

市建局士丹頓街項目 活化供「共居」

設38單位即將招標 議員倡青年優先入住

市區重建局在中上環的士丹頓街／永利街項目（H19），九幢樓齡超過60年的四至六層高唐樓，包括華僑日報創辦人岑維休的舊居，活化工程已經完成。市建局行政總監韋志成表示，在該項目引入「共居」概念，樓上單位改造為38個一、二人「共居」單位，每層住客共用廚廁。市建局將於短期內就「共居」計劃招標，邀請營運機構共同管理營運，首階段為期五年。

有學者、立法會議員表示，私樓租金昂貴，建議「共居」計劃以青年為對象，以合理的市值租金水平，讓入住的青年可以短期居住，儲錢「上車」或創業。青年人對「共居」計劃好感度好壞參半，認為「便宜的話都可以試一下」，但整體認為只屬短期居住性質，當有一定經濟能力後會遷出至私樓或公屋，擁有真正屬於自己私人空間。

大公報記者 鍾佩欣、梁少儀

韋志成昨日發表網誌表示，H19項目內位於士丹頓街和華賢坊西的九幢樓宇，為落實「共居」項目，市建局團隊全面復修建築群的結構，各層住宅單位將重新布局，改劃成38個不同大小的單人或雙人「共居」單位，每樓層有兩至三個單位，每個單位足夠擺放床鋪和日常傢具。每層設有共用廁所、浴室和廚房，讓該層單位的居民使用。樓宇亦提升電力設施，滿足現今居住所需。

裝潢風格具文學氣息

大公報記者昨日實地觀察，在華賢坊西的一幢樓宇，外表保留昔日樣貌，但透過門外玻璃看到內裏，裝潢風格相當有文學氣息。大廳旁邊設有兩個洗手間，設有陽台，方便共居住戶舉辦一些戶外活動。

據了解，市建局董事會未詳細討論「共居」計劃的具體安排，例如入住對象、租金水平等。不過香港地少人多，想有自己的私人空間並不容易，29歲的陳先生現時與家人同住，他認為「共居」計劃有吸引之處，「年輕人在儲錢，有一個地方比市面便宜，又有私人空間，就可以給我們過渡兩至三年。」

文先生及孫先生則對「共居」計劃沒太大興趣，認為「共居」只是青年在「成家立室」前的過渡期，與家人共住也是共享廚房、洗手

間等，「無必要出來與他人共居」。

讓港青儲錢後「上車」

身兼市建局非執行董事的民建聯立法會議員鄭泳舜向《大公報》表示，歡迎市建局推出「共居」項目，認為可以青年為入住對象，「希望青年有私人空間，或者儲到錢可以『上車』。」他稱政府各房屋項目以不同對象為目標，簡約公屋、過渡性房屋以基層居民為對象，他期望市建局進一步解釋「共居」計劃的目標對象。至於租金，他相信會參考同區單位租金，他建議以在職人士收入的百分比作為準則，「希望青年人可以負擔得到的價錢」。

前港大建築保育副教授李浩然向大公報表示，估計市建局會參考灣仔藍屋經驗，以合理的市值租金水平，租給對社區有貢獻的合適人士。因應政府鼓勵青年創業，他認為可租給創業青年，因為「住屋是最大開支，如果用一半收入交租，好慘。」他稱市建局今次可作為先例，若證明「共居」概念可行，現時作為青年旅舍的石硤尾美荷樓，也可轉型為「共居」項目，幫助改善本港房屋問題。



掃一掃 有片睇



▲納入「共居」項目的華賢坊西的一幢樓宇，外表保留昔日樣貌。大公報記者何嘉駿攝



▲每層設有共用廁所、浴室和廚房。大公報記者何嘉駿攝

過渡屋「喜盈」接受申請

社區組織協會昨日表示，在荃灣的過渡房屋項目「喜盈」，由即日起至下月31日接受申請。該項目提供220個以一至兩人家庭單位為主的獨立單位，單位面積約為150平方呎，設有獨立洗手間及煮食空間、基本裝修及煙霧感應器等消防設備。項目預期於今年九月落成及陸續安排申請者入住，預計全期受助人數為700人。

「喜盈」位於荃灣油麻磡路及昌榮路交界，即昌榮路迴旋處往沙田方向對上，項目佔地約4000平方米。組合屋樓高四層，以「組裝建成」方式興建。項目鄰近多個大型公屋屋邨，項目內設有戶外共用休憩空間及小型康樂設施。

項目對象主要為申請公屋已有三年或以上的獨居人士或二人家庭，並以原居於荃灣及葵涌不適切居所的居民優先；有少量名額予以有特殊房屋需要但申請公屋未夠兩年的人士。項目另有三個四至五人家庭單位、一個無障礙單位予有特殊醫療需要的家庭申請。項目提供至少三年租住期，租金訂為每月家庭入息的25%或綜援租金津貼。

各項短期房屋支援計劃比較

過渡性房屋
●政府已覓土地提供逾兩萬個單位 ●設一人單位及多人單位，申請者須同意接受與其他住戶同住一個單位 ●配備獨立洗手間、浴室及煮食空間 ●月租2000至4000元不等 ●租約年期為兩年
青年宿舍計劃
●公用空間及設施包括廚房、洗手間、浴室，客飯廳及天台等 ●共用資源、分擔家務、互相照顧 ●月租3000至8000元不等 ●租約年期兩年至五年不等
市建局「共居」項目
●士丹頓街項目（H19）內，9幢位於士丹頓街、華賢坊西的4至6層高舊樓，樓齡超過60年 ●樓上單位改裝成38個單人或雙人單位；每樓層大約設有兩至三個單位 ●每層設共用廁所、浴室和廚房 ●華賢坊西6-8號地下設「社區客廳」 ●市建局短期內就項目營運者進行招標，首階段營運5年

大公報記者整理

議員倡「共居」項目設流轉性

大有可為

「共居」概念在香港並非新事物，近年政府及非牟利機構紛紛推出青共居空間和青年宿舍計劃，月租約3000至8000元不等，可為有需要的青年人提供「私人空間」。民建聯立法會議員鄭泳舜昨日接受《大公報》訪問時表示，相信供應少量「共居」房屋，未能完全解決現時本港房屋需要，但他期望「共居」房屋可有一定流轉性，「無理由一個青少年住青年旅舍二、三十年」，他建議共居青年於建立一定經濟基礎後，可搬遷到私樓或公屋，騰出資源予有需要人士。

鄭泳舜稱，「年輕人不夠地方居住就一定的」，但作為議員，當然是期望政府可構建更

多類似青年旅舍性質的房屋予青少年，有更佳的生活空間。

受非基層年輕人歡迎

公屋聯會總幹事招國偉表示，疫情前曾在油麻地參觀過類似的「共居」項目，當時的住戶多數為非基層的青年人，包括醫生、公務員等，入住率亦達到九成以上，較受歡迎。

招國偉認為，此類「共居」項目在未來解決住房問題上有一定發展空間，除了提供住宿床位，亦有共用客廳、廚房等共用空間，可讓共居的住戶，尤其是處於上升發展期的青年人互相熟悉，建立網絡。

大公報記者王亞毛、鍾佩欣

公屋輪候戶盼現金津貼恆常化



▲社區組織協會呼籲政府將現金津貼計劃恆常化，並開放給非長者單身人士申請。



▲林女士表示早前因單身身份而無法申請現金津貼。大公報記者王亞毛攝



►林女士與丈夫居住的劏房單位不足百呎，環境十分差。

【大公報訊】記者王亞毛報道：公屋輪候時間最新微跌至5.5年，仍有大批基層市民居於不適切居所，政府於2021年推出「現金津貼試行計劃」，至今已為逾8.4萬個家庭派發津貼。該個試行計劃擬於明年中結束，社區組織協會調查結果顯示，近七成半受惠該計劃的受訪者擔心，屆時仍未「上樓」，希望計劃可以恆常化，居民可獲派發津貼金直至獲配公屋。有近七成輪候公屋三年以上的非長者單身人士被「拒之門外」，社協建議擴大申請資格至非長者單身人士。

輪候公屋超過三年的基層家庭，可向房屋署申請每月1300至3900元的現金津貼，但須符合申請資格，包括須是二人以上家庭，並非居於公營房屋、無領取綜援等。有市民認為申請門檻較高，71歲的鄧婆婆說，早於2017年申請公屋，但因為不識字，誤將收到的確認信以為是已通過初步核實資格而獲得登記的「藍卡」，拖延三年，才重新申請輪候公屋。

擔心連買餸都受影響

鄧婆婆居於深水埗板間房已經10年，與同層5個住戶共用廁所，住所鼠患問題極其嚴重，已經捉過幾十隻，老鼠多到「曾在自己面上走」。她希望盡快「上樓」，或獲房署派發現金津貼。

已輪候公屋5年的陳女士與丈夫和兩個女兒同住，全家收入僅15000元左右，除房租外，還要支拂伙食費、學費及補習費等，「兩姊妹都有

興趣愛好，喜歡跳舞、畫畫，但我們實在無能力支付課外班，只能讓她們多讀書，看YouTube學興趣，也常擔心家庭的貧窮會讓孩子自卑，平時能省則省。」她認為每月三千多元的現金津貼，有助減輕交租壓力，也可幫補女兒的補習費，「遠水救不到近火，計劃結束後，可能連買餸都受影響，我希望計劃恆常化。」

居於不足百呎劏房的林女士，2017年以單身身份申請公屋，不久前丈夫來港，二人以家庭身份繼續輪候，卻被政府將輪候時間減至18個月，即未夠三年。她早前因單身身份無法申請津貼，現在又因時間不夠不符合資格。

社區組織協會於去年11月至今年2月，訪問共238名的惡劣居所住戶，74.5%的計劃受惠者

估計兩年後仍未上樓，當中有42%人表示無法負擔租金，49.3%的受訪家庭稱若計劃結束，唯有削減子女的學習開支。

社協副主任施麗珊建議，盡快將非長者的一人公屋申請人納入計劃申請資格範圍內，且基於未來五年劏房問題預計仍然嚴峻，建議政府恆常化現金津貼項目，直至公屋輪候時間回落至三年的水平前，並派發現金津貼直至住戶遷入公屋，長者受惠現金津貼的資格亦應縮短至輪候公屋滿一年，以持續支援劏房戶。



掃一掃 有片睇

社協倡重推「N無津貼」

【大公報訊】記者王亞毛報道：政府自2012年起，曾先後推出關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」，即「N無津貼」，在2021年政府推出現金津貼試行計劃後，亦會向非公屋、非綜援而輪候公屋超過三年的「N無住戶」按月發放現金津貼，直至其獲首次編配公屋為止。

社區組織協會表示，「N無津貼」與現金

津貼的受惠對象若若，但前者涵蓋的群組更為全面，此次調查亦有一半受訪者曾於過去兩年領取「N無津貼」，幫其紓解生活壓力，但政府自2021年後再無推出此津貼。

社區組織協會副主任施麗珊建議政府重推「N無津貼」，與現金津貼項目雙軌進行，讓未能受惠現金津貼項目但有經濟需要的劏房戶，可以透過「N無津貼」獲得支援。