

# 香港仔

LION ROCK DAILY



Facebook



P.2 垃圾費飆十倍  
逾千院舍頭痛

P.3 韓客機撞國泰機尾  
幸無傷亡



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2024.1.17 | 星期三

出售資助房屋定價機制，或有機會調整。房屋委員會昨日通過 2023/24 年度修訂預算及 2024/25 年度建議預算，並備悉再之後兩個年度的財政預測等，預期現金和投資結餘會由今年 4 月初約 697 億元，降至 2028 年 3 月底約 406 億元。房屋署署長羅淑佩坦言，出售資助房屋正面對盈利壓力，要避免「賣一間蝕一間」的最壞情況，若情況持續不理想，不排除調整出售資助房屋的定價機制。另為加強打擊濫用公屋，房署正研究與屋邨物管公司合作，利用「加分制」鼓勵舉報公屋違規行為，若舉報成功將對日後競投房委會管理合約有幫助。

**居屋定價或調整**  
**建築成本按年增 21%**  
**料數年後開工**

**根**據房委會公布資料顯示，公屋單位的建築成本為 92 萬元，而居屋建築成本更達 109 萬元，按年增幅高達 21%。羅淑佩在會上指出，房署在出售房屋方面面臨壓力，如果出現「賣一間蝕一間」，反映房署控制成本做得不好，並且定價機制有待檢討。她稱目前居屋仍然有微薄的盈利，但強調並非以居屋賺錢為目的，房署亦需要支持十年建屋計劃。

羅淑佩又補充，政府上一次調整居屋定價機制是在 2018 年，當時因應私樓價格持續上升，將居屋定價由市價指定折扣改為以家庭每月入息中位數作為定價基準，而綠置居在居屋的折扣以上再提供一成折扣。

### 物管舉報濫用公屋可「加分」

根據最新的預算和財政預測，房委會有足夠的財政資源至 2027/2028 年度應付經常開支及建築開支。房委會的現金和投資結餘，預期會由今年 4 月初約 697 億元，降至 2028 年 3 月底約 406 億元。建築開支仍是房委會最龐大的開支項目，預計 2026/2027 及 2027/2028 年度的建築開支已高達每年 400 億元。為達至現時的十年公營房屋

供應目標，預計 2027/2028 年度之後的建築開支，會是現時預測所估算的至少兩倍。

房委會發言人昨日指，將於 2024/2025 年度繼續全力興建公屋單位和資助出售單位，以增加公營房屋單位的供應，同時會延長資助出售單位二手市場按揭貸款保證期，以協助資助出售單位流轉。

在發展和建造公營房屋方面，房委會將更廣泛地採用「組裝合成」建築法及「設計及建造」採購模式以加快興建公營房屋，並推動智慧屋邨管理，引入創新科技，協助日常屋邨管理。為支持新家庭，房委會亦將推行「家有初生優先選樓計劃」和「家有初生優先配屋計劃」。

此外，為進一步打擊公屋違規及濫用的行為，房屋署去年 10 月開始收緊公屋富戶政策，亦於本財政年度收回 2,100 個違約單位。署方繼早前稱研究向舉報濫用公屋的市民，提供誘因如獎狀或獎金的途徑外，現研究與物管公司合作，利用「加分制」鼓勵屋邨物管公司作出舉報，如果情況屬實，在舉報成功後可以獲加分。此舉將對物管公司日後競投房委會管理合約有幫助，目標為讓他們在日常巡查時更有積極性。

羅淑佩解釋指，每個月對物管公司都有一個評核，而物管日常在屋邨巡邏時，不時會發現包括有否濫用等違規情況，並會向房屋署反映。「加分制」除了可以進一步鼓勵公司有更好表現，相關加分亦有利物管公司未來在屋邨管理工作方面的投標。



羅淑佩(下排左)稱要避免資助房屋「賣一間蝕一間」。



出售資助房屋面對盈利壓力，政府不排除調整定價機制。

## 建樓宇管屋邨 機械人顯神通

香港樓宇興建及管理邁向智能化，房屋署昨日與香港智能建造研發中心簽署合作備忘錄，建立策略夥伴合作關係，朝三大方向合作，包括開發「智能天秤」、「智造工地」及「智慧屋邨」。房屋局局長何永賢致詞時表示，香港未來 10 年有足夠的土地，供應 41 萬個公屋單位，直言引進科技對本港房屋「提速、提效、提量、提質、提安全」目標勢不可小。她舉例指，「智能天秤」可以避免工

人爬上天秤頂部駕駛天秤，使用智能系統找到最安全的路徑，協助大量使用的組裝合成法建築方式。「智造工地」方面，研發中心已開發不同種類的建築機械人，亦有不同高性能數字化設備，有助提高項目質量和驗收工程效率。

至於「智慧屋邨」，將引入智能設備和創新科技，例如清潔機械人和搬運機械人，利用物聯網、人工智能、行動裝置等協助屋邨日常管理，並優化物業管理流程。



有屋邨早前引入機械人負責清潔和巡邏工作。

愈來愈多屋苑引入智能機械人提升管理效率。