

## 仁濟醫院社會房屋試驗計劃 -

### 荃灣海興路與海角街交界

運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組一直協助和促成各項由民間團體主導和推行的短期措施，增加過渡性房屋供應，現收到仁濟醫院建議於荃灣海興路與海角街交界興建「仁濟醫院社會房屋試驗計劃」，附上計劃書，以供荃灣區議會討論。

文件交2019年3月26日荃灣區議會討論。

文件提交人：

運輸及房屋局過渡性房屋專責小組

## 仁濟醫院社會房屋試驗計劃

### (一) 計劃的目標

「仁濟醫院社會房屋試驗計劃」旨在改善基層住戶生活質素，由本院起動、政府協助及促成，利用現成地底管道建築物料(既可受高壓、具防火特質的水管)，於荃灣海角街及海興路交界約 3,300 平方米的一幅土地作過渡性社會房屋(附件一)，安放約 110-130 個一人至四人管道屋單位【圓形管道屋(Opod) 和方形管道屋(Boxpod)】(附件二)，容納約 250-350 位輪候公屋一段時間或居住於不適切住屋的人士，提供短期改善住宿環境的支援。

管道屋的建築方法比建造一般傳統樓宇簡單，可於極短時間內完成組裝，盡快讓有需要者受惠。加上管道屋內的硬件/間隔亦是預先大量按設計訂造，因此不會長期有強烈嘈音、飛揚塵土、頻密運輸等問題。因此，建設管道屋小區，對區內環境、衛生及交通等影響極微。

「仁濟醫院社會房屋試驗計劃」若取得預期成效，除可繼續擴展其規模外，亦為其他有志籌建過渡性社會房屋的非政府機構提供參考。

### (二) 計劃受惠對象

因為本質是過渡性社會房屋，故此，上述計劃受惠對象就是現正輪候公屋達三年或以上的家庭/個人或現正居於不適切住房、急需社區支援的基層市民，而現居荃灣區者優先。住客篩選由特設委員會負責，當中擬邀請政府官員及區議員提供寶貴意見。租戶的租約不少於兩年。單位租金釐訂將參考「社會房屋共享計劃」、租戶入息水平等，確保租戶所須繳付租金水平乃低於市價。

### (三) 計劃實施時間表

就是項計劃的進程時間表，申請者有以下建議：

- 向荃灣區議會提交計劃構思，二零一九年上半年  
並聆聽地區持份者的意見
- 向地政總署申請以象徵式租金批出短期土地租約二零一九年三月
- 於地盤展開施工預期二零二零年第一季度
- 接受租戶申請並進行甄選預期二零二零年第三季
- 工作完成並儘快安排街坊入住預期二零二零年第四季
- 【仁濟醫院社會房屋試驗計劃】正式營運預期二零二零年第四季

#### (四)仁濟醫院於荃灣區試行社會房屋計劃的優勢

仁濟醫院扎根荃灣，成立五十多年來，一直為市民提供多元化及優質的服務。經過歷任董事局全人努力無間，不斷開拓創新，仁濟醫院至今已經成為一個極具規模的慈善機構，服務涵蓋中西醫療、社會服務、教育及慈善基金等。本著「仁者存心，濟世利眾」的精神，仁濟醫院的服務現遍佈全港各區，造福社群。歷年來，仁濟醫院亦是政府的堅實合作夥伴，不斷推出適時服務以建構和諧社會。

仁濟醫院為準備推動社會房屋試驗計劃，已聯絡友好建築師、設計師、測量師、工程師等專業人才/團隊，提供相關專業意見和幫助。

仁濟醫院推行荃灣社會房屋試驗計劃的優勢：

- 本院扎根於荃灣區，為香港提供“人本”服務超過五十年，有令人具信心之待人服務經驗和規模，在地區服務經驗及位址上皆有優勢。
- 計劃乃配合政府過渡性房屋政策而非商業活動，故以仁濟醫院作營運者是上佳選擇。
- 本院董事局將成立工作小組負責處理本計劃事宜，確保計劃按既定原則及配合社區需要。
- 本院將安排專責人員定期與住客見面，了解他們的居住情況及生活需要，如住客遇上困難，也可以給予即時支援如輔導或服務轉介，協助住客解決有關困難。
- 專責人員及行政支援職員亦會定時駐守於小區內，除積極推動鄰舍睦鄰工作、小區居民聯誼互動及/或節日慶祝活動外，亦為有需要的住戶提供即時的聯絡、諮詢、轉介及輔導等服務。
- 本院相信「助人自助」的社會工作理念，除了提供處所給有需要住客安身之外，亦會鼓勵他們定期參與義工服務，如到荃灣區內探訪長者、殘疾人士、協助清潔環境等，以提高他們的動力，使住客作為受助者之餘亦能夠成為施助者，增加他們的能力感及自信心，推動整個社區的關愛。
- 本院亦有服務以支援住戶學習生活技能，營造社區網絡。
- 本院有社區褓姆、長者中心、中醫、牙科診所及痛症中心等服務於荃灣區內，可提供優惠價為住戶提供優質又便利之社福和醫療服務。

#### (五)預期成果

倘地政總署批出五年短期租約(STT)予是項計劃，估計全期約有 500-700 人受惠。

而由於這是全港首個用管道作過渡性社會房屋之試驗性項目，以更具成本效益、更靈活、便捷、省時之組合方法建設過渡性居所，故希望此項目計劃能

起先導性的作用，讓更多處研究階段的非政府機構過渡性社會房屋計劃可以參考，並引發社會上有更多討論，集思廣益，亦激發不同界別的持份者善用閒置政府土地，參與過渡性社會房屋籌建，協助紓緩短期住房的供應不足，令更多基層市民受惠。