



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

「社會房屋共享」意見書

2017 年 11 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室

Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2017/2018 年度

更新於 2017 年 6 月 30 日

理事會成員名單

會長	:	陳紹雄工程師, JP	
創會會長	:	容永祺先生, SBS, MH, JP	*理事會當然成員
前會長	:	胡曉明工程師, SBS, JP	*理事會當然成員
	:	謝偉銓測量師, BBS	*理事會當然成員
前任會長	:	盧偉國議員, SBS, MH, JP	*理事會當然成員
常務副會長	:	李鏡波先生	
副會長	:	黃偉雄先生, MH	李惠光工程師, JP
	:	史泰祖醫生, JP	伍翠瑤博士, JP
	:	羅范椒芬議員, GBM, GBS, JP	周伯展醫生, BBS, JP
	:	劉勵超先生, SBS	黃天祥工程師, BBS, JP
	:	鄔滿海測量師, GBS	區永熙先生, SBS, JP
	:	梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP	黃錦輝教授, MH
	:	施榮懷先生, BBS, JP	張華強博士
	:	羅志聰先生	
財務長	:	陳記煊先生	
秘書長	:	梁家棟博士測量師	
副秘書長	:	林義揚先生	
理事	:	陳世強律師	曾其鞏先生
	:	何君堯議員, JP	李樂詩博士, MH
	:	華慧娜女士	楊素珊女士
	:	施家殷先生, MH	林力山博士測量師
	:	廖凌康測量師	余秀珠女士, BBS, MH, JP
	:	葛珮帆議員, BBS, JP	洪為民博士, JP
	:	彭一邦博士工程師, JP	廖長江議員, SBS, JP
	:	王桂壘律師, BBS, JP	容海恩議員
	:	梁世民醫生, BBS, JP	楊全盛先生
	:	潘焯昌博士	蔡淑蓮女士
	:	龐朝輝醫生博士	何建宗先生
	:	范家輝先生	黃元山先生
	:	黃家和先生, BBS, JP	劉敏儀博士

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

討論：「社會房屋共享」

經濟事務委員會

主席：

梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

社會事務委員會

主席：

李惠光工程師, JP

房屋規劃及地政專責小組

聯席召集人：鄔滿海測量師, GBS

梁家棟博士測量師

成員：余秀珠女士, BBS, MH, JP

林力山博士測量師

梁美智女士

王惠蘭女士

任江工程師

姚潔凝女士

陳澧基先生

鄧婉智女士

黎堅輝測量師

龍雪影女士

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



香港專業及資深行政人員協會

「社會房屋共享」意見書

2017年11月

前言：

香港寸金尺土，樓價近年屢創新高，超越一般市民的購買力，連房屋租金亦節節上升，令租住房屋家庭的經濟負擔越見沉重，因而衍生各式各樣租金相對較便宜、居住環境較惡劣的「劏房」，吸引收入較低的基層家庭租住，亦因此出現不少社會問題，包括樓宇安全、環境衛生、鄰居爭執等問題，本會亦一直關注有關「劏房」問題，曾就此提出意見。

對於香港社會服務聯會推動的「社會房屋共享計劃」，本會原則上支持，相信能暫時為正在輪候公屋的基層家庭提供另一類住屋選擇，重燃生活新希望，同時亦能鼓勵業主釋放閒置的單位，更有效運用房屋資源。本會認為該計劃必須得到政府與社會的支持，亦要建立良好的配套及管理安排，才能順利協助基層家庭改善住屋問題。本會就「社會房屋共享計劃」進行深入討論後，提供一些意見。

香港專業及資深行政人員協會的意見：

1 社會房屋共享之管理及營運

香港現時有近 28 萬宗公屋申請，平均輪候時間長達 5 年，而為期 3 年的「社會房屋共享計劃」目標是提供 500 個單位，讓 1,000 個基層家庭入住，該計劃以創新突破的過渡性房屋支援基層家庭，雖然受惠人士有限，但亦值得支持和鼓勵。

1.1 制定居住限期

「社會房屋共享計劃」有大業主及發展商參與提供擬重建的舊樓單位，供正在輪候公屋的基層家庭暫住，有助增加房屋的流轉，然而預計相關單位在舊樓收購程序完成後將須收回拆卸重建。本會認為社聯要小心處理如何收回單位、及如何安置相關舊樓單位住戶等工作，建議該計劃必須讓住戶了解居住期限的不確定性，減少不必要的誤會及爭拗。



1.2 提供適當的配套措施

「社會房屋共享計劃」讓基層家庭共享一個單位，共同生活，期間或會因生活習慣不同而出現矛盾。本會認為該計劃應有專人或團隊負責管理有關單位，並為住戶制定居住守則，共同分擔家務，互助互讓，和睦相處。同時，本會亦建議該計劃應提供適當配套措施，例如社工跟進輔導、技能培訓與就業支援等，協助住戶家庭成員制定目標或任務，提升工作技能及知識，未來可以自食其力。

2 定期檢討計劃安排

「社會房屋共享計劃」下的出租單位均是由業主提供，位置分散，而管理分散單位較管理一幢物業困難，成本亦較高，本會建議社聯應定期檢討該計劃的行政安排及未來發展，若持續推行或擴大規模，必須審慎研究相關行政及管理細節、人力及財政資源之需求。

3 政府應提供實質支援

「社會房屋共享計劃」為有需要的基層家庭提供過渡性房屋，讓其在輪候公屋期間，改善惡劣的生活環境，原意值得支持，然而本會認為該計劃在管理上有一定複雜性，亦容易產生問題，需要特區政府及社會各界的支持及協助，本會建議政府進一步為該計劃提供實質支援，採取更積極、更主動的角色，促使該計劃更成功推行。

3.1 研究推出稅務優惠之可行性

政府可研究為參加計劃的業主提供稅務優惠，鼓勵更多業主主動參與「社會房屋共享計劃」，協助更多基層家庭改善生活。

3.2 鼓勵專業團體提供專業支援

該計劃下有些單位需要翻新才能讓基層家庭入住，同時亦要確保樓宇間格符合建築物及其他有關條例，加上在申請家庭入住單位後亦需要有管理團隊跟進管理分散各處的單位，計劃推行的過程中需要不同的專業人才參與，營運成本高昂。本會建議政府與相關專業團體加強合作，



鼓勵其參與計劃，義務提供專業意見及服務，以減省成本，讓該計劃能夠更順利推行。

3.3 關注計劃的審查機制

香港資助房屋的編配工作已有既定機制，房委會就此亦享有法定權力，擁有一套完善的審查機制及整全的資料庫，而「社會房屋共享計劃」則在審查及編配房屋上經驗較淺。本會建議政府應關注該計劃的審查機制，亦有責任提供適切的協助，制定配合措施，加強監管計劃的審查及營運，以防止濫用情況或出現其他社會問題。本會亦建議政府應研究該計劃如何與資助房屋編配接軌，協助有急切需要的基層家庭改善生活環境。

3.4 支持社工界為參加計劃的住戶提供支援

該計劃對象主要為基層家庭，社工的輔導及支援對其非常重要，能協助有關家庭儘早適應與另一家庭共享生活空間，與同屋共住的家庭建立互助互讓的良好關係，並培養積極正面的生活態度。本會建議政府應推出相應措施及提供指引，協助社工界認識該計劃及加強支援相關家庭。

結語：

「社會房屋共享計劃」獲得社會各界的支持及義務協助，幫助有需要的基層家庭，是值得鼓勵的，本會認為該計劃目前的規模不大，處理上較為容易，但日後若擴大發展規模則要審慎研究未來發展及配套措施，其時更需要政府及社會各界的鼎力支持。本會建議政府在該計劃中應採取更積極、更主動的角色，包括研究把共享房屋的審批及編配工作規範化、制定措施加以配合，促使計劃更順利進行。房屋問題一直困擾香港，本會認為政府長遠必須增加可發展的土地，增建房屋供應，尤其是資助房屋，同時亦可提供誘因鼓勵負擔能力較高的公屋住戶透過「居屋」或「綠置居」置業，騰空更多公屋，以增加公屋單位的流轉，讓真正有需要的家庭儘快「上樓」。