900)，但當中三分一的三及四人家庭更是輪候達六年或以上亦未獲配屋，比例比其他家庭人數為高。雖隨著家庭人數增加，其公屋輪候時間愈長，但過渡性住屋因資助有限，4 人或以上單位

¹ 香港房屋委員會資助房屋小組委員(2022 年 12 月 29 日)，<<截至 2022 年 6 月底一般公屋申請者安置情況的特別分析>>，取自網址：<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/SHC32-22TC.pdf>

供應偏低²，喜盈更只有不足 2%。政府應於未來簡約公屋項目增加大單位的供應，同時容許過渡性房屋的營運團體可以靈活安排大家庭入住兩個小單位，方能精準地協助現時輪候冊上最有需要的組群，尤其很多大家庭有小朋友，不適宜長期居住狹小的劏房，應儘快安置，這樣才可以達至施政報告中期望於未來 4 年將「公屋綜合輪候時間」縮減至四年半的目標。

另一方面，劏房居民家境貧困，無錢搬遷及添置家具，希望政府設立援遷費資助，而現時過渡性房屋的資助亦不包括基本電器，營運團體要四出找贊助，建議如工程有餘額，應批准可以用於購買基本電器，包括熱水爐、抽油煙機及冷氣機等。

「喜盈」提供 216 個一至二人家庭單位的獨立單位(約 150 呎)，4 個 4-5 人家庭大單位(約 300 多呎)，已有裝修，搬入即住，預期將於 2023 年 9 月落成及陸續安排申請者入住，預計項目全期受助人數達 700 人。

「喜盈」位於荃灣油麻磡路及昌榮路交界(即昌榮路迴旋處往沙田方向對上)，原為政府閒置用地，經申請後獲房屋局以短期租約形式支持發展為過渡性房屋。項目佔地約四千平方米，組合屋樓高四層，以「組裝建成」方式興建，每個單位均設有特大窗戶，保障住戶享有室內自然採光及通風。

項目單位的一二人單位面積約為 150 平方呎，設有獨立洗手間及煮食空間、基本裝修及煙霧感應器等消防設備。項目鄰近多個大型公屋屋邨，周邊社區設施完善，已有連結各區的交通網路；同時項目內亦設有戶外共用休憩空間及小型康健設施，以更佳善用土地及回應區內市民對休憩空間的需求，促進居民、社區人士彼此認識，打破社群間的孤立，建立互相關懷的共生模式。

項目對象主要為申請公屋已有 3 年或以上的獨居人士或二人家庭，並以原居於荃灣及葵涌不適切居所的居民優先；有少量名額予以有特殊房屋需要但申請公屋未夠 3 年的人士。項目另有 3 個四至五人家庭單位及一個無障礙單位予有特殊醫療需要家庭申請。

項目提供至少 3 年租住期，租金訂為每月家庭入息的 25% 或綜援租金津貼。

社協期望藉由此項目，為正輪候公屋而居於不適切居所的基層租戶提供可負擔而適切的居所，保障基本的適切住屋權利，讓基層可於苦候公屋的漫長日子得以喘息；同時項目亦會透過全面的社會服務及扶貧計劃，為基層提高脫貧能力，以脫離貧窮困境。

項目由即日起開放申請，2023 年 3 月 31 日(五)下午 5 時截止，有關申請內容及表格可於下列網址瀏覽：<https://soco.org.hk/projecthome/cage-homes/social-housing-yaumahom-road/>

單位相片或視頻下載：<https://drive.google.com/drive/folders/1fHMbK3DytVGfcLbbq4mEvOJTWxP3-kJu>

申請查詢電話: 36110446 / 46253134 (手提號碼只接收 Whats app 查詢)

2023 年 3 月 24 日

² 社會房屋新界 3 人單位:(2044)16.50%，新界 4 人單位:(136)1.1%，新界無障礙單位:(8)0.06%，市區 3 人單位:(541)10.6%，市區 4 人單位:(157)3.08%，市區無障礙單位:(25)0.49%