



## 支持政府更積極推動過渡性房屋計劃

房委會最新公佈，截至 2019 年 9 月底，一般申請者的公屋平均輪候時間仍然維持在 5.4 年，輪候冊申請宗數合共達 26 萬宗，輪候時間長期高踞難下。特首林鄭月娥於新一份《施政報告》中，提出大幅增加過渡性房屋項目，在未來三年合共提供 10,000 個單位，本會雖然表示支持，但對於最終能否達標表示憂慮。於 2018 年 6 月中，政府提出六項新房屋措施，其中宣佈成立過渡性房屋專責小組，統籌支援相關項目。然而，一年過後，現有項目單位總數為 622 個，計及預計的項目供應 960 個，合共約 1,600 個。而政府訂出的目標，要在未來三年，提供較目前多出五倍的單位數量，是一個非常艱鉅的挑戰。

雖然，政府邀請了房協、市建局及香港建造商會等機構為營辦的民間團體提供專業意見和項目管理支援，亦提高了項目建設費用至 50 億元，但具體運作仍然由非政府機構作項目的統籌，難度不容忽視。本會支持政府透過邀請非政府機構參與過渡性房屋項目，但也應擔當更主導的角色，建議可考慮把部分項目交予房協、市建局等專業建屋機構籌統發展，在項目完成後交回予非政府機構營運，相信可大幅提升項目落成的速度，加快讓基層市民入住單位，改善居住環境。

除了提供資金經費外，土地亦是興建“組合房屋”計劃成敗的關鍵，建議政府應該盡快梳理可供興建“組合房屋”的政府閒置土地表以及可適用改裝的空置校舍，讓更多非政府機構能夠掌握資訊，提出申請及協助發展項目。此外，也可進一步研究提供稅務誘因，鼓勵私人發展商借出手上閒置的土地興建“組合房屋”，而土地使用期應不少於五年，以符合成本效益；此外，亦可研究措施，進一步鼓勵更多私人樓宇業主參與社會房屋共享計劃，目前，扣除了房協的漁光村暫租住屋計劃，目前只得約 400 間過渡房屋單位來自於住宅樓宇中，應研究提供更多經濟誘因，如參與計劃的業主，可得到減免差餉等，以增加業主出租的意欲。

政府在去年的《施政報告》中，提出透過活化工廈以增加過渡性房屋單位的供應，然而至今仍未見任何成效。政府於今年的《施政報告》中，建議房委會重建轄下的工廠大廈為公營房屋。本會認為，政府可把小部分房委會的工廠大廈率先改裝為過渡性房屋單位。房委會過去亦曾把位於柴灣的工廠邨大廈改裝為現時的華廈邨，提供約 200 個住宅單位，房委會可推行先導計劃，推動工廈改為過渡性房屋；此外，為鼓勵更多工廈業主能夠參與過渡性房屋項目，建議研究放寬改裝規定，免除整幢工廈改裝的限制，以增加計劃的靈活性。

公屋聯會 謹啟  
2019 年 12 月 7 日