

香港市面近年湧現面積不足200平方呎、俗稱「納米樓」的細小住宅單位，特區政府於《香港2030+規劃策略》定下215呎至237呎的人均居住面積目標。發展局局長黃偉綸昨日在電台節目上指出，即使近日有聲音指出倘若再限制私樓單位的最低面積，會令市民更難「上樓」，但政府仍會朝「住大啲」的願景邁進，包括馬上就限制私樓單位最小面積展開研究，相信研究不會太久，最快可於明年實行。

特區政府有意在未來私人住宅用地推出賣地時，限制該地盤所建單位的面積下限。事實上，過去兩年涉及市區重建局招標之住宅項目，早已限制重建單位不可低於200平方呎。

或令入場金額升高

黃偉綸昨日指出，留意到近日有聲音指樓價已高企，若再限制私樓單位最低面積，或會令「入場」金額升高，部分市民更難在市區買樓，但他強調需要取得平衡，「既然提出『住大啲』的願景，就要朝這方向走，最重要是考慮對市民的影響。」他表示，特區政府會馬上展開相關研究，若有所調整，預料最快明年可推行。被問及是否以至少約210平方呎為目標，他表示這是坊間的說法，若參考市區重建單位，面積會再大一點。

樓價短期波動 政府「看長遠」

新分施政報告提出發展「北部都會區」後，有指帶動了北區及元朗區的樓價及交投量。黃偉綸表示，若出現短線市場波動，可能基於不同考慮或傳聞等等，又強調政府是「看長遠」，持之以恆地提供更多土地興建公私營單位的決心並無動搖。日後，「北部都會區」可增加約16萬至18萬伙單位，而持續不斷供應單位，總會對樓價發揮舒緩作用。

被問及「北部都會區」預計約20年後始正式完工，黃偉綸表示，整個新界北的發展，部分工程已經施工，將於不同階段提供房屋供應及入伙，不存在20年後才有房屋供應的情況，整個都會區的願景改變了本港「南重北輕」的舊有發展觀念，可在北區提供逾60萬個就業機會，同時可大幅改善南下的交通問題。



■外界稱為「龍床盤」的屯門舊雋，在放置睡床後，單位剩餘空間不多。

港深設專辦商洪水橋鐵路項目

行政長官林鄭月娥上周公布的最新一份施政報告中提出，要發展「北部都會區」的「雙城三圈」概念，同時提出開拓新界北基建及發展藍圖，推動港深互通，包括建議興建連接洪水橋／厦村至深圳前海、港深西部鐵路。運輸及房屋局局長陳帆昨日在電台節目上表示，已就有關鐵路項目與深圳市政府成立專辦商討，並已展開涉及策略性價值及可行方案的第一階段研究，預期於明年完成，之後再開展涵蓋走線、站點，以至建造費用的第二階段研究。

陳帆表示，「北部都會區」的交通運

輸發展會有整體規劃，包括考慮土地規劃及市民就業等，特區政府已就有關鐵路項目與深圳市政府成立專辦商討，預計明年完成首階段研究，之後再會展開第二階段研究，「第二階段會研究走線，甚或站點、以至建造費用，分攤合作機制都會一併考慮。」

對發展「北部都會區」後會否增加現有東鐵及西鐵線的壓力，陳帆表示同特區政府曾在屯馬線開通後檢視承載量，早上繁忙時段北行乘客約佔30%，其餘則為南行乘客，但由於出行模式可能受疫情影響，政府會在疫情紓緩或消散時再研究。



■民建聯議員認為，劊房不單是居住質素，更是脫貧扶貧問題。

三口住劊房 婦哭訴輪公屋7年

民建聯昨日舉辦「告別劊房」圓桌會議，劊房戶林女士會上主動訴說苦況，表示自己與丈夫、幼女居於深水埗一個120平方呎劊房單位，每月租金5,000元，但疫情下收入大減，生活困難，言談間林女士更一度激動落淚。林女士輪候公屋已經約7年，惟一直沒有回音，她希望政府讓輪候較長家庭優先入住過渡性房屋。林女士又說：「睇住小朋友一日一日咁大，個心覺得真係好咁！」

出席會議的運輸及房屋局局長陳帆回應說，政府可考慮讓輪候公屋時間長市民優先入住，又表示每個家庭面對不同困難，措施不能千篇一律，要以人為本。根據現行政策，八成過渡性房屋分配予輪候公屋3年以上家庭，其餘兩成則交由社福機構為有特別需要人士提供「自行配置」。他說，市民可向地區志願團體求助，而團體較政府更清楚市民狀況，但強調政府不是推卸責任，而是一同解決問題。

民建聯主席李慧琼表示，劊房是極度貧窮象徵，促請特區政府拿出決心，向劊房說不。民建聯支持發展新界北及開發更多土

地，以解決困擾本港多時的深層次矛盾。民建聯立法會議員柯創盛亦說，現時公屋輪候人數不斷增加，建議特區政府改用以目標為本的房屋供應推算模式出租公屋，否則難以符合實際所需。

陳帆在聆聽一眾與會者發言後表示，住屋問題反映本港貧富差距，強調一直與其他政策局局長有溝通及合作，而政府會鎖定目標援助貧困家庭。當下政府有堅定決心及承擔，透過民間力量、商界資源及政府政策，共同解決本港的劊房問題。



■林女士在會上忍不住落淚。

颱風塌假天花 險砸劊房客

工聯會近日接獲多宗劊房求助，有人在風暴下，屋內滲水導致天花石屎剝落，原本用作粉飾的假天花不堪重負坍塌，險些壓傷睡夢中的兒子，聯絡業主卻不獲理會，一家人流離失所多天。另外，有舊樓窗戶生銹難以閉合，強風下雨水從空隙灌入打濕床褥，因擔心窗戶被強風吹落，住戶只好自行加固。

任職飲食業的關女士與兒子住在西灣河頂樓不足100呎的劊房，早年睇樓時見房間

企理，以每月5,000元承租。詎料，光鮮的裝潢只是「遮醜布」，單位內的假天花一直粉飾霉變破爛的石屎。周三（13日）凌晨3時半，颱風「圓規」吹襲，一聲巨響把睡夢中的兩母子驚醒。他們睜眼一看臥室上方的假天花塌下一半，險些砸中上鋪的兒子，大量積水和磚塊散落一地。又驚又怕的母子面對如此情況束手無策，只能暫時轉移至較安全的廚房安身，直至天光才聯絡親友求助。

關女士表示，該單位長期存在滲水問題，一周內連打兩颱風，懷疑是假天花積蓄大量雨水及剝落的石屎，不堪重負坍塌，幸而有床架支撐未造成受傷，「若日間坐在椅子上時跌天花，不知道會造成什麼嚴重後果。」關女士昨晨再次回到住所，發現整個假天花不堪重負全數塌下，如今連家門都難以踏入。關女士嘗試聯絡業主，卻遲遲收不到答覆，「有家不能回，我們應該何去何從？」關女士已輪候公屋超過4年，曾申請過渡性房屋但沒有回音，對未來生活感到悲觀。



■劊房租戶關女士(中)大吐苦水。