

香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

「委員與關注團體交流會」的會議紀要

「委員與關注團體交流會」於 2021 年 11 月 11 日（星期四）在愛民邨社區會堂舉行，現付上當天的會議紀要，供委員參閱。

關注團體	討論事項
香港社區組織協會	配額及計分制
關注安置政策連線	(1) 跟進現時已入住臨時收容中心居民進行「無家可歸評審」的進度 (2) 加強改善臨時收容中心居住環境 (3) 增加市區臨時收容單位，包括使用長期五區（港島及離島、新界東、新界西、九龍東、九龍西）的公屋長期空置單位等 (4) 檢討臨時收容中心上中轉房屋的居住資格

資助房屋小組委員會秘書
（劉佩菁代行）
電話：2761 7928
傳真：2761 0019

檔號 ： HD1-7/COMM1/CG-1
 （機構事務處）
發出日期 ： 2022 年 1 月 4 日

香港房屋委員會委員與關注團體交流會會議紀要

日期：2021年11月11日（星期四）
時間：下午2時30分
地點：九龍何文田愛民邨社區會堂
關注團體：香港社區組織協會

出席者

房屋委員會委員及其轄下小組委員會委員

黃碧如女士（主席）
柯創盛議員, MH
范凱傑先生
黃健偉先生

列席者

劉詩韻女士, JP

房屋署代表

方美蘭女士 總房屋事務經理（申請）
呂幸倫女士 高級政務主任（策略規劃）（一）
劉佩菁女士 助理會議事務秘書（七）（記錄者）

香港社區組織協會

施麗珊女士	張楚瑜女士	賴加俊先生	鄭錦棠先生
沈彥銘先生	溫石梅女士	楊貴嬋女士	禰秀蓮女士
鄭詩榮先生	黃慧珠女士	林慧欣女士	利芳蓮女士
曾肇東先生			

主席歡迎香港社區組織協會（下稱「關注團體」）的代表出席是次香港房屋委員會（下稱「房委會」）的「委員與關注團體交流會」（下稱「交流會」）。

2. **主席**解釋，交流會的目的，是讓房委會轄下小組委員會委員與關注團體代表會面，聽取他們對房屋事務的意見，並把他們的關注轉達房委會轄下小組委員會考慮。

3. **關注團體代表**就關注事宜所表達的意見綜合如下：

- (a) 早前國務院港澳辦主任夏寶龍表示期盼 2049 年香港將「告別劏房、『籠屋』」。現時不少非長者一人申請者居住於這些不適切居所，認為房委會需加快處理他們的公共租住房屋（下稱「公屋」）申請，才可以達到有關政策目標。
- (b) 配額及計分制除了未能解決居住於不適切居所的非長者一人申請者的長期住屋需要之外，申請隊伍亦堆積不少 50 多歲的申請者。當他們到達 60 歲時，其申請會自動轉為「高齡單身人士」優先配屋計劃申請類別，「高齡單身人士」一般需再輪候二至三年才可獲編配公屋，令他們憂慮加入新的申請隊伍會延長其輪候時間，認為轉換申請機制的做法對他們不公平。此外，現時趨勢是非長者一人申請者接近 60 歲才可獲編配公屋，他們擔心自動轉換申請隊伍的做法亦會相應延長現有高齡單身人士的輪候時間。
- (c) 有出席人士表示在不知情的情況下被房屋署取消其公屋申請，相信是因為居住於不適切居所，需要共用信箱或信件被盜等原因，未能回應署方邀請進行文件查核及/或詳細審查，致令其申請被署方取消。
- (d) 亦有出席人士表示離婚後遷離公屋單位，需要租住租金昂貴的劏房，指署方職員沒有告知離婚後遷離公屋單位的單身人士，如有急切住屋需要，可以申請入住「中轉房屋」。
- (e) 由於累積的總分數不斷改變，署方亦不時修訂可獲編配公屋的分數，使他們無法確定可獲配房的最低分數。此外，他們亦沒有受惠於租金管制和政府的各項津貼，例如「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」和現金津貼等，反而非本地的申請者卻可獲編配公屋。建議政府在他們輪候公屋期間提供其他津貼和法例保障，例如恢復發放交通津貼、立法規管劏房的起始租金，以及房屋署推行的現金津貼試行計劃受惠對象包括非長者一人申請者等，以幫助他們改善居住環境。

- (f) 以現時 101 000 宗配額及計分制下的非長者一人申請計算，佔總申請宗數近 40%，配額卻只有 2 200 個，即其配房比例只有約 2%，編配比例明顯不平衡，因此建議按總申請宗數比例，提升編配予配額及計分制申請者的單位數目上限，否則就算日後的公屋供應有所增加，亦未能惠及他們。此外，建議配額及計分制除了以年齡計算分數之外，加入輪候時間和住屋需要(例如居住在不適切居所等惡劣居屋環境)因素，給予額外分數。
- (g) 至於房屋署提及可以提早獲配公屋的建議，不少人士向社會福利署申請「體恤安置」被拒絕，而「特快公屋編配計劃」亦是二人以上家庭優先，非長者一人申請者大多未能被邀約參加自選單位程序，遑論成功揀選公屋單位。

4. **主席**的回應綜合如下：

- (a) 她亦期盼香港將「告別劏房、『籠屋』」，目前的情況是截至 2021年6月底，有153 600宗一般公屋申請，以及101 000宗配額及計分制下的非長者一人申請，即合共有254 600宗申請。雖然政府已覓得350公頃土地興建330 000個公營房屋單位，可以滿足未來十年301 000個公營房屋單位的需求，但未來十年的建屋量會出現「頭輕尾重」的現象，只有約三分一的供應量在首五年落成，希望非長者一人申請者可以理解。
- (b) 鑑於公屋資源有限，房委會需平衡不同類別申請者的住屋需要，優先配房給予有迫切住屋需要的一般申請者（即家庭和長者一人申請者），當中有不少一般申請者及其年幼子女和較年長家人亦是居於不適切居所。此外，房委會經考慮長遠房屋策略督導委員會的建議後，自2015年起實施修訂措施，給予年屆45歲的配額及計分制申請者一次性額外60分，使較年長人士一般而言會較快獲得編配。公眾人士亦清楚知道公屋供應不足，即使現時的平均輪候時間為5.9年，但房委會仍然堅持以一般申請者平均輪候時間三年為政策目標，在現有資源下盡快處理公屋申請和配房。
- (c) 她建議日後若申請者未有回應房屋署邀請進行文件查核及／或詳細審查的信件，署方可以致電給申請者跟進，以確保申請者不會因為收不到房屋署信件而被取消申請資格。

- (d) 在2015年作出修訂後，房委會再沒有修訂配額及計分制下的計分機制，只是實際配房的優先次序須視乎同一時間其他申請者的分數而定，因此較難劃一可獲配房的分數。然而，房委會／房屋署每月均會公布各公屋選區最新接受配房的最低分數，讓申請者知悉編配進度。
- (e) 按現行的公屋申請政策，只要申請者符合公屋申請資格，即可獲登記輪候公屋，不會區分是否本地申請者。
- (f) 房委會會不時檢討現行的編配政策，例如自2015-16年度起，把配額及計分制下每年公屋配額佔擬編配予一般申請者和配額及計分制申請者的公屋單位數目上限由2 000個增至2 200個。她指出市民的住屋需要受客觀經濟環境影響，倘若私人房屋價格和租金屬可負擔範圍之內，相信大部分香港人亦未必會選擇申請公屋，輪候公屋的申請者亦不會不斷增加。在現時公屋申請人數不斷上升以及公屋供應更為緊張的情況下，房委會的編配政策需要作出取捨。

5. **房屋署代表**的回應綜合如下：

- (a) 非長者一人申請的申請者的年齡規定為滿 18 歲至 59 歲。非長者一人申請者到達 60 歲時，其申請會自動轉為「高齡單身人士」優先配屋計劃申請，凡參加此項計劃而符合資格的申請，通常會比一般家庭申請較早獲得處理，並且可在任何時間因應其情況考慮改選市區。有關申請者轉為「高齡單身人士」後，房屋署仍會按照其公屋申請的原有登記日期／相應登記日期(如有)來安排配房的優先次序。
- (b) 有別於一般申請者，配額及計分制申請者獲編配公屋的優先次序，取決於他在計分制下所累積的總分數而定。有關計分機制並沒有改變，只是在實際的公屋編配中，由於在某一時段內其他申請者的分數較高，因而較早獲得配房。
- (c) 房屋署會根據各合資格「特快公屋編配計劃」的申請者的揀選單位優先次序，分批安排他們出席揀選單位程序。2021 年度自選單位程序已經開始，首批為二人或以上家庭申請者，第二批為一人申請者。兩批申請者分別在兩份可供揀選單位名單揀選單位，因此可供一人家庭揀選的單位數量不會受二人或以上家庭申請者揀選單位影響。去年經「特快公屋編配計劃」獲配屋的非長者一人申請者約有 200 多個。

6. **主席** 感謝關注團體出席是次交流會，並重申會把他們發表的意見向其他委員轉達。

7. 會議於下午 3 時 32 分結束。

----- （關注團體於會議後呈交文件（見**附件 1**），以供委員參考。）



香港房屋委員會資助房屋小組委員會主席及各委員台鑒：

單身公屋編配大塞車 告別劏房夢難實現

今日(11月11日)為光棍節，世界各地近年流行「我單身我自豪」的文化，單身一族備受重視。本港政府偏偏反其道而行，房屋政策包括公屋編配、特快公屋申請以至現金津貼，連環歧視輪候冊上的101,000名非長者單身人士。本會一直關注非長者單身的住屋需要，並在2013至2018年間三度訪問配額計分制對非長者單身的影響。本會在2021年7月發布最新的《非長者單身人士獨居住屋狀況研究》，有關本會對非長者單身的房屋問題分析及建議如下：

1. 現存問題

1.1 單身無出路，長年蝸居不適切居所

港澳辦主任夏寶龍早前表示，期盼香港「告別劏房、籠屋」，但政府現時的房屋政策明顯背道而馳。根據2016年統計處數字，居於分間樓宇單位91,800戶，當中一人住戶佔29.8%，遠高於全港家庭住戶(18.3%)水平。租住板房、床位以一人住戶為主，要將籠屋、板房「清零」，涉及公屋供應量問題外，更關乎公屋分配制度是否公平、到位。然而，政府每年最多只預留2,200個公屋配額名額予非長者單身，無疑是忽視單身的住屋需要，促成單身長期蝸居不適切居所。

本會調查顯示受訪者獨居時間中位數為5年，有25.9%已經獨居10年或以上時間。有71.5%受訪者表示，自獨居起，便一直入住不適切居所單位，反映住屋問題何其嚴重。單身公屋問題不解決，中央提出的「告別劏房夢」無可能實現。

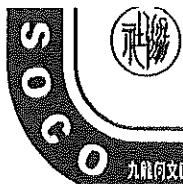
1.2 輪候超十年公屋仍無望

房委會2005年引入「配額及計分制」，單身人士被排拒在「三年上樓」承諾外，其輪候機制有別於一般家庭申請的「先到先得」，申請人年齡成為配屋的關鍵因素。可是，因為單身公屋配額制「封頂」，除導致不少單身人士上樓無期外，亦直接導致配屋分數不斷上升。

本會研究發現，53.7%受訪者以非長者單身身份輪候公屋，接近七成人輪候公屋三年或以上。有19.7%受訪者更已輪候公屋10年或以上時間，遠高於本會2018年同類型研究的3.5%，但曾獲配公屋只佔2.4%。可見，申請人輪候公屋年期增長，但配屋機會並未有相對提升。現時年齡成為單身配屋的最大影響因子，毫不考慮申請人的輪候時間多長，居住環境多惡劣，反映配額計分制的嚴重缺憾；計分制未能協助有住屋需要群體上樓。

1.3 骨牌效應長者申請可能亦受波及

比較本會近十年的同類型研究，受訪者的年齡中位數為45歲至51歲，反映修訂配額及計分制下，50歲以上的非長者單身輪候個案將會「大塞車」，無法疏導，申請人愈接近60歲方有機會上樓。



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

九龍何文田公主道五十二號三樓 52 Princess Margaret Rd., 3/F., Homantin, Hong Kong. Tel: (852) 2713 9165 Fax: (852) 2761 3326 E-mail: scco@soco.org.hk Website: www.soco.org.hk

若果每年 2,200 個配額未能滿足需求，非長者單身年滿 60 歲，仍然未能順利上樓，便會自動納入長者一人隊伍。對非長者單身而言，上樓時間初見曙光，又要過渡至另一種全新的輪候制度，造成不公。政府此舉早有前科，兩度引入配額及計分制，故難保房委會在可見的將來，隨時因公屋供不應求而再度「搬龍門」，上樓分數彷彿變成一個數字遊戲，申請人的住屋需要淪為次要。

現時一人長者的輪候時間為 3.7 年，「三年上樓」目標失守。當非長者單身年滿 60 歲轉跑道，將會與其他單身長者共同爭奪單位，勢大幅拖延長者一人申請的輪候時間。可見，配額計分制過度重視年齡因素，將非長者單身上樓年齡堆積在 55 歲或以上，有機會連帶導致長者公屋機制無法正常運作。

1.4 離婚單身佔六成，低薪無屋難成家立室

按統計處數字，2016 年從未結婚的 15 歲或以上男性約佔 32.4%，離婚/分居只佔 3.7%；從未結婚的 15 歲及以上女性約佔 28%，離婚/分居佔 6.1%。不過，在今次受訪者中，63.3%受訪者為離婚人士，當中女性佔 71%，數字高於統計處，亦較本會 2015 年(44.7%)及 2018 年(48.3%)的同類型研究高，情況值得關注。事實上，超過一半受訪者因「離婚」而獨居，當中有 46.8%人指未來十年會維持獨居生活。可見，政府堅持單身勢必組織家庭的思維，只會繼續錯判形勢，導致政策未能到位。

1.5 基層難上流，上樓無期，籠屋劏房終老

調查顯示，只有 35.7%受訪者認為自己在未來十年會升職加薪；51.9%學歷在初中或以下的受訪者沒有信心升職加薪，可見向上流動性之說只是趨勢，根本無法保證所有一人住戶均可以向上流動。政府如果僅以趨勢作為計分制訂立的指標，根本無法解決劏房床位問題。所以，有超過兩成受訪者認為自己十年後仍然租住籠屋、板房或劏房，情況實在悲哀。

1.6 年輕人上樓無望，不斷被「打尖」的輪候隊伍

房委會自 2015 年修改配額及計分制，至今已經超過六年。可是，39.7%受訪者認為修訂配額及計分制並不會令其加快上樓。的確，修訂後的計分制，大幅修改計分方法：申請人年齡的重要性遠高於輪候時間的效果，只要不斷有年紀較大的申請者加入輪候隊伍，較年輕者就會不斷被「插隊打尖」，根本無法知曉實際輪候時間。55 歲以下非長者單身申請人無法循正常途徑上樓，有 39.7%受訪者曾參與特快公屋編配計劃，有 25.9%受訪者更表示已參與 5 次或以上，可見揀選程序完全不利非長者單身。可見，房屋政策由輪候機制、單位供應量以及特快公屋計劃，處處排斥單身。

1.7 租金支出大，獨力難承擔

受訪者的每月平均收入中位數為\$8,800，超過四成受訪者租金開支佔收入 40%或以上，還未計算其他日常生活開支，反映生活十分困難。但有 58.8%受訪者在過去兩年並沒有申請過包括交津、職津



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

九龍何文田公主道五十二號三樓 52 Princess Margaret Rd., 3/F., Homanlin, Hong Kong. Tel: (852) 2713 9165 Fax: (852) 2761 3326 E-mail: soco@soco.org.hk Website: www.soco.org.hk

在內的津貼。可見，現行社會福利政策未能有效協助單身人士。

1.8 現金津貼單身無份

現時數以萬計非長者單身輪候公屋三年或以上，更遑論輪候 10 年或以上時間，依然上樓無期，租住劏房、板房、床位。政府一方面立志協助有住屋需要的低收入人士，宣布推出現金津貼，但另一方面，計劃表明不涵蓋 10 萬名非長者單身公屋申請人，政策出現嚴重矛盾。同時，關愛基金表示將暫停推行關愛基金「N 無人士津貼」，如是者，非長者單身將失去最後一根稻草，再次跌入 N 無漩渦。

表 A 香港社區組織協會近年的非長者單身房屋需要調查撮要

中位數	2015 年 (N=103)	2018 年 (N=119)	2021 年 (N=150)
年齡	45 歲	51 歲	48 歲
入息中位數	\$7,000	\$7,540	\$8,800
租金中位數	\$2,800	\$2,600	\$3,200
租金佔入息中位數	37.5%	28.82%	37%
呎數	70 平方呎	60 平方呎	80 平方呎
輪候公屋月份中位數	39 個月	64.5 個月	58.5 個月

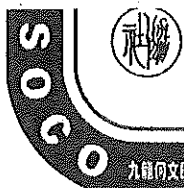
2. 政策建議

2.1 增建公屋，大量增加單身配額

由於配額制所限，每年最多只有 2,200 個單位留予非長者單身人士，自然導致配屋分數持續高企，只有年紀大分數高人士方可獲配屋機會。因此，要解決單身人士上樓問題，首先要大量增加單身公屋配額。事實上，公屋單位在設計及興建流程，已經決定可供單身人士的配屋數量，加上近年寬敞戶等政策下，導致一定比例小型單位被用作調遷分配，故政府應大幅增建公屋，提高小型單位(1-2 人)比例，以處理配額計分制下積壓的輪候隊伍。

2.2 取消年齡計分制，重新修訂單身人士輪候先後次序

有別於一般輪候隊伍做法，非長者單身人士的公屋編配次序以年齡為最大考慮，令年紀因素影響力遠高於輪候時間或其他因素，導致不少人苦等十年公屋，依然無了期等待。實際上，年齡高低(18-59 歲之間)與房屋需要沒有密切掛勾。否則，一般家庭申請應一視同仁，較高齡的 59 歲或以下人士應獲優先配屋機會，但現行房委會政策卻未見有有關情況，可見兩者自相矛盾。因此，房委會應重新改革計分制度，考慮申請人實際住屋需要，以理順單身人士輪候先後次序。



SOCIETY FOR COMMUNITY ORGANIZATION

香港社區組織協會

九龍何文田公主道五十二號三樓 52 Princess Margaret Rd., 3/F., Homanlin, Hong Kong Tel: (852) 2713 9165 Fax: (852) 2781 3326 E-mail: soco@soco.org.hk Website: www.soco.org.hk

2.3 為獨居多年租戶提供額外分數，提升配屋機會

雖然房委會宗旨是為有住屋需要的低收入家庭提供可負擔的租住房屋，但非長者單身人士即使有住屋需要，亦難以獲得單位安置。配額計分制下，房委會沒有考慮該申請人的居住狀況是獨居，還是與家人同住；亦沒有考慮申請人的住屋壓力，例如是否自付租金，單「籠統」地以年齡為界線，導致無法識別申請人住屋需要的優先次序。因此，政府應為獨居租戶提供額外分數，提升其配屋機會，以回應住屋需求。

2.4 及早識別及介入公屋離婚個案，降低因離婚而入住劏房情況

過去接觸的非長者單身若原有公屋戶籍，因離婚刪除戶籍，不少輾轉搬到劏房單位獨居，當中部分人士從未聽聞中轉屋的選擇，房屋署沒有提供任何協助，導致房署資源未被善用。房屋署一直指中轉屋存有空置，如辨別有公屋住戶出現離婚情況，便應提早介入及協助有需要申請人申請中轉屋，避免相關群組跌入劏房市場。

2.5 將現金津貼計劃涵蓋非長者單身

非長者單身配屋所需時間遠高於一般申請住戶，卻未能受惠於現金津貼。運房局承認，現金津貼可以減輕基層的租金壓力，應一視同仁，讓輪候公屋滿三年或以上的非長者單身同樣計劃之內，體現公平原則，並切實將津貼用在有需要市民身上。

2.6 儘快立法管制租金及保障租住權，並應管制起始租金及加租幅度不超 10%，以紓緩單身人士的租金及租務壓力。

2.7 應繼續推行非公屋非綜援(N 無)租戶的現金津貼: 單身人士不受惠新推出的現金津貼，政府應派發 N 無津貼，為單身人士提供支援。

2.8 應保留一人交通津貼申請，交通津貼工時較低，應保留，讓低薪低工時單身可以申請。

聯絡:

施麗珊(副主任) : [REDACTED]
張楚瑜(社區組織幹事): [REDACTED]
賴加俊(社區組織幹事): [REDACTED]



香港社區組織協會
謹上

2021 年 11 月 11 日

附件：香港社區組織協會《非長者單身人士獨居住屋狀況研究》

香港房屋委員會委員與關注團體交流會會議紀要

日期：2021年11月11日（星期四）
時間：下午3時41分
地點：九龍何文田愛民邨社區會堂
關注團體：關注安置政策連線

出席者

房屋委員會委員及其轄下小組委員會委員

黃碧如女士（主席）
柯創盛議員, MH
范凱傑先生
黃健偉先生

房屋署代表

方美蘭女士 總房屋事務經理（申請）
楊文亮先生 高級房屋事務經理（重建）
霍偉華先生 高級物業服務經理（屯門及元朗）
劉佩菁女士 助理會議事務秘書（七）（記錄者）

關注安置政策連線

黃家俊先生	何家安先生	陳偉雄先生	洪俊毅先生
陳穎彤女士	陳美如女士	安素敏女士	黃尚霞女士
楊佩艮女士	陳玉玲女士	王建軍先生	何錦萍女士
郭應荒女士			

主席歡迎關注安置政策連線（下稱「關注團體」）的代表出席是次香港房屋委員會（下稱「房委會」）的「委員與關注團體交流會」（下稱「交流會」）。

2. **主席**解釋，交流會的目的，是讓房委會轄下小組委員會委員與關注團體代表會面，聽取他們對房屋事務的意見，並把他們的關注轉達房委會轄下小組委員會考慮。

3. **關注團體代表**就關注事宜所表達的意見綜合如下：

(a) 房屋署待居民入住屯門寶田臨時收容中心近三個月才開始索取資料以進行「無家可歸評審」，以致有居民已入住超過九個月仍未完成評審，與房屋署網頁所載的臨時居所只供短暫居住三個月不符，而審計署亦曾建議房屋署加快核實臨時收容中心的住客獲編配公屋單位的資格，未能符合入住公屋單位資格的住客，則可在臨時收容中心居住最多不超過三個月。他們要求署方提早在居民入住一個月後開始評審，以便家庭情況較複雜的居民有更多時間準備所需文件。

(b) 寶田臨時收容中心的居住環境需要作出改善，例如居民要經由保安開門才可以往返住所、使用沐浴設施時需排隊等候、只有一格的儲物櫃不足以儲存家當，以及只在寶田邨的公共地方提供免費上網服務，四周環境令學生無法正常學習。衛生情況方面，雖然房屋署每月進行一次滅蟲工作，但木蟲問題仍然無法根治。此外，他們邀請主席探訪臨時收容中心，以進一步了解實際情況。

(c) 現時中轉房屋入住率已達 70%，隨着日後政府部門取締不適切居所的執法行動越來越頻密，被迫遷而無家可歸的居民亦會增加，日後房屋署或未能提供足夠的單位作臨時安置居所。此外，根據 2021 年 9 月的房委會公共租住房屋人口及住戶報告，寶田邨公屋單位共 4 600 個，而住戶數目已達 4 500 個，可供申請入住的中轉房屋單位數目不多。他們建議房委會善用現有房屋資源，例如現時在各區不被納入「特快公屋編配計劃」的長期空置單位，以及即將重建舊屋邨內的空置單位，考慮把這些單位轉為臨時收容單位或中轉單位用途，把臨時收容居所分散至各區。

(d) 過往荃灣二坡坊大火的受災居民無需先到臨時收容中心，而是直接被安排到石籬中轉房屋暫住。他們建議房委會參考二

坡坊的安排，並檢討已沿用多年的安置政策，使日後受政府清拆行動影響的居民可以直接在中轉房屋進行「無家可歸評審」，使他們不用入住偏遠的臨時收容中心，亦不會因臨時收容中心缺乏儲物空間而需棄置由關愛基金撥款購置的傢俱等家當。

- (e) 建議受政府清拆行動影響並已輪候公屋超過現時公屋平均輪候時間約 5.8 年，或是輪候編號接近配屋階段的居民，可直接獲原區編配公屋，以減省搬遷開支，方便居民不用長途跋涉跨區上班上課。他們建議觀塘新榮大廈租客的輪候公屋年期倘超過房委會公佈的輪候平均時間，房屋署作為政府部門應酌情考慮租戶因政府行動而被逼遷的因素，優先處理他們的審查和安排配屋。
- (f) 房委會現時只有寶田邨提供中轉房屋，他們詢問石籬中轉房屋的住戶須遷往寶田中轉房屋是否屬跨區安置，並且是在居民沒有地區選擇情況下的首次案例。
- (g) 現時只有約 79 戶石籬中轉房屋居民須於清拆石籬中轉屋時遷往寶田中轉房屋，他們建議房屋署以特事特辦的方法處理有關個案，酌情作出行政安排，不用他們跨區入住偏遠的寶田中轉房屋，可以直接獲配公屋。有出席人士表示同樣受早前寮屋清拆影響的其他申請者人已獲配屋，但是因為房委會修改輪候公屋的計分制度，使她居於石籬中轉房屋 12 年仍未獲配屋，認為房委會應一視同仁，安排她入住公屋。
- (h) 他們當中有十多個個案，其中包括因健康理由經醫務社工申請社會福利署的「體恤安置」以提早獲配公屋，但全部被拒，並評估為因為有房屋署安排的臨時居所而沒有迫切住屋需要。因此，房屋署建議他們向社會福利署尋求協助並不可行。

4. **主席**的回應綜合如下：

- (a) 房屋署會按照既定機制，待住戶在臨時收容中心住滿 3 個月及通過「無家可歸評審」，證明他們別無居所，並且符合公屋申請資格準則，安排他們入住中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。由於不同個案有不同的複雜性，例如文件不齊備等，她建議房屋署考慮在住戶入住後盡早通知他們申請所需的文件，讓住戶提前準備。

- (b) 她明白臨時收容中心的居民在生活上面對一些小問題，希望他們體諒收容中心是、過渡性及臨時居所，由於資源有限，房屋署只會提供基本設施，以滿足居民的基本需要。過往房屋署曾因應居民的訴求，於 2017/18 年度進行大規模室內設施翻新工程及增添設施。如居民有清潔、無線上網和通風等訴求，亦可以向署方反映，相信署方會考慮作出改善，例如增加每月滅蟲的次數等。她日後如前往臨時收容中心考察，曾經署方安排。
- (c) 目前公屋資源十分短缺，大量公屋申請者仍在輪候公屋，房委會須合理及公平地分配公屋，故未有計劃將一些受歡迎程度較低的公屋單位改為中轉房屋。房委會會堅守善用公屋資源的原則，盡快把可供出租的單位編配予各類公屋申請者。此外，房委會預計現時的臨時收容中心及中轉房屋足以應付有關的臨時及過渡性安置需求，故現時沒有計劃興建新的臨時收容中心及中轉房屋，署方已備悉關注團體的建議和訴求。
- (d) 資助房屋小組委員會已通過清拆石籬中轉房屋的遷置和相關安排，包括在清空日期之前符合「提前配屋計劃」資格的居民，可以提前最多 12 個月編配公屋，不用短期內兩度搬遷。
- (e) 政府的現行政策是確保不讓有人因政府的清拆行動或天災而無家可歸，他們可在有關部門的轉介下，向房屋署申請短暫入住臨時收容中心，以便自行另覓居所或等候審核公屋資格作進一步安置。若申請者符合公屋申請資格，房屋署會安排他們入住中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。房委會須按照公平和透明的既定政策分配公屋，以期為公眾人士和現正輪候公屋的申請者所接受。由於公屋資源緊絀，房委會只能把珍貴資源用於最有迫切需要的人士，沒法提供額外資源用於受私人清拆行動影響的居民，亦不會優先處理觀塘新榮大廈租客的公屋申請，以維持公平處理所有公屋申請的政策。
- (f) 配額及計分制於 2005 年實施，目的是理順及重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。有別於一般申請，配額及計分制申請者獲編配公屋的優先次序，並非按其輪候時間，而是取決於他在計分制下所累積的總分數而定。因此在不同隊伍的申請者，輪候公屋的時間亦有所分別。

- (g) 石籬中轉房屋清拆後，寶田中轉房屋是房委會唯一的中轉房屋，因此在石籬中轉房屋於 2022 年 12 月清空時尚未到達編配公屋階段的住戶，將獲安置入住寶田中轉房屋。預計這類住戶約有 70 多戶，署方會在清空前的剩餘時間內按序處理，為他們提供適當的協助。

5. **房屋署代表**的回應綜合如下：

- (a) 如住戶在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明他們別無居所，並且符合既定的公屋申請資格準則，房屋署會安排他們入住中轉房屋，並透過公屋申請輪候入住公屋。核實申請者安置資格的實際時間須視乎個別個案的情況而定，不同個案有不同的複雜性，例如：申請者的家庭成員不在港或部分家庭成員失去聯絡、文件不齊備、婚姻狀況有所改變、未能提供家庭成員的居住情況或申請者在內地持有物業須返回內地處理文件等。署方待其齊備所有資料文件後，會盡快審核申請者入住中轉房屋的申請。一般而言，申請者從入住臨時收容中心起計，約四至五個月可獲配中轉房屋。
- (b) 公共屋邨不時會有住宅單位收回，它們會用作年度公屋編配計劃所擬定的用途，例如編配給公屋申請者、用作重建項目安置及各類調遷包括擠迫戶調遷等。由收回至成功編配期間，可因不同原因出現短暫空置情況，這是編配流程中的正常現象，而空置單位數字每天也會變化。署方會堅守善用公屋資源的原則，盡快把可供出租的單位編配予各類公屋申請者。現時寶田邨約有8 700個單位，當中約4 100個為中轉房屋單位而餘約4 600個為公屋單位，預計中轉房屋單位足以應對中轉房屋的需求。若日後中轉房屋需求有所增加，房委會可在每年回收大約數百個寶田邨公屋單位中靈活改變為中轉房屋單位之用。
- (c) 參考最近兩次清拆中轉房屋，包括葵盛東中轉房屋及朗邊中轉房屋，當時尚未到達詳細資格審查階段的住戶，均須遷往其他中轉房屋。現時因房委會只餘下寶田中轉房屋，因此居民會獲安排入住寶田中轉房屋。
- (d) 石籬中轉房屋的目標清空日期為2022年12月，房屋署會積極處理居民的遷置安排，並繼續和居民／居民團體保持溝通，以期回應居民的查詢和提供適切的協助。

6. **主席** 感謝關注團體出席是次交流會，並重申會把他們發表的意見向其他委員轉達。

7. 會議於下午 5 時 15 分結束。

----- (關注團體於會議前呈交文件 (見**附件 2**)，以供委員參考。)

關注安置政策連線

就政府清拆行動「安置政策」 11/11/2021約見香港房屋委員會資助房屋小組委員會 立場書

「關注安置政策連線」(下稱連線)由一群來自全港各區的關注不適切居所(如工廈劏房、天台屋及僭建劏房等)居民安置政策的團體組成。根據世界人權宣言第25條住房權,政府有需要保障市民居於適切居所,此乃基本人權,因此政府需要因應現時社會狀況,盡快檢討沿用已久的安置政策,暫緩沒有即時危險而牽涉居住用途的執法行動。長遠而言,政府在取締所有不適切居所前應該要完善現存的安置政策。

現行的「安置政策」未能保障受政府清拆行動及業主迫遷影響的居民,以下問題一直為人詬病,本「連線」於本年11月收到房委會就11月11日約見的書面回應,「連線」對回應結果表示不滿,立場如下:

1. 加強改善臨時收容中心居住環境

「連線」由2020年10月至2021年3月期間,共有35戶成員因受政府的執法行動而無家可歸,須入住屯門寶田臨時收容中心。他們反映,收容中心的居住和衛生情況惡劣,包括隔音設施及私隱度欠佳,缺乏冷氣機、通風設施不足、臨時收容中心內沒有WI-FI設備令學生無法在臨時收容中心內上課等等,可惜政府卻在該事上一直冷處理,當中房委會一些回應卻令人啼笑皆非,例如:「政府在寶田邨的公共地方已經安裝無線網絡」(房委會是否明白在學生長期在戶外用WI-FI溫習遇到的困難?、「每月進行一次滅蟲工作」(如收容中心通風系統欠佳,遇到潮濕及天氣炎熱,也無濟於是。)

我們重申立場,希望委員正視問題:

- a. 學童需要在室內寧靜及沒有陌生人的環境用WIFI溫習,房委會應與時並進,將WIFI網絡鋪設於收容中心內;
- b. 收容中心應設立維修設施時間承諾制度,並將居民的維修反映進行簡易書面紀錄,避免早前雪櫃損毀已5個月也沒人維修的問題;
- c. 因收容中心位處地下及通風系統較差,我們懷疑房署每月進行一次滅蟲工作的成效有多大?我們認為,房委會應在潮濕及夏天季節檢視室內溫度及濕度,從而改善室溫及濕度,防止滋生蟲患及空氣侷促,令收容中心回復較適宜人類居住的環境;
- d. 收容中心的儲物櫃體積太細小(約長800mm,闊260mm,深560mm),根本容納不到受影響住戶的家當。我們建議,房委會應安排倉庫暫存或增設搬遷津貼。

「連線」邀請黃碧如主席在潮濕季節到屯門寶田臨時收容中心親身視察。

2. 增加市區臨時收容單位, 包括使用長期五區 (港島及離島、新界東、新界西、九龍東、九龍西) 的公屋長期空置單位

以下是房委會的回應: 「目前公屋資源十分短缺, 市區及擴展市區土地不足, 適宜建屋的用地應盡量用作公營房屋發展。房委會預計現時的臨時收容中心及中轉房屋足以應付有關的臨時及過渡性安置需求, 故現時沒有計劃興建新的臨時收容中心及中轉房屋。至於會否將空置單位改為中轉房屋, 由於房屋資源緊絀, 大量公屋申請者仍在輪候公屋, 房屋署須合理及公平地分配公屋, 故未有計劃將一些受歡迎程度較低的公屋單位改為中轉房屋。此外, 這類單位會被納入每年推出的「特快公屋編配計劃」, 以加快出租。」

「連線」已預知官方的回應總離不開說社會「資源緊絀」, 這回應令人失望, 房委會有逃避政府政策「以人為本」責任之嫌。

目前, 當市民受到政府清拆行動而通過無家可歸審查時, 他們只被安排入住屯門寶田臨時收容中心。若街坊在港島、九龍一帶被逼遷, 亦只能被收容到屯門, 以上安排對被逼遷的家庭而言, 是非常困難, 特別是對育養仍然在學的兒童的家庭而言, 更加是百上加斤, 學童或需要面對數以小時計的車程跨區上學。

就以上情況, 我們建議, 房署可利用以下資源增加市區的臨時收容單位(臨時收容中心及中轉房屋):

- a. 即將進入重建階段的舊屋邨, 運用重建前的「空窗期」作中轉單位用途;
- b. 長期丟空的空置單位(甚至連「特快公屋編配計劃」都無人問津)、公共屋邨的閒置空間。

「連線」促請房委會提供「長期丟空的空置單位」、「公共屋邨的閒置空間」的數目及分佈區域。

如政府認為「連線」a.及b.的建議不可行, 請政府提出反建議, 解決受影響居民跨區太遠上班上學的問題。

3. 石籬中轉屋被清拆時應安排原區安置

政府計劃明年底前清拆超過 50 年樓齡的石籬中轉屋, 在原址興建公屋, 約 330 戶中轉屋住戶須遷出, 當中部分居民將被遠遷入寶田中轉屋。

同是因公眾利益而需被強制遷離原有居所, 受市區重建影響的租戶及市區寮屋清拆戶, 只要本身符合資格, 都有機會獲公屋安置, 唯獨石籬中轉屋居民不獲同等待遇。在為公眾利益強制清拆的前提下, 房署不應再視石籬中轉屋居民為普通的公屋輪候人士, 應將他們與其他為公眾利益而面對清拆並有安置需要的居民睇齊。加上石籬中轉屋居民本身具輪候公屋資格, 政府不應以清拆為由, 將部份街坊跨區安置到屯門區, 減低石籬中轉屋居民原有的生

活質素及破壞其原有生活網絡。「連線」認為政府需參考其他清拆安置政策的一致性，對為數不多的石籬中轉屋居民作原區公屋安置安排。

4. 檢討臨時收容中心上中轉房屋的居住資格

房委會就此回應：「若容許受政府執法行動影響住戶，在未經房屋署核實安置資格的情況下直接入住中轉房屋，則會對眾多合資格及輪候多時的公屋申請者，以及現時正居於臨時收容中心接受「無家可歸評審」的人士不公平。房委會暫沒有計劃檢討上述的安置安排。」

「連線」認為，房委會必須向公眾澄清，「公屋」及「中轉房屋」是兩種不同類別及功能的公共房屋，完善核實安置資格不會構成對公屋申請者人士不公平，公屋申請者不會被安排入住中轉房屋的。況且，完善核實安置資格就是希望受惠現時正居於臨時收容中心人士，令現時沿用已久安置資格更趨公平及合理。為此，「連線」認為安置資格需要作以下改善：

- a. 一旦接獲清拆命令，可以「臨時收容居所」形式直接入住中轉房屋，於當中進行公屋入息及資產審核，如合符資格，可以「中轉屋」形式繼續居於中轉房屋；
- b. 如受清拆影響戶已輪候公屋超過當時(5.8年)平均輪候年期，建議可獲派公屋；
- c. 政府自2002年檢討寮屋及天台屋清拆居民安置資格(註1)後，已多年未就安置政策作檢討，要求房委會及政府於2022年進行全面檢討。

5. 跟進現時已入住臨時收容中心居民進行「無家可歸評審」的進度

房委會承諾如有關人士在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所後，可申請入住中轉房屋。而房委會就上述居民在收容中心住超過3個月也未能安排入住中轉房屋，卻歸究於申請個案的複雜性。

然而，「連線」曾向受影響住戶查詢，有個案在入住收容中心2個月3個星期(最後1個星期)後，房屋署清拆組職員才展開「無家可歸評審」。究竟，房署有否規定清拆組職員要在一個合理時間作「無家可歸評審」，讓居民有足夠時間遞交補充資料？為此，「連線」建議：

- a. 在一個合理時間(例如入住收容中心第30天)作「無家可歸評審」；
- b. 審視是否有足夠可用中轉屋單位，配合政府清拆行動；
- c. 現時寶田中轉屋有4000個單位，是否足夠？

敬請香港房屋委員會資助房屋小組委員會書面回應關注安置政策連線上述的提問及意見，謝謝！

註 1 : <香港房屋委員會 : 租住房屋小組委員會議事備忘錄受清拆寮屋及天台違例搭建
物影響人士的安置事宜, 2002>

<https://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/hgcb1-587-c.pdf>

聯絡人 :

陳偉雄先生 - [REDACTED]

何家安先生 - [REDACTED]

通訊處 : 荃灣城門道9號2樓 明愛荃灣社區中心

Email : [REDACTED]



石籬中轉屋居民關注組意見書

致 香港房屋委員會資助房屋小組委員會：

你好!

房委會轄下策劃小組委員會已決定於2022年年底清空石籬中轉屋，把用地作公營房屋發展。根據香港房屋委員會資助房屋小組文件顯示，至今約有三百多個住戶，其中約有79個公屋申請在「提前配屋計劃」下預計仍未到達詳細資格審查階段的中轉屋住戶，在石籬中轉屋清拆時需獲入住寶田中轉房屋。

「石籬中轉屋居民關注組」為居住於石籬中轉屋的居民，由上述提及 79 戶中的住戶組成，於清拆時被迫遷到屯門寶田中轉屋，共同關注有關石籬中轉屋重建對居民的安置安排，希望爭取更適切及符合居民生活需要的其他安置方案。

在為公眾利益強制清拆的前提下，房署不應再視石籬中轉屋居民為普通的公屋輪候人士，應將他們與其他為公眾利益而面對清拆並有安置需要的居民睇齊。加上石籬中轉屋居民本身具輪候公屋資格，政府不應以清拆為由，將部份街坊跨區安置到屯門區，減低石籬中轉屋居民原有的生活質素及破壞其原有生活網絡。關注組有望透過戶委會定期進行之「委員與關注團體交流會」，約見房委會委員，進行交流。

懇請房委會可以安排與關注組交流，協力為 79 戶中轉屋迫遷戶爭取合理的安置方案。

如有查詢，歡迎致電與本關注組成員聯絡: (██████████ 何女士) 或電郵: ██████████ 謝謝!

順祝鈞安!

石籬中轉屋居民關注組
二零二一年十一月十一日

