

高中通識教育科知識增益
暨學與教策略系列：

香港基層市民的貧窮 狀況及住屋問題

香港社區組織協會
社區組織幹事 王智源
(2018年4月20日)

報告大綱

- 社協簡介
- 本港貧窮狀況
- 政府有何扶貧對策
- 當中有何不足
- 本港房屋問題
- 扶貧與土地供應的關係
- 討論及發問時間
- 參考影片

香港社區組織協會(SoCO)簡介

- 上世紀七十年代，天主教及基督教教會普世合一運動下成立的壓力團體
- 1971年創立，1972年在港註冊的民間組織
- 成立背景：
 - (1) 社會因素 (政策不善)
 - (2) 人權保障 (普世價值)
 - (3) 社區工作 (組織弱勢)
- 透過社區組織策略，組織弱勢社群發聲，完善社會制度
- 倡導公平和合理的社會制度
- 有限的資源下竭力扶助基層

三大原則:

1. 維護人權、2. 倡導平等、3. 實踐公義

- 我們應該做什麼？



- 建立希望
- 促進改善

SoCO的特點

- ✊ 重視改革不公平的社會制度,宣導合理的社會政策
- ✊ 發掘社會上被遺忘的一群,引起社會及政府關注
- ✊ 幫助弱勢社群,解決生活問題
- ✊ 不畏強權,不平則鳴
- ✊ 站在社會前線,接觸社會上最貧困社群及社區
- ✊ 重建居民自信,提升居民意識

服務對象

弱勢社群

- ✊ 籠屋及板房租客
- ✊ 獨居老人
- ✊ 貧窮婦女
- ✊ 貧窮兒童
- ✊ 低薪工人
- ✊ 露宿者
- ✊ 精神病康復者
- ✊ 新移民
- ✊ 更生人士
- ✊ 尋求庇護人士及難民
- ✊ 醫療事故受害者
- ✊ 人權受侵害的市民

SoCO 工作策略

- 社區組織
 - 集中貧民區發展
 - 集中特定議題或弱勢社群發展
- 社會行動
- 行動研究
- 參與政府諮詢架構
- 出版及展覽
- 透過傳媒增加壓力及引起社會關注
- 聯結其他民間組織爭取權益
- 遊說國際人權組織關注
- 社區互助
- 社會參與及支持

社協工作計劃

服務對象

- 籠屋、劏房、木板隔間房、床位、頂樓加蓋屋等不適切居所住戶及家庭
- 低收入家庭
- 貧窮家庭及兒童
- 新移民及貧窮基層婦女
- 獨居長者、在職貧窮長者及退休貧窮長者



工作計劃

- 籠屋及私樓工作計畫
- 家居改善計畫
- 兒童權利工作計畫
- 基層兒童及家庭社區學習中心及社區新世界 助我起飛 – 基層兒童英語學習計畫
- 新移民工作計畫
- 香港老人權益聯盟

社協工作計劃

服務對象		工作計劃
<ul style="list-style-type: none">• 露宿者• 精神病康復者• 更生人士		<ul style="list-style-type: none">• 曙光行動• 守望計劃
<ul style="list-style-type: none">• 醫療事故受害人及家屬、長期病患者		<ul style="list-style-type: none">• 醫療權益工作
<ul style="list-style-type: none">• 在囚人士• 尋求庇護人士及難民• 人權受侵害的市民		<ul style="list-style-type: none">• 民權教育中心

本港貧窮狀況



2016年 香港貧窮情況 報告

香港特別行政區政府

定義貧窮：貧窮線=以除稅及福利轉移前
(政府政策介入前)的每月住戶收入中位數
50%劃線

- 「貧窮線」門檻：隨勞工收入改善而上升。

2009-2016年貧窮線 (按住戶人數劃分)

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查。

貧窮狀況持續嚴峻

- 五個港人一個窮: 135.2 萬生活在貧窮線下(政策介入前) (佔全港總人口的19.9%)，政策介入後仍有近 100 萬貧窮人口

2009-2016年計及恆常現金項目的貧窮人口及貧窮率

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查。

2016年 香港貧窮情況 報告

香港特別行政區政府

- 本港貧窮率甚高，特別是兒童貧窮率(23.0%)及長者貧窮率(44.8%) (政策介入前)，政策介入後仍高 (兒童(17.2%)、長者(31.6%))

2009-2016年貧窮人口及貧窮率 (按年齡劃分)

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查。



2016年貧窮情況分析 香港特別行政區政府 (2017年11月17日)
https://www.povertyrelief.gov.hk/chi/pdf/2016poverty_analysis.pdf

貧窮差距幅度日益擴大

堅尼系數 / 年度	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016
原有每月住戶入息	0.430	0.429	0.451	0.453	0.476	0.518	0.525	0.533	0.537	0.539
稅務及福利轉制後的每月住戶入息	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	0.466	0.470	0.475	0.475	0.473
政府政策對減低堅尼系數的影響	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	0.052	0.055	0.058	0.062	0.066

- 香港貧富差距持續擴大，創自1971年起過去45年來新高
- 政府政策對減低堅尼系數的影響幅度有限，反映財富再分配政策未能有效處理貧富兩極化

經濟增長超高、基層受惠微少

4.1 按開支組成部分劃分的本地生產總值

Gross Domestic Product (GDP) by expenditure component

- 九七回歸以來，本地生產總產由當時至今已上升近一倍
- \$13,731億港元(1997年), \$26,626億港元(2017年)
- 最低收入組別的月入只上升了三成
- 數據顯示，單以財富滲透理論（Trickle Down Theory）處理貧富懸殊失效

低收入組群在職業收入增幅無助改善生活

表 2.3 2006 年、2011 年及 2016 年按十等分組別工作人口⁽¹⁾⁽²⁾ 劃分的每月主要職業收入中位數（以當時市價計算及以固定（2016 年 6 月）市價計算）

Table 2.3 Median monthly income from main employment (at current and constant (June 2016) prices) by decile group of working population⁽¹⁾⁽²⁾, 2006, 2011 and 2016

- 雖然第一個十等分組別（即職業收入最低的10%工作人口）近十年累計增長最為顯著，增幅達28%，第二個十等分組別的增長亦有20%；反而第九及第十個十等分組別的增長則分別為10%及13%，看似基層收入「跑贏富人」。
- 低收入組群在職業收入實質增加金額均遠低於高收入組（例如：第一組別收入過去10年僅增加1,150元，第十組別則增加6,440元）

低收入組群在整體財富增長中所佔比例**持續低微**

表 2.4 2006 年、2011 年及 2016 年按十等分組別工作人口⁽¹⁾⁽²⁾劃分的每月主要職業收入百分比分布

Table 2.4 Percentage distribution of monthly income from main employment by decile group of working population⁽¹⁾⁽²⁾, 2006, 2011 and 2016

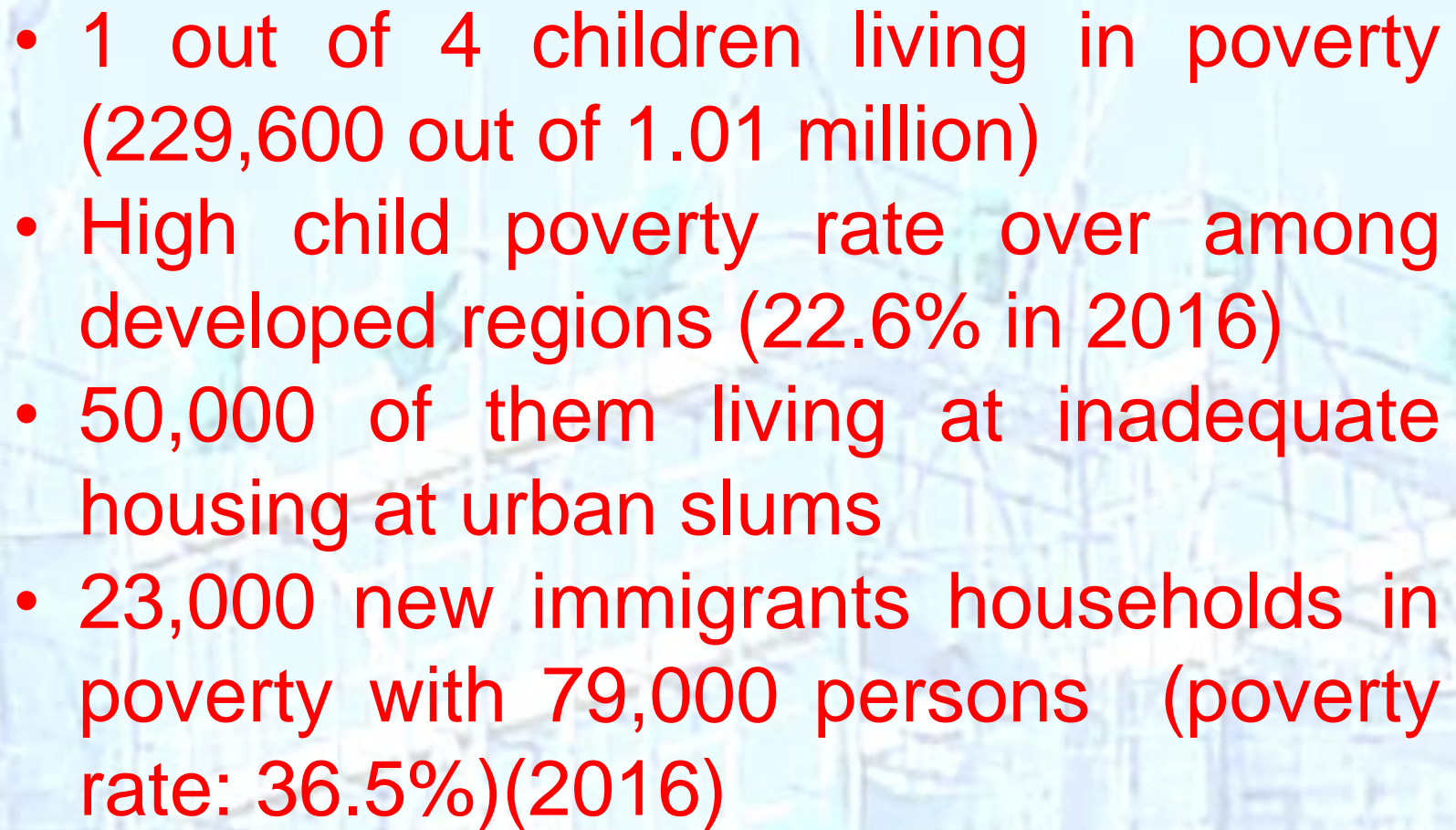
2006至2016年最低收入的兩個十等分組別，收入持續佔全港僅4.9%至5.5%，最高收入的兩個組別則持續處於53.6%至55.3%的極高水平

按地區劃分的貧窮數據

- 按18區分析，北區、深水埗、元朗、葵青、觀塘、大埔、黃大仙及屯門的貧窮率較全港整體為高。這些地區的全職工作人口比例普遍較低，大多從事較低技術工作。

2016年貧窮人口及貧窮率（按區議會分區劃分）

資料來源：政府統計處綜合住戶統計調查。

- 
- An aerial photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and buildings. Green spaces, including parks and trees, are visible between the urban blocks. The image is slightly blurred and has a soft, hazy appearance.
- 1 out of 4 children living in poverty (229,600 out of 1.01 million)
 - High child poverty rate over among developed regions (22.6% in 2016)
 - 50,000 of them living at inadequate housing at urban slums
 - 23,000 new immigrants households in poverty with 79,000 persons (poverty rate: 36.5%)(2016)

打破貧窮循環

- 貧窮不僅是金錢不足，
更包括缺乏機會
 - 學習機會減少
 - 健康受損
 - 發展形態受影響
 - 低自尊感及自信心
- 跨代貧窮
- 貧窮循環

本港最新貧窮狀況

監察貧窮情況

- 按年更新「貧窮線」分析，持續監察貧窮情況
- 持續檢視「貧窮線」的分析框架，並加入輔助分析作參考



貧窮人口連續4年少於100萬人

貧窮人口
('000)
1500

2009-2016年計及恆常現金項目的貧窮人口及貧窮率

參考2018年扶貧委員會工作匯報單張：

https://www.povertyrelief.gov.hk/chi/pdf/CoP_leaflet_TC_24-Mar-2018.pdf

政府有何扶貧對策？

- 成立扶貧委員會
- 制定官方「貧窮線」，每年發布香港貧窮情況
- 推出及優化長者生活津貼
- 推出「低收入在職家庭津貼」（現易名「在職家庭津貼」）
- 就退休保障進行公眾參與活動
- 承諾解決強積金「對沖」問題
- 運用關愛基金發揮補漏拾遺的功能
- 透過社創基金推動社會創新及跨界別協作
- 參考2018年扶貧委員會工作匯報單張：
https://www.povertyrelief.gov.hk/chi/pdf/CoP_leaflet_TC_24-Mar-2018.pdf
- **措施大多著眼於向個別群組提供現金津貼，未有從宏觀政策角度處理貧窮人口面對挑戰，當中猶以土地供應屬重要一環。

2018年扶貧委員會工作匯報單張

加強幼兒照顧及課餘託管服務



支援有經濟需要的病人



促進青年向上流動



2018年扶貧委員會工作匯報單張

關愛基金

社會創新及創業發展基金（社創基金）

促進少數族裔融入社會

支援殘疾人士

支援有特殊教育需要的兒童

退休保障

2018年扶貧委員會工作匯報單張

政府投放在扶貧工作的資源持續增加

- 2018/19年度政府在社會福利方面的經常開支預算達798億元，較2012/13年度大幅增加86%

(億元)

2012/13至2018/19年度政府在社會福利方面的經常開支

百分率(%)

思考問題

1. 點解扶極都有那麼多窮人？
2. 制度出了那些問題？
3. 除了金錢援助，還有其他政策有關的嗎？
4. 與土地有何關係？

行政長官的理財新哲學

- 林鄭月娥《選舉政綱》：「要在確保公共財政穩健的前提下，採取**具有前瞻性與策略性**的理財方針，有智慧地把『**取諸社會**』的財政盈餘『**用諸社會**』」。
- 財政司司長陳茂波：2017年2月發表首份《財政預算案》提出公共財政三大目標：
 - (1)**適度有為，發展經濟、改善民生；**
 - (2)**投資未來，創建發展和環境的容量，提升競爭力以持續發展及不斷改善生活環境**
 - (3) **善用財政資源，以建立公平公義的社會為願景，讓各階層市民可以分享經濟發展的成果。**

香港特區政府財政盈餘及財政儲備 (1997-98年度至2017-18年度)

- 包括2004-05年度發行政府債券及票據所得的254億元，亦包括分別於2006-07、2008-09、2009-10及2014-15年度償還政府債券及票據的25.5億元、27億元、35億元及97億元。
- 包括分別於2000-01及2004-05年度為投資於外匯基金的虧損所作的61億元及7億元撥備，亦包括分別於2001-02、2002-03及2005-06年度撥回為投資於外匯基金的虧損所作的56億元、6億元及7億元撥備。
- 該年度原來另有275億元財政儲備投資回報作為政府收入，但財政司司長於年度內突然將有關投資回報撥入新成立的「房屋儲備金」中，令結算時年度盈餘被人為地減少了；如計及該275億元原來政府收入，該年度的實際財盈餘應為1,003億元，與原預算的差距為+912億元。
- 該年度原來另有450億元財政儲備投資回報作為政府收入，但財政司司長將有關投資回報撥入「房屋儲備金」，令修訂預算年度盈餘被人為地減少了；如計及該450億元原來政府收入，該年度的實際財盈餘應為594億元，與原預算的差距為+226億元。
- 10,919億元尚未計及「房屋儲備金」788億元的結餘，若一併計算，估計2017-18年度結算財政儲備實為11,707億元。

An aerial photograph of a city, showing a dense grid of buildings and streets. The image is slightly blurred and has a light blue tint. The text is overlaid in the center.

紓困措施基層受惠甚微(不足15%)

社協就2018/19年度 財政預算案的建議

香港社區組織協會
就 2018-19 年度財政預算案
提交之意見書
(2018 年 1 月)

- 認同「取諸社會」、用諸社會」
- 同意「政府必須善用財政資源，以建立公平公義的社會為願景，讓各階層市民可以分享經濟發展的成果」的公共財政目標。
- 知行合一？
- 三大公共財政規劃問題，
 - (1) 接連巨額財政盈餘的使用
 - (2) 為豐厚的財政儲備封頂，並有計劃地「用諸社會」
 - (3) 突破公共開支約佔本地生產總值20%的不必要規限



主要建議：

1. 千億財政盈餘須有效運用

- 交代如何改善預測財政收支及盈餘數額
準確度
- 訂立明確機制和準則以善用盈餘，優先考慮在扶貧、安老、社會福利和醫療等政策範圍上相應增加經常性開支承擔

主要建議：

2.萬億儲備 必須封頂

- 為財政儲備訂立合理水平並將之「封頂」，再釐訂計劃合理運用多出的財政儲備數額。
- 將合理財政儲備水平訂為政府3個月至12個月開支之間的水平 (** 以2017-18年度政府預算開支約5,000億元的水平計算，當前的合理財政儲備水平應約為1,200-5,000億元之間，而以5,000億元為上限。)

主要建議：

3.應使則使 開支水平須增加

- 摒棄「大市場、小政府」理念
- 檢討並放寬長期以來「公共開支不超過本地生產總值20%」的財政指標，逐步將之改變為「公共開支可佔本地生產總值25%」的新指標，令每年政府額外可動用公共開支金額逐步增加約1,000億元。
- 應訂立中期財政計劃，由2018-19年度起，在未來5年應每年從原來預測增加的公共開支數額基礎上，額外每年再累積增加200億元公共開支。

扶貧與土地供應



土地供應面對什麼挑戰？

- 大量土地仍未開發 (已建設土地面積: 24.3%)
- 現有土地未被善用
- 開發土地涉及多種因素，引起社會爭議：
- 環境保育？
- 官商勾結？
- 利益輸送？
- 原有人士利益之影響？
-



分析結果摘要

HONG KONG
香港 2030+

* 有關土地需求和供應的推算詳情，可參閱《香港2030+》的《綜合土地需求及供應分析》報告

http://www.hk2030plus.hk/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf

香港2030+的綜合土地供求分析

HONG KONG
香港 2030+

未來用地需求

(4,800+公頃

+約800,000平方米樓面面積*)

短缺用地

(1,200+公頃

+約800,000平方米樓面面積*)

假設所有預計的土地供應項目都能順利推展（包括撥款、收地、賠償、安置等）

缺乏土地供應對扶貧工作有何影響？

- 缺乏土地供應，直接影響公眾及弱勢社群，當中的老、幼、病患傷殘、蝸居劏房的家庭、乃至全港經濟發展。

劊房住戶：苦等公屋兼捱貴租

- 絕望真相：
- 輪候公屋人數：逾50萬人、輪候時間：平均4.7年(近年新高)，私樓租戶飽受貴租之苦(租金佔入息比例30%-40%)
- 中產家庭：因高樓價而未能置業
- 預計公私營房屋供應將持續不足
- 無足夠「麵粉」(土地)製造「麵包」(房屋)，
「麵包」(房屋)中長期仍供不應求
- 沉重租金壓力增加住戶
基本生活開支，
削弱脫貧或防貧能力，
影響一代人的未來。

香港新住宅落成量 (1985年至2016年)

在2007年至2016年間，平均每年房屋落成量只有約25,000伙，較前10年的相應數字(平均每年52,000伙)，下跌了約五成(圖表6)。



圖表6

新住宅落成量，按類型劃分

資料來源：差餉物業估價署

公營房屋供應（五年期建屋量）

一手私人住宅供應
（未來3至4年的預計供應量）

公共房屋供應持續短缺

(十年房屋供應目標維持46萬 欠4.3萬伙才
達標 東方日報, 2017年12月20日)

新建公屋每年不到2萬個, 供應杯水車薪

11.5萬住戶居住環境欠佳的地方

資料來源: 《長遠房屋策略》2017年周年進度報告

公屋是扶貧政策的重要支柱

2009-2016年計及非現金福利項目的貧窮人口及貧窮率

公屋的扶貧成效顯著，令貧窮率下降3.4個百分點，逾23萬人脫貧，成效比恆常現金福利(包括綜援)更顯著

2015-2016年選定恆常現金項目及公屋的扶貧成效

解決住屋勝其他扶貧援助

林鄭籲持份者積極參與土地供應諮詢

2018年扶貧委員會高峰會 | 行政長官開場發言

Housing inequality in Hong Kong

Housing situation remains difficult for the grassroots

- In Sept 30 2017, over 280,100 households (which include over 127,400 non-elderly singletons) with over 0.5 million population in total are waiting for public rental housing while the Housing Authority only provides around 15,000 flats per year. **(Actual new public rental flats: 11,100 (2017/18)).**
- **Over 250,000 population of 115,100 households are living at inadequate housing**, including sub-divided units, share-flats, roof-top huts, industrial buildings, etc.,.

Deplorable housing conditions for the grassroots

- About 280,100 households are waiting for public rental housing while the Housing Authority only provides around 15,000 flats per year (2017)
- Average waiting time for public rental housing: **4.6 years**, but exclude singleton and New immigrants, their waiting time **is 8 years or above 10 years**.

Main policy concerns in the project:

- Increase supply of public housing
- Legislation for rent control and security of tenure
- Interim Housing support for people waiting for public housing
- Abolish the discriminatory requirement for public housing allocation
- Introduce long-term strategies to alleviate poverty
- Special assistance to deprived groups

Problems:

- **Unaffordable rent**
- **Poor hygiene**
- **Insecure living conditions**
- **Unstable tenure**

WHO are the urban dwellers?

- Low-income families and their children
- Singletons
- New Immigrants from mainland China
- Working poor
- Elderly persons
- People with mental illness
- Ex-offenders
- Homeless, etc.,

HOW do they suffer?

- Problems at the impoverished slums
- Over 40 residents camped into 80 square meters flat, which is almost the highest density in the world.
- Each resident only lives at 1.5 square meter tiny bed space.
- Poor hygiene and poor ventilation with cockroaches, fleas, rats and other insects found in the beds that residents easily fell ill and cannot sleep.

HEALTH

CAGE HOMES FUEL TUBERCULOSIS IN SHAM SHUI PO

South China Morning Post
(8 August 2011)

Extremely high temperature of cubicles and roof-top huts during summer which suffocates the residents and harm to health

人肉蒸籠 41°C
深水埗窮家 慘焗天台屋

Hong Kong Metro
(8 August 2011)



Hong Kong Headline
(2 August 2010)

**Extremely high rent
(as high as the luxury house) (maximum \$500 /sq. meters.)
which creates heavy financial burden**

Frontline observation:

- an average flat of 8 sq.meters with a rent of HK\$4,000. (\$500 per sq.meters), with the rent-to-income-ratio of the tenants over 50%.

**面積平均80呎 月租2300元
劏房狂加租 住戶嘆難捱**

Singpao News
(15 August 2011)

Dozens of families squeezed into split flat

The Standard (8 August 2011)

INTERNATIONAL
Herald Tribune
THE GLOBAL EDITION OF THE NEW YORK TIMES

Tough times in Hong Kong

Kong Shu-kan, 63, a cage home resident for several years relying on government help, sitting in his cage bed in Hong Kong on Friday. The home is the lowest standard for a shelter in Hong Kong besides sleeping on the street. Hong Kong's unemployment rate has risen to 5 percent, the highest since June 2006, the government said.

International concern on the inhumane living condition of cage lodgers

FOUR PERISH IN TENEMENT INFERNO

The South China Morning Post
& The Standard (16 June 2011)

- Highly condensed insecure cubicles putting the life of the residents at risk

Collapse of old tenement building at Ma Tau Wai that killed the residents at urban slums
(29 January 2010)

Tenants under high risk of harm
due to fire and poor safety

- 80 tenants of partitioned-rooms at Sham Shui Po escaped from fire accident due to short circuit of ammeter and meter wire (4 November 2011)

WHY are they living at cage / cubicles?

(1) Housing policy problem

1.1 Long waiting time for public housing

1.2 Discriminatory policies of public housing:

- Introduction of discriminatory “point-system” for singletons
- 7-year residency requirement for allocation of rental public housing

(2) Poverty

- Low wage cannot afford a decent living
- Not enough rent allowance of social security
- Expensive rent in the market
- Depends on job opportunities and low living cost in old urban areas

(3) The final refuge for the working poor to survive by themselves

- Non-elderly families are NOT eligible for allocation of public housing at urban area (i.e. Kowloon and Hong Kong Island)
- Allocated to public housing at far and remote area (New Territories) which results to high transportation cost, long traveling time, difficult to find job, weaken supporting network and even cannot afford to live at public housing.

(4) Needs of the Elderly persons were ignored

- Elderly were re-housed in a new area which destroyed the original social and supporting network of the elderly.
- Share flat for elderly result in dispute
- Insufficient supporting service

(5) Sub-standard rent for social welfare recipients

- Unable to afford a basic standing of rental flats

[https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/250/CSSAG1017\(eng\).pdf](https://www.swd.gov.hk/storage/asset/section/250/CSSAG1017(eng).pdf)

Not affordable and insecure tenancy of habitat under high inflation

- high rate of rent at private market under high inflation and strong demand of underprivileged
- Over 56% of the welfare recipients living at private rental housing whose monthly rent are higher than the Maximum level of Rent Allowance (MRA) provided by the Social Welfare Department (Dec 2016)
- Higher percentage (over 60%) of 1-person CSSA household whose monthly rent exceed the MRA (reasons: tenants of bedspace which has limited supply)

調查：獨居非長者單身人士 逾八成輪候公屋已過3年 (19:33) (2018年4月1日, 明報網上新聞)

- 香港社區組織協會在2017年11月至2018年3月期間，訪問119名獨居於不適切居所，包括露宿在內的非長者單身人士。調查發現，近七成的受訪者有申請公屋，當中**近八成已輪候公屋3年，一成六已輪候9年或以上，輪候時間中位數為64.5個月，即約5.4年。**
- 調查亦發現：
- **2017年受訪者居住單位面積中位數為60平方呎，較2015年70平方呎下跌**
- **呎租中位數則達47.5元，與2015的39.09元比較，上升逾兩成**，有12.5%受訪者每呎呎租更達100元或以上，呎租最高的床位為160元一平方呎。社區組織幹事戚居偉表示，住床位的人士以「豪宅」價錢住「毫宅」
- **「愈住愈細，愈住愈貴」**，政府須正視單身人士的住屋需求。

WHY Social Policy can't help?

Defects of Government policy:

- Insufficient public housing supply (from 50,000 units per year to around 15,000 units per year)
- Inadequate land supply for public rental housing under the high land price policy
- Too few quota & discriminatory points system for singletons
- 7-year requirement for public housing allocation
- Limit choice of geographical area of public housing
- Improper housing for elderly
- Insufficient rent allowance for welfare recipients
- No rent subsidy for waiting list applicants of public rental housing

Housing policy in favor of the privileged

- Decrease of annual supply of new public rental housing units:
From 50,000 (2001) to 15,000 (2011 onwards)
- Given up long term housing strategy since year 2003
- Housing supply is far from the need of the society, average waiting for new immigrants and singletons: 8 years or more.
- Cancellation of rent control (1998) and tenure of tenants (2004)
- Purpose: support high land price policy and protect the interest of private proprietary developers under high pressure

Stronger housing need: More people are waiting for public rental housing

- Increasing number of population (Over 500,000 people) waiting for Public Rental Housing due to the decrease of allocated units every year, decrease of newly built flats every year and increasing number of working poor and needy (poverty gap).

Year	No. of registered applicants on the Waiting List
2001	104,833
2002	86,359
2003	91,921
2004	92,600
2005	94,100
2006	106,600
2007	110,800
2008	111,300
2009	111,400
2010	145,000
2011.9	165,000
2013	over230,000
2014	Over 270,000
2016	285,000

Increasing no. of households living at inadequate housing

No. of households living at inadequate housing in 2015 to 2017

Category	2015	2016	2017
Households living in units made up of temporary structures	16,100	16,000	20,400
Households living in non-residential buildings	3,000	3,000	5,600
Households sharing the same unit with other households	12,400	11,000	5,800
Households living in Sub-divided Units with observable physical partitions	75,100	75,500	83,300
Total:	106,600	105,500	115,100

No. of persons and households living at sub-divided flats keep increasing

Shortage of public rental housing supply

Change of public housing provision according to Long Term Housing Strategy Report

Year	Disposed sites for public housing flats (including rental and purchase)	10 year goal for provision of public housing	Difference (Shortage)
2015	255,000	280,000	(25,000)
2016	236,000	280,000	(44,000)
2017	237,000	280,000	(43,000)

Insufficient public housing supply in future

The Government has identified land for the construction of about 237,000 public housing units for the ten-year period from 2018-19 to 2027-28. This lags behind the ten-year supply target of 280,000 units. ([Long Term Housing Strategy Annual Progress Report 2017](#))

Housing situation remains difficult for the grassroots

- waiting time for public housing will remain longer and longer (from 5-8 years depending on household size and district applied)
- Government pledge for public rental housing increased from 3 to 4.7 years or even longer afterwards
- More short-term or alternative measures have to be developed

- The Government pledged to develop transitional social housing with the co-operation with NGOs and the Community Chest of Hong Kong (Jul 2017)
- The Government agreed to explore the possibility to develop alternative interim housing such as container house, etc., (Jul 2017)

Metro Daily (10 July 2017)



Singpao Daily (21 Sept 2017)



Tai Kung Po (20 Sept 2017)



Transitional Social Housing Project : provide decent flat with rent below market to inadequate housed households who waiting for public housing for years



祖屋 1/4 租金作共享房 業主謙稱不偉大

【蝸居港人】政府須訂最低人均居住面積 (2016年4月29日 香港01)

老：安老院舍空間不足

- 政府: 強調老有所養
- 絕望真相: 津助及合約院舍宿位的輪候時間超過三年，持續高企不下，每年輪候院舍期間去世長者動輒五六千人。
- 雖然近年政府主力推行社區照顧，鼓勵長者在家安老、亦設立院券舍，務求增加資助改善院舍長者服務質素。
- 惟礙於身體機能及現實需要，長者對院舍照顧服務仍有很大需求。
- 奈何院舍空間有限，私院長者的起居空間極為狹窄，部份私營安老院的寢室極度狹小，20多位長者共居600餘平方呎的空間，人均面積不到30平方呎，遠低於法例要求6.5平方米，活動空間不足，蝸居臥床連牢獄也不如
- 安享晚年從何談起？

幼：幼稚園學習空間不足

- 政府: 投資未來，增加經常教育開支，推行免費幼稚園教育。
- **絕望真相: 幼稚園校舍普遍狹小，學習和活動地方不足。**
- 規定: 每名幼稚園學生活動空間最少為1.8平方米 (新加坡為3三平方米)。2017年修訂幼稚園校舍空間分配標準，建議每名學生室內可佔面積增加20%。 [《學前機構辦學手冊》]
- 新標準略有進步，惟仍低於社會發展水平；加上絕大部份現有幼稚園校舍空間不足，任憑政府扭盡六壬，亦不能為現有校舍變出新空間。
- 另一問題: 不少幼稚園校舍均坐落於私人物業中，飽受加租之苦。校方最終便要減省其他教育開支應付租金成本，甚或轉架租金至幼童家長身上。

病：醫療服務供不應求

- 絕望真相：按2014年估算，本港需要約4萬張病床，實際供應僅3.2萬張，仍欠近9,000張病床
- 2016年施政報告：十年醫院發展計劃：2026年增加5,000張床位，惟仍欠近5,000張病床

醫療服務需求有增無減

- 參考《香港2030+》規劃文件，當局在醫療設施規劃上只**編配少於5公頃土地**
- 計及人口老化因素，預期社區病患人口對醫療服務需求有增無減
- **目前需求只按現有服務標準估算**，若要提升醫療服務，須進一步增加醫療設施用地



政府、機構或社區、休憩用地及運輸設施用地 –
主要特別設施

經濟：經營困難、難「再工業化」

- 絕望真相: 2046年，本港經濟用途的額外需要用地達458公頃，預測土地供應僅202公頃，欠256公頃。
- 缺乏土地發展，導致商廈、酒店及會議場地的租金不斷攀升，直接加重企業營運成本，削弱企業競爭力，不利香港經濟發展。
- 發展創科產業，推動「再工業化」，缺乏土地供應和經濟政策扶持，生產線難以遷回香港，難以藉此促進基層勞工向上流動

對策與出路

- 宏觀考量土地供應對弱勢社群的影響
- 扶貧政策要審視土地供應和使用情況
- 土地發展亦要思考如何有助扶貧
- 2018年4月中旬展開為期五個月的「土地供應公眾參與活動」，公眾亦要多從以上各項挑戰，檢視增加土地供應良方

土地匱乏·如何解決



貴 細 擠

增闢土地
你我抉擇

土地供應公眾參與活動
www.landforhongkong.hk

土地供應專責小組

填海造地

關鍵

04

土地供應選項

短中期

重置或整合佔地廣的康樂設施
利用私人康樂用地作其他用途

問題：

1. 面對長遠仍欠缺最少1,200公頃用地(等同大約60個維多利亞公園)，沒有單一土地供應選項可解決問題，必須以多管齊下的策略增加土地供應。我們該如何平衡個別土地供應選項所帶來的發展效益、成本及潛在問題，並作出取捨？
2. 個別土地供應選項面對較大的客觀限制及不確定性，即使可取亦可能需要較長時間才能發揮其效益，有些甚至只屬概念。我們該如何為這些選項訂下優次？
3. 除了解決土地短缺的問題，我們是否應該進一步增加土地供應，建立土地儲備，未雨綢繆，以滿足各種可預見及不可預見的社會發展需要，以及創造更多可能性(例如改善人均居住面積)？

行政長官的社會政策理念《行政長官2017年施政報告》

- 無論是扶貧、安老或助弱，政府在制定政策時應恪守以下的理念：愛護兒童、支援家庭、鼓勵就業和尊重受助人的選擇權。在提供社會服務方面，我們應促成跨界別、跨專業和公私營合作，既讓資源發揮更大效益，亦為社會上有需要的人士提供更全面的照顧。
- 政府會繼續投放資源推展扶貧助弱的工作，以建設一個關愛共融的社會。



從土地供應思考扶貧政策

(信報 2018年3月28日)

我們可以做什麼？

「土地大辯論」押後下月展開

提18地供應選項建議 發展葵碼上蓋填船灣

參考影片

- **安老:** 20180304 安老院舍寢室狹窄 團體倡「8+8」方案

<https://www.youtube.com/watch?v=DBShIfdapEs>

- **幼稚園:** 葉建源：增加幼稚園室內外空間 須有完整構思 (2015年3月22日)

<https://www.youtube.com/watch?v=mKvPP8pSj-I>

- **醫療:** 《視點31》 公立醫院內科病床迫爆 (RTHK31: 25/07/2017)

<https://www.youtube.com/watch?v=skvz5qiwB90>

- **房屋:** 【妄想上到樓】 (2018年1月29日)

<https://www.youtube.com/watch?v=tJ-CP04tx2k>

- **政府強調公屋扶貧效益:** 20180324 扶貧委員會高峰會(11:00-18:00)

<https://www.youtube.com/watch?v=lrX36kRUuyQ>

- **本港土地供應回顧:** 香港土地供應的經驗借鑒 (2016年1月7日)

<https://www.youtube.com/watch?v=TMryZp-JgtA>

- **強調土地供應的迫切性:** 房策變革 造地迫切 (2017年12月7日)

<https://www.youtube.com/watch?v=Kk6tBwsU2XI>

- **土地供應評價:** 《視點31》 土地房屋政策 梁振英合格否？ (RTHK31 : 27/9/2016)

https://www.youtube.com/watch?v=JbC_3H0kKXE

- **發展土地的挑戰:** 《視點31》 一盤生意 (棕地作業) (RTHK31 : 27/9/2016)

<https://www.youtube.com/watch?v=H1RYHj7Nbzs>

- **土地供應選項爭議:** 《視點31》 粉嶺高球場發展爭議 (RTHK31 : 6/2/2018)

<https://www.youtube.com/watch?v=VOmCAJgi0YM>