

房屋事務委員會
長遠房屋策略小組委員會

長遠房屋策略檢討的最新進展

目的

本文件旨在向委員匯報長遠房屋策略檢討的最新進展。

背景資料

2. 長遠房屋策略檢討旨在確保盡量善用現有土地和房屋資源，以切合社會短期、中期和長遠的房屋需要。具體來說，檢討涵蓋的範疇如下：

- (a) 編訂、整理和了解所有關乎房屋的相關資料；
- (b) 研究在短期、中期和長期增加房屋供應的方法（包括善用現有的公私營房屋）；以及
- (c) 推算公私營房屋需求，以切合社會上各羣組的需要。

長遠房屋策略檢討的進展

3. 長遠房屋策略督導委員會(下稱「督導委員會」)自成立以來，舉行了兩次會議和一次分組會議。督導委員會將探討的課題包括社會上特定羣組(例如居住環境惡劣的家庭、長者、非長者單身人士及首次置業人士等)的住屋需要，以及處理這些需要的緩急次序；公共租住房屋(下稱「公屋」)輪候冊的情況包括檢討配額及計分制；善用及理順公屋資源的方法；推算公營和私營房屋的需求；房屋供應問題以及就現行政策和措施提出適當建議，以應付社會上各羣組的住屋需要。

特定羣組的住屋需要

居住環境惡劣的家庭

4. 根據政府統計處截至去年 6 月底的綜合住戶統計調查，全港約有 31 800 個家庭住戶，合共 64 900 人居住於私營臨時房屋或私營永久房屋內的房間、板間房、床位和閣樓。而根據統計處 2011 年人口普查，在 2011 年年中，約 3 044 家庭住戶，合共 6 230 人居於非住宅樓宇(包括商業樓宇和工業樓宇)房舍內。然而，上述數字不能視作涵蓋分間樓宇單位(俗稱「劏房」)的統計數字，但可在某程度上，反映社會上居住環境惡劣人士的數字。

5. 督導委員會將會委託獨立的研究機構，評估「劏房」住戶的特徵及推算全港「劏房」數目，讓督導委員會有一個客觀的基礎以了解及探討相關問題。研究結果會於督導委員會在 2013 年年中左右發表諮詢文件時公佈。

長者

6. 政府的政策是讓長者「居家安老」。所以，政府現時的目標是要強化家庭的互相支援角色，及加強長者支援服務及設施，讓居於不同地點的有需要長者，均能容易地獲得及享用合適的福利、醫療及社區服務，以協助長者居家安老。房屋委員會(房委會)現時以透過「高齡單身人士優先配屋計劃」、「共享頤年優先配屋計劃」，和「天倫樂優先配屋計劃」等安排，以及公屋本身的設計和設施，以照顧長者的生活所需。香港房屋協會(房協)已於將軍澳及佐敦谷推行「長者安居樂住屋計劃」，為中等入息的長者提供包括出租住屋、社區康樂以及醫療護理等一站式服務的「長者房屋」。在長遠房屋策略檢討中，我們將就上述及其他可行計劃作出檢視和評估。

非長者單身人士

7. 社會上有意見認為要公平對待有住屋困難的單身人士，尤其是年紀較大的單身人士，因為他們藉着向上流動改善住屋環境的機會相對較少。我們將在長遠房屋策略檢討中評估現行針對非長者單身人士的公屋申請「配額及計分制」

的成效，並就 35 歲以上非長者一人申請者的情況，作出檢視。在檢討中，我們會研究改善「配額及計分制」的方案。

8. 此外，亦有建議政府為年輕人提供青年宿舍，並設定入息上限和住宿期限，以確保宿舍可以輪流使用。就此，民政事務局現正制訂青年宿舍計劃，以善用非政府機構目前持有的土地。

焦點小組研究

9. 為早日收集社會各界的意見，督導委員會已委託大學機構，於 2013 年 1 月至 3 月期間進行焦點小組研究。焦點小組研究主要目的是向社會上各特定羣組蒐集有關住屋需要的非量化資料，以便督導委員會進行討論和評估。

時間表

10. 我們的目標，是在 2013 年年中左右發表公眾諮詢文件，隨後進行為期三個月的公眾諮詢。公眾諮詢報告會於 2013 年年底公布。

運輸及房屋局
2013 年 1 月