



# 講住 -- 長遠房屋策略諮詢簡要

第二期

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

## 探討問題：社會上特定群組住屋需要

<b>問題解讀</b>	<p>長策諮詢選取四個群組作個別住屋需要分析，但卻只聚焦估算各群組在住屋量及種類的需求。這些群組的住屋需要，是任何一個單位都可以滿足到嗎？這些群組的需要沒有相互關聯嗎？</p> <p>社群的「住房需要」，不單純是一處棲息之所；對社群需要的評估是超越「屋」的想像，看這些「屋」是否可以改善他們的整體「居住生活」。</p> <p>從全局看，社群的「需要」既是問題本身，亦可能是問題的表癥。例如，欲置業的青年人都如願置業，就無需租住惡劣住房，減低對私人租住單位 / 劏房的需求壓力。</p>										
<b>長策諮詢所分析的四大群組及其住屋需要 (諮詢文件第五章)</b>	<table border="1"><thead><tr><th>群組</th><th>文件提及相關群組的住屋需要</th></tr></thead><tbody><tr><td>長者</td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 低收入長者：透過公屋解決</li><li>• 中高收入長者：透過「長者住屋」計劃解決</li><li>• 另提及便利出入和活動的設施，及社區支援服務</li></ul></td></tr><tr><td>年逾35歲的非長者單身人士</td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 在現有屋邨興建插針式、為單身人士而設的公屋</li><li>• 增加現有公屋配額及放寬公屋申請計分機制</li></ul></td></tr><tr><td>居住環境欠佳的住戶</td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 透過公屋解決</li><li>• 進一步研究「過渡性房屋」</li></ul></td></tr><tr><td>年輕人和首次置業者</td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• 利用居屋及各資助自置居所計劃下的單位，作為置業階梯</li></ul></td></tr></tbody></table>	群組	文件提及相關群組的住屋需要	長者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 低收入長者：透過公屋解決</li><li>• 中高收入長者：透過「長者住屋」計劃解決</li><li>• 另提及便利出入和活動的設施，及社區支援服務</li></ul>	年逾35歲的非長者單身人士	<ul style="list-style-type: none"><li>• 在現有屋邨興建插針式、為單身人士而設的公屋</li><li>• 增加現有公屋配額及放寬公屋申請計分機制</li></ul>	居住環境欠佳的住戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 透過公屋解決</li><li>• 進一步研究「過渡性房屋」</li></ul>	年輕人和首次置業者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 利用居屋及各資助自置居所計劃下的單位，作為置業階梯</li></ul>
群組	文件提及相關群組的住屋需要										
長者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 低收入長者：透過公屋解決</li><li>• 中高收入長者：透過「長者住屋」計劃解決</li><li>• 另提及便利出入和活動的設施，及社區支援服務</li></ul>										
年逾35歲的非長者單身人士	<ul style="list-style-type: none"><li>• 在現有屋邨興建插針式、為單身人士而設的公屋</li><li>• 增加現有公屋配額及放寬公屋申請計分機制</li></ul>										
居住環境欠佳的住戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 透過公屋解決</li><li>• 進一步研究「過渡性房屋」</li></ul>										
年輕人和首次置業者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 利用居屋及各資助自置居所計劃下的單位，作為置業階梯</li></ul>										
<b>長策諮詢建議的回應優次 (諮詢文件 5.30 段)</b>	<p> <b>優先：</b> 長者 居住環境欠佳的基層家庭 公屋輪候冊上35歲以上的非長者單身人士</p> <p> <b>次要：</b> 年輕人</p>										

焦點討論	<b>我們提出的問題</b>
	<p><b>問題1：長者（或其他社群）的住屋需要就只是一個單位嗎？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 文件提出「提供公屋基本上可解決低收入長者的住屋需要」（諮詢文件5.7段），但長遠房屋策略應否討論、社會是否有需要檢討現行對法律或建築作業備考上對房屋和社區的設計要求，以加入更多「更可及」和「對長者友善」的元素？作為一個長遠策略，文件是否應該明確指出十年或往後日子，在新建或舊有的公營房屋內增建或改善長者友善設施的目標？</li> </ul> <p><b>問題2：年輕人的住屋需求和需要為何被忽視？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 文件分析了年輕人置業的難處，但為何最後卻把其需求列為次要？</li> <li>• 年輕置業者對住屋及其質素有一定的期望，但社會未能提供足夠機會讓年輕人向上流動，令他們長年無法累積足夠經濟條件。面對這種情況，政府應否提供可負擔、又合乎年輕人群組期望的住處？</li> <li>• 以現時年輕人的置業期望，與公屋規格相若的居屋，他們是否願意選擇？</li> <li>• 若年輕人住房需求和需要得到照顧，是否更能理順整個房屋供應結構格局，改善其他社群的住屋狀況？</li> </ul> <p><b>問題3：文件有否遺漏其他值得社會關注群組之住房需要？</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「居住環境欠佳住戶」是否就等於所有「低收入私人樓宇租戶」？</li> <li>• 私樓低收入租戶的租金佔了其開支的大部分，壓縮了生活上其他開支。除了居住環境惡劣住戶外，社會應否照顧整體低收入群組的住房需要？</li> <li>• 社會上有一些群組，例如殘疾人士，對住房及周邊環境設計及配套有特別需要，但文件未有提及。他們如何可以藉是次諮詢表達他們對房屋設計上的需要？</li> </ul>

歡迎各位就相關議題，透過電郵([keith.wong@hkcss.org.hk](mailto: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。有關詳情請參閱 [http://www.hkcss.org.hk/pracb4\\_events/LTHSeminar\\_memo.pdf](http://www.hkcss.org.hk/pracb4_events/LTHSeminar_memo.pdf)。

回顧第一期「講住」：

[http://www.hkcss.org.hk/pracb4\\_events/LTHSeminar\\_memo.pdf](http://www.hkcss.org.hk/pracb4_events/LTHSeminar_memo.pdf)

\*此簡報由香港社會服務聯會根據《凝聚共識 建設家園：長遠房屋策略諮詢文件》內容所編製，歡迎公眾轉載及使用此簡報，唯須註明出處。