

# 房屋供應陷谷底 疫下雪上加霜

## 團結香港基金倡拆牆鬆綁 加快建屋

本港房屋短缺問題持續惡化，團結香港基金最新研究報告顯示，私樓供應自去年起出現斷崖式下跌，按年大減三成，未來五年亦會繼續「谷底」徘徊；公營房屋更是未來四年都不會達到《長遠房屋策略》供應目標，預計公屋輪候時間短期內勢突破六年。基金會預期疫情會進一步拖慢房屋供應，建議政府在規劃和土地發展申請上「拆牆鬆綁」，加快建屋進度。

### 民生焦點

大公報記者 曾敏捷

團結香港基金昨日發表題為《造地建屋大落後 官僚繁瑣待革新》的土地房屋政策研究報告，提到去年私樓單位落成量僅14093個，不僅較前年大幅減少33%，亦比政府預測少30%，主要原因是私樓建築工程放緩，加上土地儲備緊絀，「生地」變「熟地」進展緩慢。報告預測，未來五年私樓落成量，每年平均只有約1.6萬個單位，較之前預測少14%。

### 一月私樓零動工 四年首見

土地及房屋研究主管葉文祺稱，基金會已連續兩年下調私樓供應預測，而過去七年私樓實際落成量亦較政府預期相差逾兩成，導致市民「愈住愈細、愈住愈貴」。他又透露，受疫情影響，今年一月無私人住宅動工，是2016年以來首次，而至今亦有兩個預備樓花的私樓項目延遲開售，基金會不排除之後會下調私樓估算。

公營房屋方面，過去七年落成量都「不及格」，累計短缺達8.26萬個單位，相當於11.2個彩虹邨的單位總數。本年度落成量預計只有1.38萬個單位，僅達目標46%，而未來四年平均每年供應量為2.04萬個單位，與《長策》每年3.01萬個單位目標，落差達32%。報告推算，未來十年將出現6.6萬個公屋單位短缺，由於新落成量跟不上需求，公屋平均輪候時間料將突破六年大關。

報告指出，改劃用地需時較長，加上

官僚問題，拖慢公營供應。報告以土瓜灣馬頭角一幅用地發展為例，指出政府2014年提出將用地從一個較大的「綜合發展區」劃出來發展公營房屋，至2016年完成改劃。惟用地上的漁護署動物管理中心，被安排在2023年才能遷至啟德，令建屋計劃未能在改劃土地用途後及時開展。

團結香港基金副總幹事兼公共政策研究院院長黃元山認為，土地改劃或大規模發展等均受制於種種繁瑣的官僚程序，導致公私營房屋供應持續放緩，情況令人擔憂，政府應革新繁瑣的土地發展行政程序，加快土地開發，包括成立跨部門中央小組，為所有規劃及土地發展申請，提供「一站式」便利措施；明確界定各部門的職能及簡化土地契約等。

此外，報告認為《長策》推算方法出現問題，令未來房屋需求嚴重被低估，建議當局重新成立《長策》督導委員會，檢視房屋需求推算方式。

團結香港基金研究員潘灝儀指出，去年長策十年房屋供應總目標為43萬個單位，較2014年公布的目標少五萬個單位，主因是同期住戶數目淨增長被下調，但現實是樓價及租金太貴，不少人被迫「幾代同堂」同住，若政府仍採用此方式估算，只會低估真正的房屋需求，令房屋落成量減少，形成惡性循環。



▲土瓜灣馬頭角一幅發展公屋用地於2016年已完成改劃，但至今仍未開展建屋工程

若改劃後隨即發展土地  
2021至2023年  
600個公營房屋單位

### 馬頭角公屋項目延誤例子

2014年 9月	政府提出將用地從較大的「綜合發展區」地帶中劃出，改劃成可作獨立發展的公營房屋用地
2016年 4月	分區計劃大綱圖獲得行政長官會同行政會議批准，改劃完成
因用地上的漁護署動物管理中心，被安排在2023年才能遷至啟德，令建屋計劃未能在改劃土地用途後及時開展	
<b>用地目前狀況</b>	
2019年 7月	樂善堂申請以短期租約方式推行過渡性房屋計劃
2021年	提供100個過渡性房屋單位（若成功執行）

資料來源：團結香港基金

### 數看房屋供應短缺

私人住宅供應	
● 2013年至2019年，累計單位短缺	<b>23300</b> 個，相當於1.8個太古城屋苑單位
● 2020年至2024年，預計平均每年供應	<b>16000</b> 個單位
公營房屋供應	
● 2013年至2019年，累計單位短缺	<b>82600</b> 個，相當於11.2個彩虹邨單位
● 2020年至2024年，預計平均每年供應	<b>20400</b> 個單位，與長策目標30100個單位相差32%

資料來源：團結香港基金



▲團結香港基金（左起）葉文祺、黃元山、潘灝儀發表研究報告指，房屋供應危機將持續惡化，建議政府為現時土地房屋發展的繁瑣程序「拆牆鬆綁」，以增加房屋供應

## 初創公司研發空氣淨化器 十分鐘滅八成冠狀病毒

【大公報訊】記者楊天智報道：新冠疫情全球大流行，家居防疫成為全城焦點。有香港初創公司利用銀離子專利消毒技術，研發出新型空氣淨化器，據稱可在十分鐘內殺滅八成冠狀病毒。

本地企業雅強科技有限公司研發出「Aurabeat AG+雙離子消毒空氣淨化器」，採用銀離子、紫外線與等離子三重空氣淨化消毒技術，能將病毒直接阻隔在濾芯上迅速殺滅，避免二次傳播。公司技術總監司徒健南指，這種銀離子消毒技術已經申請到專利。

司徒健南同時說，產品已通過具ISO認證的美國權威生化實驗室的人類冠狀病毒測試，十分鐘內可消滅空氣中八成以上病毒。根據科研團隊進一步推測，30分鐘左右就可以消滅空氣中96%或以上的冠狀病毒。被問及是否對新冠肺炎病毒有效時，司徒表示，目前全球

仍處於疫情大流行期，測試風險太高，因此無法測試，但冠狀病毒與新冠肺炎病毒屬同源物種。

司徒指，一部空氣淨化器可以應用在500多呎的範圍內，首批500台產品在三月已經賣光，更有十多間診所訂購，第二批現貨將在四月底發售，預計有2000台，售價為4280元。



▲司徒健南表示首批「Aurabeat AG+雙離子消毒空氣淨化器」，已於三月賣光

## 男生墮口罩騙案 失財36萬

【大公報訊】記者陳君輝報道：警方網絡安全及科技罪案調查科警司陳樂生表示，自今年二月初新冠肺炎在港蔓延，共接報1865宗口罩騙案，涉及3900名受害人，騙款達5690萬元。其中涉最大金額騙案，為一間本地醫療公司接獲釣魚電郵指有口罩出售，該公司付款二千元後，賣家失聯，騙徒至今仍在逃。

警方在過去兩個月，展開代號「孤峰」的行動，上周一連五日搜查全港多處，拘捕31名男女，包括18男13女（16至61歲），檢獲電腦、大批銀行文件、提款卡等證物，涉及145宗網上口罩騙案，受害者達400人，涉款300萬元。

東九龍總區重案組第三隊主管譚威信總督察表示，在東九龍區共拘捕四男七女（16至42歲），涉及122名受害人

。受害人二月初瀏覽網上平台見有口罩出售，將金錢存入指定戶口後，有關平台關閉，賣家亦失去聯絡。重案組上週三（15日）在油麻地及將軍澳區，拘捕兩名19歲男子。

新界北總區刑事總部吳淑怡高級督察表示，今年一月底，有人在網上平台稱有大量口罩及酒精搓手液出售，超過200名買家訂購，將金錢存入銀行戶口或轉數快戶口後，騙徒以不同藉口拖延，最後更失聯。騙徒食髓知味，用同樣手法再騙取款項達130萬元，涉款最多的一宗為36萬元，受害人是一名十多歲中學男生，為非牟利機構任義工，好心幫人訂購口罩最後被騙。警方於本月15日於旺角區拘捕一對報稱無業情侶，及在油塘和半山拘捕兩名男子，報稱任職會計師及退休人士，四人年齡介乎22至61歲。

## 賀一誠首份施政報告 強調抗疫保就業

【大公報訊】澳門特區行政長官賀一誠昨日下午發表其內首份施政報告，提出2020年施政總體方向是「抗疫情、保就業、穩經濟、顧民生、推改革、促發展」。

施政報告從八個方面闡述澳門特區政府2020年施政重點，分別是「抗疫情保穩定，疫後提振經濟」、「推進行政改革，提升治理水平」、「精準紓解民困，切實改善民生」、「優化人才政策，加強教育工作」、「加強城市規劃，建設智慧城市」、「發展多元文化，促進人才交流」、「加強廉政審計，確保廉潔高效」及「維護穩定大局，築牢安全防線」。

### 向抗疫前線人員致敬

賀一誠表示，突如其來的新冠肺炎疫情，給澳門特區新一屆政府和社會帶來嚴峻考驗和巨大挑戰，這是澳門回歸以來面對最嚴重的一次公共衛生危機事件。目前疫情基本得到控制，抗疫工作取得階段性的成效。他特



▲賀一誠強調「有國才有家」，澳門特區政府將繼續維護穩定大局，健全維護國家安全的法律法規、管理和執行機制

別向在抗疫前線奮戰的人員致以崇高敬意，對積極參與和配合政府抗疫的社團和澳門全體居民表示衷心感謝。

因應疫情衝擊，賀一誠表示，特區政府將採取調控措施，實行積極的財政政策，增開支、減稅費、擴投資，以實現「保就業、穩經濟、顧民生」的目標，政府應對疫情的開支將超

過500億澳門元。他說：「本次疫情對澳門特區政府和全體居民都是一場大考。我們相信短期衝擊不會改變中長期發展趨勢，疫情終將過去，一切將回到正軌。中國經濟長期向好的趨勢沒有改變，外圍經濟亦有有利因素。」

賀一誠指出，教育是發展的長遠大計，將合併高等教育局和教育暨青年局，優化教育資源配置，保障教育財政投入，構建有澳門特色又具國際競爭力的高質素教育系統，同時籌設愛國愛澳教育基地，為學校及社團開展愛國愛澳教育提供新的場所。

賀一誠強調，「有國才有家」。今屆特區政府將繼續維護穩定大局，健全維護國家安全的法律法規、管理和執行機制；提升警隊素質和執法能力，深化區域警務合作和聯動機制；完善反恐工作機制，防範外部滲透和負面影響。

針對澳門社會關心的住房、公共交通、人才培養等問題，施政報告均提出了具體的應對措施。

## 大窩口邨糞渠喉惹播疫恐慌 房署急拆



▲經《大公報》報道後，大窩口邨富邦樓地下的糞渠喉已被房署拆除



▲讀者羅先生感謝《大公報》發揮傳媒為民發聲功能

【大公報訊】記者陳君輝報道：大公報上週五報道有大窩口居民投訴指，富邦樓地下大門外一條糞渠排氣喉，出風口竟設在水泵房抽氣扇附近，質疑安裝有問題，居民經常聞到臭味，擔心疫情下有傳播病毒風險。

### 居民感謝《大公報》報道

報道刊出後，有關喉管已被拆除。房屋署新聞組回覆大公報查詢時表示，有關喉管裝置原設計可令排水更加暢順，隨著署進行了其他優化工程，該喉管現已不再需要並已拆除。又指屋邨辦事處素來注重保持環境衛生，近月已加強清潔和消毒。維修保養組亦不時研究如何進一步改善邨內裝置。

投訴人羅先生表示，有關報道見報後，房署即時派員拆除有關喉管，他感謝《大公報》發揮傳媒監察政府及為民發聲的功能。