

共享社房

已獲332單位 目標募集500伙惠1000住戶

年底推34屋租金限入息25%

由政府及香港社會服務聯會（社聯）牽頭的「社會房屋共享計劃」昨日啟動，目標助輪候公屋超過三年、低收入及急需社區支援人士改善居住環境，社聯初步已獲26名業主提供332個市區潛在單位，首批34個單位料今年底推出。單位租金不超過租戶入息四分之三。整個計劃目標募集500個單位，惠及1000個住戶。市區重建局繼早前提供14個旺角豉油街安置大廈單位外，再加推48個西環安置大廈單位；恒基地產預期，首批約有100個旗下單位納入計劃。

大公報記者 曾敏捷（文）麥潤田 林良堅（圖）

為期三年的「社會房屋共享計劃」初步已有的332個單位，面積介乎二百至七百平方呎，分布於九龍城、油尖旺、黃大仙、中西區、南區和東區，大部分由發展商恒基地產、華懋以及市建局提供。社聯負責統籌，承租及翻新單位，再分租給社會服務機構或社企營運，為有需要基層住戶提供過渡性社會房屋。公益金捐出五千萬，用於單位勘察及維修等；公益金及社創基金另合共撥出1150萬元，支援配套開支。香港律師會、香港建築師學會、香港工程師學會、香港測量師學會協助提供專業意見及支援。

人均空間最少七平方米

入住共享社房需符合基本條件，包括輪候公屋最少三年，或住在不適切住房，或是低收入及急需社區支援住戶。租金水平定於綜援租金津貼最高金額及公屋租金，租期起碼兩年，人均空間不少於七平方米。社聯根據房屋委員會數字推算，1.44萬個劏房住戶輪候公屋超過三年。社聯下月為有意參與的機構舉行簡介會。

最快今年底推出的34個共享單位，包括

14個市建局旺角豉油街安置大廈單位，以及恒地提供的九龍城福佬村道新益樓的20個單位，其餘單位料於明年上半年推出。據悉，旺角豉油街項目已收到八份申請，有待審批；恒地將九龍城項目委託九龍樂善堂營辦。

報喜：部分劏房租金回軟

運輸及房屋局局長陳帆出席啟動禮時表示，發展局、運房局、勞工及福利局均支持該計劃，強調共享社房僅是開始，呼籲各方「有屋出屋、有錢出錢、有力出力」，發揮守望相助精神。他又稱，有前線社工反映宣布計劃後，部分劏房租金已回軟。

社聯主席陳智思致辭時稱，冀社會房屋為有需要人士提供多一個選擇，呼籲更多業主、有心人及機構支持計劃。

關注團體普遍歡迎計劃，社區組織協會主任何喜華期望更多業主參與，受惠人群可涵蓋包括公屋單身申請人等；基層住屋聯席成員李大成稱，全港有八萬多個劏房戶，但計劃提供的單位數量偏少，期望政府重新考慮實施租金管制。



▼市建局提供西環順成大廈48個單位作為過渡性社會共享房屋

▲「社會房屋共享計劃」昨日舉行啟動禮



安全煮食空間



採光充足通風良好



客廳寬敞人均空間最少七平方米



500單位杯水車薪

【大公報訊】記者趙凱瑩報道：對於社會服務聯會推出「社會房屋共享計劃」，有劏房住戶認為，計劃目標的五百個過渡性房屋單位，只是杯水車薪，無法滿足龐大的居住需求，希望社會熱心人提供更多單位。

劉小姐一家四口現居於西營盤的劏房單位，深受漏水困擾，輪候公屋七年仍未上樓。她認為，社會

房屋有助改善居住環境，加上租金較市價低，對低收入人士而言是「福音」，希望可以入住。

不過，她亦擔心計劃「咁筍」，定必吸引很多人申請，五百個單位不足夠應付，「申請完唔知排幾耐先到我」，又認為租期期限若只有兩年，並不足夠，「如果兩年後仲未有公屋，咁點算？」她擔心屆時要再次回到劏房居住。

良心業主借出自住唐樓

【大公報訊】記者曾敏捷報道：「社會房屋共享計劃」獲不少有心人支持，發展商及機構外，也有小業主參與。68歲的伍淑清婆婆，將獨居的深水埗逾六百五十平方呎唐樓單位納入共享社房計劃，盼租予基層家庭，「一個人住到幾大？點解唔益下其他人，幫下一代」。

伍婆婆居住的大廈樓齡五十七年，無電梯，但已完成大維修，單位乾淨整潔。大廈內近40%單位已改為劏房，她擔任大廈法團主席多年，深知劏房禍害，「我好反對劏房，依家呢個計劃應承唔做劏房，幫到人。」她屬意透過社區組織協會出租，但坦言因是自住單位，會否用收到的租金另覓有電梯居所，仍在考慮。

謝少霞去年將新蒲崗唐樓單位交給香港善導會，以低於市值租金租予更生人士。她稱會找地產代理放租單位，但都勸她改裝為劏房，令她感覺好差，寧願少收租金，交社福機構營辦。她認為共享社房很有意義，考慮將土瓜灣單位也交予社福機構出租，幫助有需要的人。



▲伍淑清（左）與謝少霞（右）認為共享社房很有意義，租出自住房幫助下一代

發展商響應 社福機構營運

【大公報訊】記者曾敏捷報道：恒基地產持有位於九龍城福佬村道的四層高唐樓，可望是「社會房屋共享計劃」首個推出項目，負責營運的九龍樂善堂透露，服務對象是正輪候公屋的劏房家庭，並提供孩子課後託管、食物銀行、就業支援等支援服務，最快11月公布招租詳情。

福佬村道項目提供20個單位，恒地已完成初步維修，樂善堂接收後會簡單裝修，出租予有需要家庭，並提供基本潔具、熱水器

等，「不會有多餘傢俬，同公屋差不多。」樂善堂過去兩個月曾探訪九龍城劏房戶及天台屋戶，主要是三、四人家，住在100至150平方呎單位，大部分已輪候公屋三、四年，居住環境狹窄易生摩擦。該會計劃與社企合作，為受惠入住共享社房的家庭優先提供就業與培訓，免跨區就業。

恒地是共享社房供應「大戶」。恒地發言人稱，初步估計可提供一百個單位，只收取象徵式租金，幫助基層家庭。

凶宅爭崩頭 申特快公屋超額72倍

【大公報訊】記者趙凱瑩報道：公屋需求熾熱，凶宅也「爭崩頭」。房屋委員會昨日表示，新一期「特快公屋編配計劃」共接獲80500份申請，超額申請72倍，申請人數較去年減少4%，而可供揀選單位名單料於本月下旬上載至房委會網頁。另外，房屋署會按照單位的空置年期，提供

相應的租金優惠，最多提供十二個月的半租優惠。

73人爭一個單位

「特快公屋編配計劃」於上月16日截止申請，房委會昨日稱，接獲申請中，單身申請者佔40700人，約39800為二人或以

上家庭申請者，以今期可供選擇的1100個單位計算，即約73人爭一個單位。

房委會稱，有關單位分布於全港各區，集中在離島及新界，亦有部分位於市區和擴展市區，名單暫定於本月下旬公布，並隨即展開揀樓程序，二人或以上家庭申請者將優先揀選單位。

傳建貨櫃屋 發展局研「單元預製建築」

【大公報訊】記者趙凱瑩報道：發展局昨日表示，正考慮在本港試行「單元預製建築」的建築方法，並曾到內地江門考察。對於有傳發展局、運輸及房屋局正研究興建貨櫃屋的可行性，並在《施政報告》提出，運輸及房屋局局長陳帆昨日表示，不回應有關猜測，但強調對任何可紓緩房屋問題的方法，政府持開放態度。

有報道稱，運房局及發展局在月初與

房屋協會及部分社福機構交流，研究在市區興建貨櫃屋的可行性，考慮利用至少五至十年內無具體發展的土地，最高達十層。

上月曾到江門考察

發展局發言人昨日回應《大公報》記者查詢時稱，局方正考慮在一些合適的公營項目上，試行「單元預製建築」，而發展局局長黃偉倫、運房局局長陳帆、房屋

協會及部門同事，上月曾到江門考察類似的建築方法在香港的可行性。

香港工程師學會會長陳國璋稱，在香港興建貨櫃屋是可行的做法，現時本港大多以「石屎」建屋，是因為成本較低，不代表以鋼鐵建屋是不可能，即使要建十多層高的貨櫃住屋，只須做好加固，問題不大。若要興建電梯塔方便住客上落，電梯塔造價一般每幢約一百多萬元。

民建聯倡出租未補價居屋 冀設百億基金優化安老院

【大公報訊】民建聯昨日分別與運輸及房屋局局長陳帆、勞工及福利局局長羅致光會面，就房屋、交通及社福三個範疇表達意見，包括建議政府出租未補地價居屋、將港鐵股息回贈市民及提升安老院舍質素等，局長反應正面。

立法會議員周浩鼎、陳恒鏞及柯創盛向陳帆提議，讓未補地價居屋交予社企出租，紓緩租住單位供應不足的問題。柯促



▲民建聯向陳帆提交對運房局未來施政的期望

請政府盡快公布港人首置上車盤詳情。他們又關注領展壟斷房委會商場經營權，建議停止由領展興建公共街市，並增加商舖供應，考慮回購領展準備拆售的物業。

港鐵股息回贈市民

交通政策方面，陳恒鏞建議政府利用港鐵股息回贈市民，補貼交通費，又建議政府興建多層停車場，在停車場上蓋興建其他設施，減輕車位不足的問題。

立法會議員梁志祥向羅致光提出四大問題，包括安老院舍質素參差，建議以100億元基金增加安老院舍床位，同時改善院舍設施及培訓人才。他又指出，現時強積金戶口的管理費過高，建議減少重複戶口，降低收費。他稱，目前社福機構一筆過撥款的機制，財務安排或監管仍有不足，而女士有新產假日數較其他國家、地區落後，期望能調整，方便母親照顧嬰兒。