



雲報紙



Android



文匯網



早安香港



Apple iOS



文匯報微信

## 選址南昌街 料明年中完成 成功或加碼

# 關愛撥3570萬 建90伙組合屋

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）住屋問題一直困擾港人，不少基層市民每月付出昂貴租金，卻居於環境惡劣的斗室。扶貧委員會轄下關愛基金昨日通過撥出3,570萬元，資助社聯在深水埗興建組合屋，讓輪候公屋3年或以上的低收入家庭入住。社聯現正物色組合屋供應商及委託建築設計團隊準備結構、污水渠及機電圖則，可望於今年第四季開始工程，預計2019年中完成。勞工及福利局局長兼關愛基金專責小組主席羅致光表示，計劃成本不高、超支風險極低且有先導作用，政府兩年後會檢討成效，若認為計劃成功，會考慮讓更多機構去推行，增加這類過渡性房屋的供應。



關愛基金昨日通過撥出3,570萬元，資助社聯在深水埗南昌街興建組合屋。香港文匯報記者曾慶威攝



組合屋模擬圖。

社聯籌備了一段時間的社會房屋計劃位於深水埗南昌街202號至220號地段，是恒基以1元租出，單位數目共90個，可供約150人居住，單位實用面積由約13.36平方米至約26.73平方米不等（見表），每個單位附設獨立洗手間及浴室、電熱水爐，另設有使用電爐及抽氣系統的煮食空間，廚房亦非開放式設計。不過，三人單位同樣只有一間睡房，並未有分房設計。

### 羅致光：屬首次試驗計劃

關愛基金專責小組昨日舉行會議，其中一個議程是討論先導先試組合屋項目，並通過撥出3,570萬元，當中逾2,480萬元屬購買組合屋的預

製組件，餘下1,090萬元則屬建築費用。羅致光於會後表示，組合屋項目對香港從公共政策而言屬首次，因此需要透過試驗計劃看整體運作情況如何。他指出，會上表達意見的委員基本上都非常支持項目，甚至有些委員從數字上分析表達這個計劃的成本效益相當高。

### 屬過渡房屋建造成本廉宜

羅致光強調，雖然項目表面上成本好像不小，但應從整體效用去計算，「這些預製組件的好處，是組合屋可搬去另一個地方去用，組合屋本身其實可以入住三、五十年，但香港一些閒置土地卻未必可用幾十年，當然例如喉管搭建方面是需

要建築費的。」他續說，作為過渡性房屋，服務配套相當重要，社聯會尋找資金提供有關服務，「關愛基金主要負責有關的建造費，所以我們計算覺得成本一點也不昂貴，有委員算出3,000元（租金），亦有委員算出4,000元（租金），視乎大家計算什麼和不計什麼。」

有人認為不如直接由基金出錢給住戶，羅致光指出錢不等於增加供應，結果可能只影響到市面的租住及租金情況，所以不是一個好方法，「我們覺得增加過渡性房屋的供應才是上策。」

他表示，如先導計劃成功，政府不排除日後可考慮由政府直接做。

### 社聯組合屋深水埗項目概要

地點	深水埗南昌街202號至220號地段
單位數目	90個
住戶數目	90戶合共約150人
樓高	3層
單位實用面積	「1人」單位約13.36平方米/「2人」單位約20平方米/「3人」單位約26.73平方米/地下預留3個無障礙單位（約26.73平方米）
單位配套	每個單位附設獨立洗手間及浴室、電熱水爐，另設有使用電爐及抽氣系統的煮食空間
購買預製組合屋費用	2,480萬元
建築成本	1,090萬元
入伙期	預計2019年底
營運機構	社會服務機構或社會企業
租約年期	2年
合資格住戶	■有明確過渡性房屋需要（輪候公屋最少3年或有其他長遠居住安排） ■現正居於不適切住房 ■低收入及急需社區支援的住戶
租金水平	介乎於綜援的租金津貼最高金額及公屋的租金，同時參考房委會租金援助計劃，租金水平不超過租戶入息25%，以低者為準
資料來源：社聯	整理：香港文匯報記者 聶曉輝

## 易建易拆易搬 最抵最快最好

香港文匯報訊（記者 聶曉輝、顏晉傑）香港住屋問題迫切，組合屋是否成功還看日後用家意見。關愛基金專責小組成員、社聯行政總裁蔡海偉指出，組合屋方便拆卸、搬遷及重用，減少資源浪費，社聯會盡力減低建築成本，「現時許多基層居住環境差且租金貴，任何方法幫到他們改善生活都值得試，（組合屋）這方法已可能是最經濟、最快、成效最高的方法。」

### 租約雖只兩年 幫助亦很大

蔡海偉續說，雖然租約期只有兩年，但居民等待「上樓」時有兩年穩定生活，免受割房加租及逼遷的風險，且營運機構會提供支援服務，這對兒童發展及家庭關係有很大幫助。

### 割房戶：可解燃眉之急

現居於社聯項目所在地附近的割房戶陳先生表示，現時每月租金7,000元，十分昂貴，但他並不打算



黎太認為組合屋可幫助市民改善居住環境。香港文匯報記者 曾慶威攝

輪候公屋，因為輪候時間太長，「我有朋友62歲時申請，但今年79歲仍未能上樓！」他認為社聯的組合屋或許能解決市民即時需要，但搬屋是十分麻煩的事，因此可入住年期也十分重要，而政府在推動組合屋計劃外，仍要增加公屋供應。

同樣居於項目附近的黎太認為社聯的組合屋計劃可幫助市民改善居住環境，且今次項目的選址也十分方便，希望政府及其他非政府項目可以擴大計劃的規模，為基層市民提供更多以優惠價錢出租的市區單位。

## 申請資格：輪候公屋3年 居住環境惡劣



「組合屋」屬於過渡性社會房屋，組合屋方便拆卸、搬遷及重用，減少資源浪費，主要讓輪候公屋多時的基層人士受惠，為他們提供租金相對便宜、住屋條件更為適宜的共住房屋。而租戶須輪候公屋3年或以上，或正居於惡劣環境並有緊急住屋需要，租金水平不超過租戶入息25%。

### 人均面積不小於7平方米

是次深水埗組合屋項目的人均居住面積不小於7平方米（75.35平方呎），符合公屋基本要求，組合屋外觀可配以不同顏色，並有充足的玻璃窗以達到採光的要求，令人覺得屋邨「年輕」、「有活力」及「設計新穎」，避免給人殘舊的感覺或出現負面標籤。組合屋預計可以使用30年

至50年，雖然組合屋的土地使用年期可能只有幾年，但組合屋可以搬到另一地方，絕大部分的預製組件可以重用，成本一點也不昂貴。組合屋的配件由內地或其他國家生產，組合屋在本港是新事物，在技術、法規、資源上都有不穩定因素。社聯已委託工料測量師擬備工程項目的招標書，邀請組合屋生產商入標，預計在本月正式出標書，並在第四季投產。

社聯又指，已獲一所大學承諾於先導項目的建築工程完成後，定期監管物業質素，確保住戶安全舒適。

社聯已委託工料測量師擬備工程項目的招標書，邀請組合屋生產商入標，預計在本月正式出標書，並在第四季投產。 ■香港文匯報記者 文森

## 議員表歡迎 望「好事少磨」

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）對於政府透過關愛基金撥款3,570萬元資助社聯於深水埗興建組合屋，民建聯立法會議員、深水埗區議員鄭泳舜希望政府主動提供適合興建該類社會組合房屋的土地清單，不要讓有意承辦組合屋的團體「逐個捉、逐個搵」，才能加快規劃及供應。

### 鄭泳舜：專組跟進 加快審核

鄭泳舜指出，社聯於深水埗南昌街項目，從私人發展商借出租用權只有兩年，兩年後也要安排遷置，「如早些有下一個選址，有利團體早作規劃。」

他續說，由於組合屋是新事物，項目雖已獲屋宇署審批，希望政府

部門處理相關團體在涉及建築結構、消防安全等法定要求審核時，要有專項小組跟進，不要讓承辦的團體走太多部門與程序，造成不必要的拖延，影響成效及落成時間。

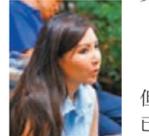
### 麥美娟：紓急謀遠 多管齊下

工聯會立法會議員麥美娟樂見計劃盡快開展，以紓緩受惠者的

經濟困難並改善他們惡劣的住屋環境。

但麥美娟同時指出，是次政府以扶貧角度，由關愛基金出資興建組合屋，僅屬試驗性質，「以房屋政策角度出發，當局必須考慮訂定過渡性房屋政策，作為長遠支援有經濟困難，但未能即時上樓的居民，提供臨時居所。」

### 熱點民議



### 廉租房屋造福基層

夏先生：我自己有自置物業，但40多歲的仔女就沒有我一樣幸運，香港現時的樓價太貴，他們不單沒有能力買樓，亦不合資格申請公屋，只能每月花約1萬元租樓。我認爲關愛基金資助非政府機構起樓，以優惠價錢出租予有需要市民是好事，希望可以吸引更多商人捐出土地建屋，為基層市民提供居所。

### 覓地起樓才能治本

黃小姐：香港的住屋又細又貴，我雖然有想過買樓，但這個想法其實有點不切實際，所以我剛出社會工作時已經開始輪候公屋。我認爲關愛基金今次出資為社聯興建組合屋是好事，但計劃可以提供的單位其實不多，政府一定要繼續覓地建屋，才能解決現時的房屋問題。

### 開發新界閒置農地

梁先生：住屋是香港年輕人一大難題，我的兒子今年15歲，他成年後一定沒有能力買樓，幸好我年輕時已經買了樓，將來也可以留給他居住，不用擔心住屋問題。其實香港不欠土地，新界有很多閒置農地，未來都應用作發展，不論是私樓、公營房屋，還是與今次計劃類似的組合屋都應該增加供應。

■文：香港文匯報記者 文森 ■香港文匯報記者 曾慶威