

影片名稱：《城市論壇 - 緩解基層劏房老問題 或靠共享房屋

同貨櫃》

播出日期： 2017-09-24

片長： 48 分鐘

學習單元： 今日香港

學習範圍： 政府政策、生活素質、土地與房屋

關鍵字： 共住,共享房屋,組合屋,貨櫃屋,社會房屋,好宅,社聯,關住聯

簡介：

全港有 88000 個劏房戶。香港社會服務聯會（社聯）近日推出「社會房屋共享計劃」，向業主租用單位，翻新後再由社福機構以低租金出租予輪候公屋逾 3 年，以及居於不適切地方的基層住戶。不過提供的單位數目少，有人提議輔以提供貨櫃組合屋作租住，由商界和政府共同管理。這方法是否可行？推行上又要留意甚麼？本集請來立法會房屋事務委員會副主席尹兆堅、公屋聯會總幹事招國偉、關注基層住屋聯席組織（關住聯）幹事任真，以及社聯政策研究及倡議總主任黃子瑋一同研究共享房屋和組合屋的發展可能性。

內容重點：

- 了解社聯社會房屋共享計劃的運作，以及資金來源及應用
- 比較關住聯「好宅」計劃與社聯社會房屋共享計劃的不同
- 討論政府在推行社會房屋上應有的角色
- 討論共居模式在香港的接受程度
- 建議政府在建設組合屋的土地、配套等方面作支援
- 討論以政府用地作建設組合屋的好處

持分者：

持分者	人物
立法會議員	尹兆堅（立法會房屋事務委員會副主席）
社區組織	招國偉（公屋聯會總幹事）
非牟利團體	任真（關注基層住屋聯席組織幹事）
	黃子瑋（社聯政策研究及倡議總主任(社會發展)）

影片標籤 (CuePoints) :

- 0217 黃子瑋指公益金會在社會房屋共享計劃中負責基本的裝修費，並解釋計劃流程
- 0344 黃子瑋指業主基本上不用負擔裝修費，借出年期愈長，裝修規格亦愈高
- 0454 任真講解「好宅」計劃的運作，裝修費從其後的租金收益中扣除
- 0643 尹兆堅指社聯和好宅計劃的運作都屬公平，但有政府的公共資源出資較好
- 0734 招國偉認為政府現只作「牽頭」作用，本來說是「資助」，現只是「協助」，應加強其在計劃中的支援角色，而非只在串連發展商
- 0817 黃子瑋指有業主提供已裝修好的單位，而多出的租金亦會存於計劃基金，待3年後再推動計劃時動用
- 1040 黃子瑋指計劃租約不少於兩年，期間亦會提供社會服務幫助租客有自主生活能力
- 1126 尹兆堅指配對住屋較難成為主流，因共用公共空間易起衝突
- 1328 招國偉指社會房屋不能完全解決住屋問題，須有其他房屋政策配合，例如：租金津貼；但總體上仍然支持計劃
- 1528 任真指雖然居民意向普遍不想共住，但衡量過後，好宅計劃亦以共住形式營運，但非牟利營運者缺政府支援，須獨自承擔壓力
- 1638 黃子瑋指會有社工協調、設立家規等，亦會配對相同背景的人共住避免衝突
- 1921 尹兆堅指現時香港房屋問題已瀕臨崩潰，少量的單位只屬「止咳」，但推出起碼能拖延問題惡化，多些時間讓政府增加房屋落成量
- 2046 招國偉指政府須落實執行一些項目，讓人知道不是只會紙上談兵
- 2145 任真指早已有不少過渡性房屋和運用廢置空間的建議，但以往政府一直沒行動
- 2312 尹兆堅講解政府若著手建設組合屋時，要注意的4個事項和條件
- 2549 黃子瑋指海外的預製組合屋技術成熟，安全問題不用擔心，但香港法例程序未能配合
- 2659 招國偉認為政府應在建設組合屋上有更重要的角色，而非放手讓民間處理
- 2813 黃子瑋指政府應著力在法規上進行研究，以免浪費資源建設不合規格的房屋
- 2838 任真期望政府不要以責任外判制處理組合屋事宜，且租金水平應與社房相約
- 2915 尹兆堅指政府有足夠閒置土地作興建組合屋
- 3146 尹兆堅指須選熟地作興建組合屋，農地和棕地並不適合，免有發展商從中獲利
- 3254 招國偉回應指不能一概而論，須考慮該用地可用的長遠性
- 3332 黃子瑋和任真解釋首選政府用地的原因
- 3510 台下學生、政黨代表、市民發言
- 4425 各嘉賓總結

思考問題：

1. 根據節目內容，黃子瑋指社聯會如何運用公益金提供的資金推行社會房屋？
2. 試指出關住聯的好宅計劃和社聯社會房屋計劃的不同之處。你認為政府現時在這類計劃的參與如何？有何需要改善？
3. 尹兆堅認為配對不同住戶「共住」難成主流。他的理據是甚麼？你是否同意他的觀點？
4. 根據黃子瑋所指，社會房屋會有甚麼措施避免共住者起衝突？你認為這些措施有效嗎？試解釋原因。
5. 綜合各嘉賓意見，在推行貨櫃組合屋時應留意哪幾個因素？為甚麼？
6. 「共住房屋和組合屋將有效舒緩香港房屋問題。」你在多大程度上同意這句說話？試解釋原因。

延伸閱讀：

1. 通識影片：視點 31－共居模式能解住屋需要？
<http://www.liberalstudies.hk/video/programme.php?vid=thweh17-0029-seg01>
2. 通識影片：鏗鏘集－光屋
<http://www.liberalstudies.hk/video/programme.php?vid=tcs16-1668>
3. 集師廣益：貨櫃屋能否改善基層住屋環境？
http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?mode=showThread&id=3204&mother_id=647
4. 集師廣益：房屋問題《窮富翁大作戰 III 建築師大作戰 - 香港人的蝸居夢》觀後感
http://www.liberalstudies.hk/blog/ls_blog.php?mode=showThread&id=2264&mother_id=2260
5. 通識教案：香港住屋篇
http://www.liberalstudies.hk/hongkong/ls_hongkong_91.php
6. 通識教案：樓案高企
http://www.liberalstudies.hk/hongkong/ls_hongkong_80.php

影片連結：

<http://www.liberalstudies.hk/video/programme.php?vid=cif17-0003>