

講住 -- 長遠房屋策略諮詢簡要

第五期

社聯
香港社會服務聯會
The Hong Kong Council of Social Service

探討問題：香港建屋機構的角色

問題解讀

房委會、房協、市建局、私人發展商，真的只是**建屋**機構嗎？還是它們一直主導著香港市民，為公眾選擇了房屋？隨著社會對民主參與的期望提高，香港長遠房屋建設的想像中，如何超越這四個機構，讓出足夠的空間予民間(包括民間的土地、房屋、環境、規劃、社區發展等持份者)參與？如何營造民間理性的討論和規劃氣氛，解決居民的住屋問題？

- 讓房委會、房協、市建局、私人發展商各自按目標建屋，就能滿足市民的住屋需要及期望嗎？

- 建屋機構以外，還有其他直接相關的部門或機構嗎？

- 如何促成民間參與，與這些機構互動，討論和規劃房屋供應？

現況

房委會

決定不同種類公營房屋(公屋及居屋)的興建量、編配、規格、設計及質素。

房協

房協實質上已沒有興建出租公屋，參與公營資助房屋的興建亦少；相反，房協近年參與更多私樓市區重建發展項目。

民間參與

??

市建局

市區重建策略檢討後，開始以需求主導方式重建舊樓，但礙於各因素，重建/更新步伐緩慢。市建局須按商業原則進行重建，與民間要求興建公營房屋或廉價房屋，會產生潛在衝突。

私人發展商

回應市場住房需要去建屋 v.s. 創造市場需要及期望。

配合政府政策滿足私人市場需要 v.s. 興建「豪宅」推高樓價以主導政府土地及房屋政策。

焦點討論	我們提出的問題	長策會提出的相關問題
	<p>問題1：香港房屋的質和量，一直由這四個機構決定，是否有空間給其他機構參與？</p> <ul style="list-style-type: none"> • 是否可以引入一些社會企業，參與提供房屋？ <p>問題2：房委會、市建局及房協作為法定或公營機構，是否應該建立恆常的公眾 / 社區參與平台，讓市民對房屋質和量期望得以反映？</p> <ul style="list-style-type: none"> • 現時的公屋、居屋或有關住房，真能符合市民的期望嗎？ • 這些機構有渠導讓市民參與嗎？ • 如何引入跨界別持份者，鼓勵市民參與房屋規劃？ <p>問題3：房屋問題只是建屋問題嗎？基層市民的居住生活問題，是一間房屋能解決嗎？其他政府機構 / 部門沒有角色嗎？</p> <ul style="list-style-type: none"> • 市民對居住的期望，跟就業、交通、環境、社區服務設施、教育，有何關係？ • 負責就業、交通運輸、環境、社會福利、教育等部門，在房屋問題上有何角色？ <p>問題4：私人市場一直由幾個大發展商主導，政府政策如何創造條件，讓更多中小型發展商可以參與建屋？</p>	<p>對政府邀請私營機構參與提供資助房屋單位的意見 (諮詢文件問題19)</p> <p>對促進房屋發展及增加建造業人手供應的意見 (諮詢文件問題20)</p>

歡迎各位就相關議題，透過電郵(keith.wong@hkcss.org.hk)分享的你的想法，亦歡迎大家出席本會於 **10月11日**下午舉行的「長遠房屋策略」公民論壇，分享你的意見。有關詳情請有關詳情請參閱 http://www.hkcss.org.hk/pracb4_events/LTHSeminar_memo.pdf。

重溫各期「講住」：<http://www.hkcss.org.hk/prac/>

*《講住》由香港社會服務聯會的房屋政策工作小組，根據《凝聚共識 建設家園：長遠房屋策略諮議文件》內容所編製，歡迎公眾轉載及使用此簡報，唯須註明出處。