据 時 組 合 房 星

報迎光師

臨時組合房屋公眾信息會

感謝您出席本活動! 在信息會中,您可以:

- 了解臨時組合房屋如何讓我們協助有關人士入住設有適當 支援的居所
- 檢討有關地皮的建議中方案
- 向計劃小組反映您關注的利益和優先事項
- 與您的社區聯絡員見面

開放日:下午4時至晚上7時









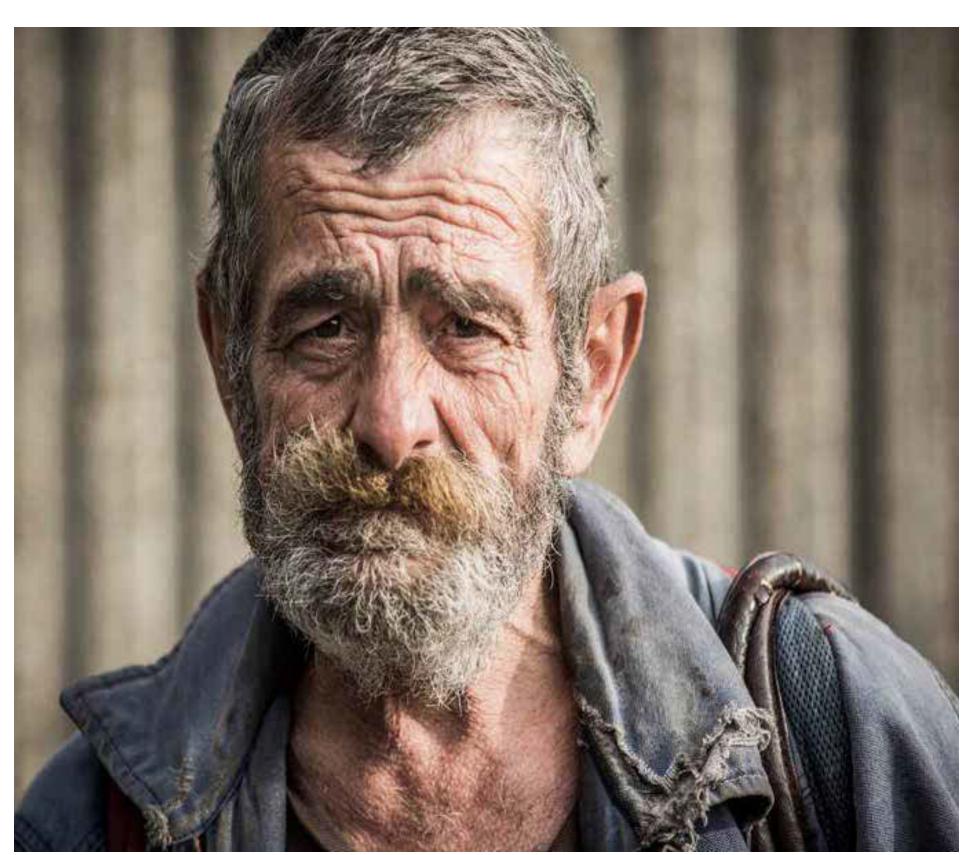


溫哥華正處於房屋危機之中,低收入人士及無家可歸者仍是最受 影響的一群。臨時組合房屋讓我們協助有關人士盡快入住設有適 當支援的居所。

在2017年無家可歸者點算中,溫哥華各區有超過2000人表示自己無家可歸。

數以千計的人在外露宿,沒有地方睡眠、如廁,也無處定期獲得食物和水。人們身心受困。長者及未成年者,都可能無家可歸。







確保每個人都有個家

溫哥華市政府正與卑詩省政府攜手合作,在市內各地空置或未被充分利用的地皮興建 600 個臨時組合房屋單位,以便盡快安排有關人士入住提供支援服務的居所。

臨時組合房屋:

- 比傳統建築物更快建成
- 能夠再利用
- 適合興建於正在等待開發的空置地皮
- 在其他地點製造,然後在現場組裝成建築物

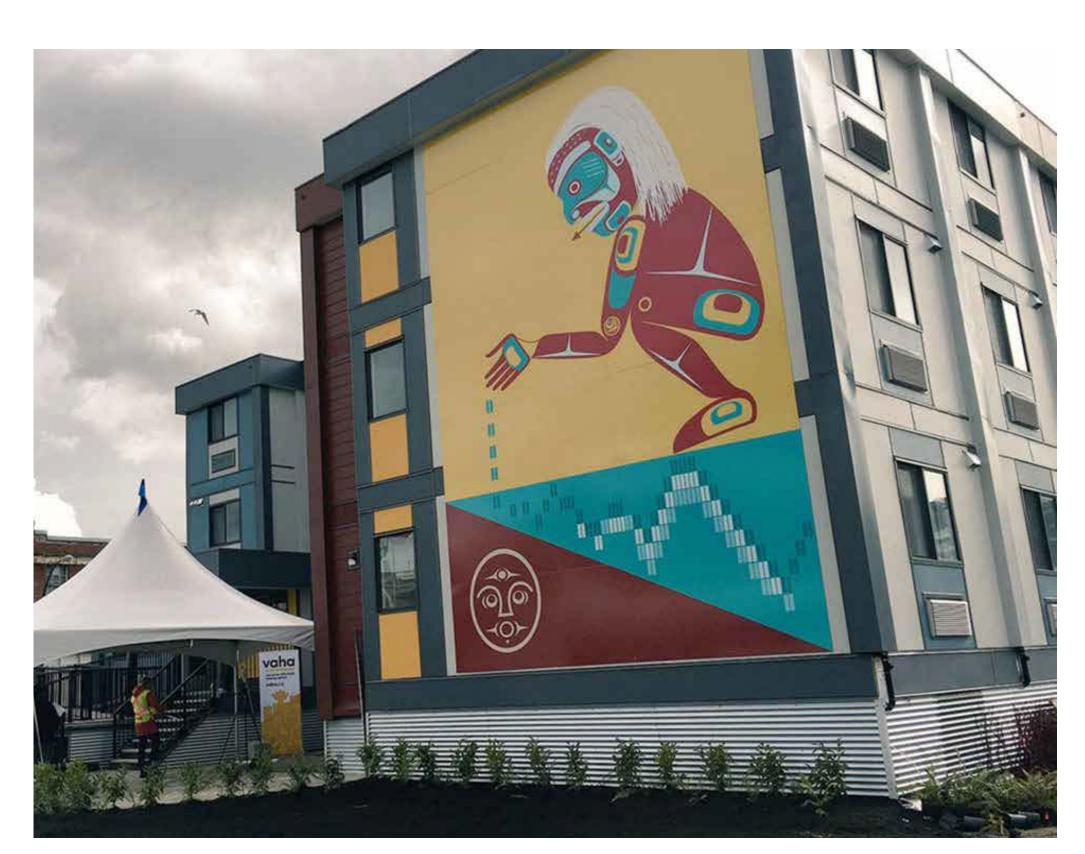
臨時樓房約可提供3年的急需居所,這樣便有時間興建更多永久 房屋。每座建築物都能迅速搬到其他地點,亦能配合不同地皮重 新組裝。

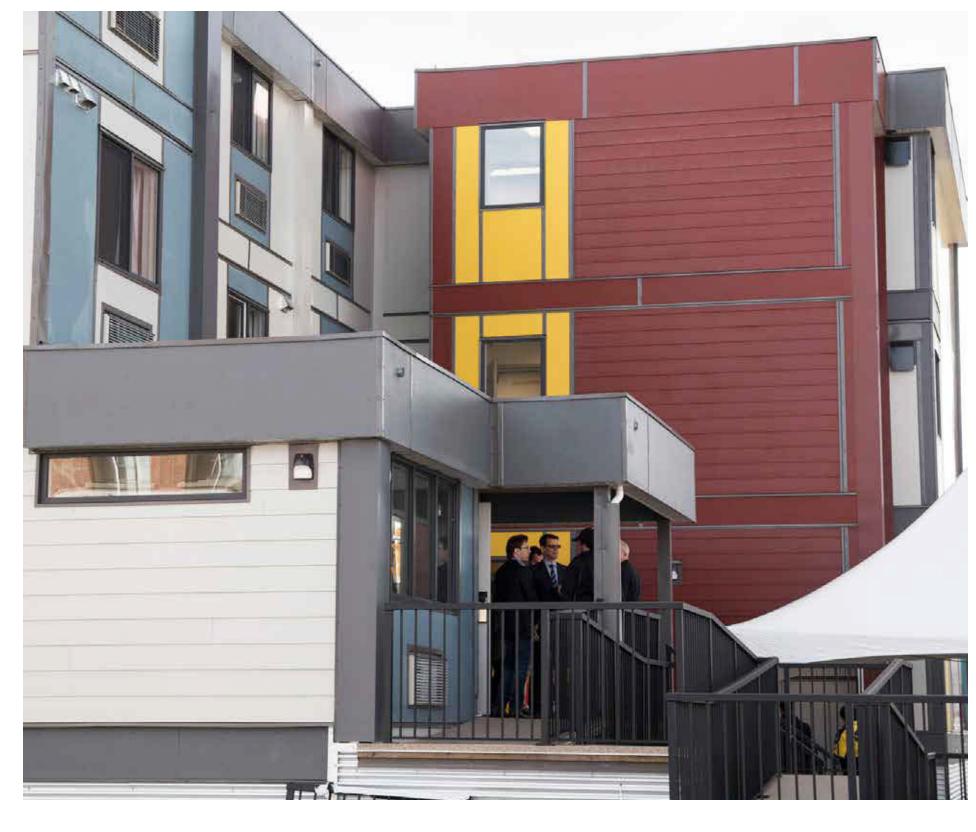
近期項目

2017年2月, 溫哥華的首座臨時組合房屋在 Terminal Avenue 220號(緬街附近)建成。一年後的 2018年2月, Reiderman Residence (Heather Street 7430及7460號) 在馬寶區啟用。

有關建築物的特點包括:

- 附設廚房及浴室的獨立單房
- 設有共用洗衣設備及廚房,以及共用的室內及室外設施
- 10%單位採用無通行障礙設計





Terminal Ave 200號

正在進行的臨時組合房屋項目(以2018年3月20日為準)

建議中的Little Mountain 臨時組合房屋是第六個宣布興建的發展項目。現時共有300個臨時組合房屋單位處於不同發展階段之中。

#	地址	單位 數目	現階段	營運機構	預計落成日期
1	Heather Street 7430及7460號	78	已完成	Community Builders Group	2月/3月
2	Franklin 1131號 (Franklin 1115、1131 及1141號舊址)	39	興建中	PHS Community Services	4月
3	Powell St 525號 (Powell 501號舊址)	39	興建中	Atira	5月
4	Kaslo St 4480號 (Kaslo 4410號舊址)	52	發展許可 已獲核准	Atira	7月
5	W. 2nd Ave. 595及 599號	52	發展許可檢討中	PHS Community Services	未定
6	Little Mountain地皮 (E. 37th Ave. 155號)	大約 50	未申請 (仍在建議階段)	Coast Mental Health	未定

社會福利及支援房屋建築物

社會福利房屋是由非牟利機構或政府擁有的房屋,提供給很難在 社區內找到適當可負擔房屋的低收入家庭。這類房屋為住戶提供 安穩的租住權,租金比市面低,而且其中一些租金與合資格家庭 的收入相稱。

支援房屋是社會福利房屋的其中一個類別。住戶能獲得職員及服務支援,協助他們:

- 令生活穩定下來;
- 改善獨立生活的技巧;及
- 與社區重建聯繫

支援房屋提供的服務各不相同,視乎個別建築物而定。一些服務由現場職員提供,另一些服務則透過外展計劃提供。目前全市各區共有20棟2010年之後啟用的支援房屋建築物。臨時組合房屋屬於支援房屋性質。

2010年以來啟用的支援房屋建築物(2017年12月1日資料)



房屋管理安全盡責

如果有關計劃獲得批准,卑詩房屋局會聘用經驗豐富的非牟利房屋營 運機構對建築物進行每周7日,每日24小時管理。

所有申請者必須完成卑詩房屋局支援房屋註冊處 (BC Housing Supportive Housing Registry) 的申請過程。詳情請瀏覽: bchousing.org

為確保租戶的需要與建築物內提供的服務等級相稱,租戶會經過挑選。

- 租戶將會交租
- 所有租戶均可獲支援參與或得到醫療服務
- 租戶將有機會從事義務工作,與社區團體建立聯繫,以及參與 社交活動
- 其他項目或會包括:生活技能訓練、就業準備及接受教育的機會

不同建築物向租戶提供不同的服務。一些服務由現場職員提供,另一些服務則由支援機構透過外展計劃提供。

臨時組合房屋租戶的挑選方式

- 卑詩房屋局及市政府職員會和其他社區夥伴合力找出每個臨時組合房屋地點所屬社區內的無家可歸者。
- 有意成為租戶者,必須透過卑詩房屋局的支援房屋註冊處 (BC Housing Supportive Housing Registry)申請支援房屋。 詳情請瀏覽: bchousing.org。
- 卑詩房屋局、房屋營運機構、市政府及溫哥華沿岸衛生局的職員會根據統一的過程挑選租戶。
- 挑選小組會評估每位申請者,找出他們的需要及了解個別租戶所需的支援服務。
- 卑詩房屋局會運用他們的訪問工具「弱勢評估工具」 (Vulnerability Assessment Tool),以一致又公平的方式找 出最能受惠於支援房屋的人士。

解決無家可歸者的即時需要

合作夥伴	角色及職責
卑詩房屋局	領導出租過程持有所有臨時組合房屋建築物聘用從事建築物營運管理工作的非牟利房屋營運機構
溫哥華市政府	安排可設置臨時組合房屋的地皮擔當與周圍社區交流時的領導角色提供地皮發展期間社區的聯絡員
溫哥華 可負擔 房屋機構 (VAHA)	· 代表業主(卑詩房屋局) 擔任 發展商 · 安排 房屋單位
温哥華 沿岸衛生局	• 提供 醫療及社會服務
非牟利房屋 營運機構	 與卑詩房屋局在出租工作上合作 管理建築物 向租戶提供支援服務 建築物啟用後,擔任社區的主要聯絡對象

資金

卑詩省政府在2017年9月宣布承諾撥款6,600萬元,在溫哥華興建600個臨時組合房屋單位。

卑詩房屋局正提供大約3年的建築物營運額外經費,以便在建築物內安排支援服務職員。

與社區緊密合作,了解他們關注的 利益和優先事項

為了向社區介紹臨時組合房屋及聽取意見,溫哥華市政府職員:

- · 邀請公眾參觀在Robson Square及Trout Lake展覽3周的臨時組合房屋模型(2017年9月至10月)。
- 與社區團體、居民及商業協會、學校及當地組織舉行關於建議中地皮的會議。
- 主辦關於建議中房屋地皮的公眾信息會,並在會上收集有關建 議方案的意見。
- 委派專責的社區聯絡員,擔任與計劃小組聯絡的直接管道 (604-829-9321)。
- 支持非牟利房屋營運機構為每座建築物設立社區諮詢委員會, 繼續與社區成員進行對話,並與所有鄰居建立良好關係。
- · 透過電郵 housing@vancouver.ca 收取意見,以及設立該地 皮專用的listserv郵件訂閱服務讓有興趣者登記參加: vancouver.ca/temporarymodularhousing

Little Mountain

位於 LITTLE MOUNTAIN 發展地皮的其中一塊工地,被認為適合 興建臨時組合房屋

Little Mountain的一塊地皮,目前被考慮用來興建臨時組合 房屋。建議中的項目要通過發展許可申請過程。市府現已開始 就有關方案的建議與當地居民聯絡。

有關建議計劃興建一座3層建築物,裡面大約會有50個開放式設計的單房住宅單位。

每個新住宅單位面積約為320平方英呎。所有住宅都是獨立單位, 設有私人浴室及廚房。

建築物內至少10%住宅會是方便輪椅通行的單位。建築物亦會設有共用設施給所有租戶使用。一經批准,上述建築物將會在該處設置3年左右。

臨時組合房屋有別於永久發展項目方案,而且也不是替換社會福利房屋的一部分。



有關人士的參與

市府及其合作夥伴均有決心在上述地點取得進展。我們就本項目的下列幾方面尋求社區意見:

- 一些建築物及場地設計元素,例如照明、路徑、園景布置及車位
- 營運管理方案草稿的某幾方面,例如職員安排
- 社區諮詢委員會的當地代表
- 有關如何支援新居民及讓他們融入社區的構思

臨時組合房屋的建築構想圖







Coast Mental Health





- · 是非牟利房屋供應機構,在社區為本的精神健康服務方面擁有領 先地位及超過45年的豐富經驗。
- · 建立架構讓面對精神疾患的人士能夠在我們的社區內安居樂業。 這個架構包括房屋、支援服務,以及就業和教育機會。
- 在大溫地區各地社區(從基斯蘭奴至溫哥華東區;從素里至蘭里)
 經營超過48個支援房屋地點。
- 與政府及社區夥伴、當地商業協會、鄰居、社區諮詢委員會及客戶 緊密合作,確保其房屋地點有助促進社區安全及包容性。
- 獲全國獨立評估機構 Accreditation Canada 頒授 2016 年「卓越地位獎」。該機構與消費者、供應機構及當局合作,為所有人謀求更高的醫療及社會服務品質。

Little Mountain

服務計劃

非牟利房屋營運機構 Coast Mental Health 將會向租戶提供每日 24小時支援,包括:

- 每日膳食計劃,協助租戶改進健康及培養社區精神
- 個人化及目標為本的支援方案
- 獲支援參與或得到醫療服務
- •透過該機構的就業及教育計劃,獲得從事義務或有薪工作的機會
- 使用該機構的其他相關支援,例如朋輩支援工作者
- 與社區團體建立聯繫及參與社交活動

Coast Mental Health 的現場物業管理團隊也負責建築物的維修工作。

Little Mountain

建築物營運管理方案

- · 描述 Coast Mental Health 對有關建築物的管理方式
- 就住戶所獲的支援和服務作出説明
- 簡述 Coast Mental Health 透過社區諮詢委員會
- 與社區進行持續對話的建議過程

社區諮詢委員會的成立目的是:

- 在社區、建築物營運機構及有關項目的合作夥伴之間建立及 維持良好關係
- 促進資訊分享及對話
- 找出及解決任何與建築物營運有關的問題、機會和關注

安排租戶的優先次序

- 在當地鄰舍生活的無家可歸者
- 露宿者或住在庇護所的人
- 任何性别

Little Mountain

就發展許可申請過程徵詢意見

2018年4月5日 - 第1次公眾信息會

溫哥華可負擔房屋機構(Vancouver Affordable Housing Agency)及其 合作夥伴舉辦公眾信息會,説明建議中的項目及聽取意見。

收集到的意見能為該機構的發展許可申請提供資料,並就建議中的建築物營運向卑詩房屋局及非牟利房屋營運機構 Coast Mental Health 提供意見。

2018年4月中 - 發展許可申請

溫哥華可負擔房屋機構 (Vancouver Affordable Housing Agency) 為了在有關地皮上興建臨時組合房屋,向溫哥華市政府提出發展許可申請。

2018年5月初 - 第2次公眾信息會

隨著規劃工作不斷進展,市政府及其合作夥伴舉辦第2次公眾信息會,講解 建議中設計的進一步資料,以及聽取意見。

公眾可以在信息會後一星期內繼續透過電郵提供意見。

規劃局長會根據收集所得的意見,決定是否批出發展許可,及向卑詩房屋局及 Coast Mental Health提供有關建議中建築物營運的社區意見。

2018年5月底 - 發展許可決定

溫哥華市政府規劃局長會決定是否批出發展許可。

Little Mountain

請與計劃小組分享意見:

- 在公眾信息會上與職員分享意見
- 填寫意見表
- 電郵: housing@vancouver.ca
- 致電社區聯絡員:604-829-9321

如果想收到有關房屋的最新消息:

- 請在臨時組合房屋網站上登記收取最新電郵訊息
- · 瀏覽臨時組合房屋網站: vancouver.ca/temporarymodularhousing

Little Mountain

就有關地皮提出意見

請分享有關Little Mountain地皮方案的意見:

為提供安全愉快的活動環境,會場內禁止攜帶下列物品進入:

- 旗幟、橫額、標語牌或海報
- 會場外的食物及飲品、酒類、違禁藥品、玻璃樽及罐頭
- 無人機或其他類似物品
- 任何會發出噪音的物品(例如鈴、號角)
- 任何動物(除非是服務動物)
- 煙花爆竹或其他煙火裝置
- 事 雷射筆
- 刀或其他武器
- 任何被保安人員認為可疑的物品
- 不得作出威脅、侮辱、恐嚇及口出惡言

拍攝/錄影前請先尋求許可。

Little Mountain 永久發展項目地圖

Little Mountain 總體規劃圖 (2018年3月)



Little Mountain永久發展項目

Little Mountain 地皮的更改土地用途申請在 2016 年獲得批准

- 永久發展項目方案包括:
 - >> 282個社會福利房屋單位(包括現時位於37th 夾 Main 的 長者住宅樓房)
 - >> 大約1,300個私營房屋單位
 - >> 各類設施,例如鄰舍中心、託兒中心及廣場
- 所有永久性社會福利房屋都計劃在第1期及第2期內完成
- 臨時組合房屋有別於永久發展項目方案,而且也不是替換社會福利 房屋的一部分
- Little Mountain 的舊有住戶可優先獲安排入住替換的永久性社會 福利房屋。2014年在該地皮啟用的長者樓房,舊有住戶亦會獲同 樣安排。
- 第1期重建的動工日期暫定為2018年底(視乎許可及其他因素 而定)
- 第1期包括3座含有永久性社會福利房屋及私營房屋的混合建築物,並設有商業零售單位
- 第2期的其中一塊工地,目前被考慮用來興建臨時組合房屋。這個做法不會對永久社會福利房屋的興建造成延誤。
- · 預計 Little Mountain 地皮的整個項目全部完成, 需時10年以上