



# 審批程序冗長 11年僅1項目落成 青年宿舍龜速建

# 等到中年未入伙

「青年宿舍計劃」幫助在職青年解決住宿問題，惟11年後，七個項目只一個入伙，青年人等到中年都未能入伙。大公報記者到六個未落成項目現場了解，發現只有較偏遠的元朗保良局青年

住屋和青年發展都是市民最關心的問題，也是行政長官候選人李家超競選政綱的重要內容並強調會強化政府統籌執行能力去實現目標。

政府早於2011年提出推行「青年宿舍計劃」，幫助在職青年解決住宿問題，惟11年後，七個項目只一個入伙，青年人等到中年都未能入伙。大公報記者到六個未落成項目現場了解，發現只有較偏遠的元朗保良局青年宿舍初步落成，位於佐敦、灣仔、上環、大角咀及元朗港鐵站旁的宿舍項目一概「冇影」。

2011年提出的「青年宿舍計劃」為在職青年提供市值租金六折折扣的宿舍，以助青年儲蓄，並釋放非政府機構未盡用的土地，七個項目共提供逾3400個宿位，但計劃推行11年以來，只有香港青年協會的大埔PH2於2020年入伙，提供80個宿位。根據2016年立法會文件，該宿舍較原定時間延長一年至2020年入伙，當年收到900份入住申請，超額申請10.3倍。

但其餘六個青年宿舍進度「龜速」，其中提供1680宿位的保良局青年綠洲項目，2018年立法會文件顯示項目2016年6月已獲財委會核准撥款進行施工前期工作，原預計2021年第三季竣工，延至今年3月平頂，日前記者到現場發現，樓高27層的宿舍地盤仍未拆圍板。

### 元朗項目涉兩局 拖足六年未施工

佔地約1372平方米、提供約190宿位的聖公會青年宿舍，地點更優越，步行往元朗港鐵站只需10分鐘。但記者到上址了解，看到部分地皮出現經營露天停車場及臨時貨棧屋，職員指政府去年刊憲，知道將收地興建青年宿舍。但該項目早於2016年7月已向政府申請「青年宿舍計劃」，原興建20層綜合大樓（連地庫），但接近6年仍未施工。

「冗長程序拖死項目，我哋綜合大樓有老人院、幼兒中心、長者日間護理中心，另十幾層係青年宿舍，因牽涉社福局及民政局兩個局，審批程序涉及好多不同政府部門，如地產商捐塊地原先唔畀起宿舍，要去地政改契、走地區程序、環保、路政睇交通流，建築署睇高度，每個部門同唔同意，有意見再退回修改，來來回回，每個部門拖3個月，項目進度拖長晒」。立法會議員管浩鳴指立法會審批撥款又是另一漫長程序：「過完社福Panel、過工務小組、過財委會、到最後大會，呢個元朗項目前期工程嘅技術可行性撥款，由地產商捐款搵師去跟，若等埋政府批錢做前期，起碼遲多18個月」。

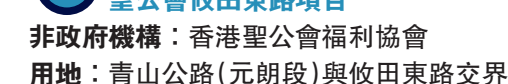
另一個香港青少年發展聯會申請的旺角鴉蘭街青年宿舍項目早於2014年提出，立法會文件指2017年落成，延至2019年獲批款進行前期工作，預計最快於2025年落成。民政局上月向立法會提交撥款工程合約約1.803億元，如獲財委會批准即展開建造工程。

香港青少年發展聯會會長陳振彬表示，該項目的前期規劃比預期冗長，「塊地係九龍扶輪社，同我哋合作係2015年向城規會申請翌年獲批，2016年區議會支持，喺2017年向政府申請撥款2018年獲批，喺2019年到2021年做初步設計包括環評、交通評估等」。他說涉及不同政

### 七青年宿舍項目最新進展



**1 聖公會牧田東路項目**  
非政府機構：香港聖公會福利協會  
用地：青山公路(元朗段)與牧田東路交界  
房間數目：約180間  
宿位數目：約190個  
預計落成年份：2026年



**2 保良局青年綠洲項目**  
非政府機構：保良局  
用地：朗馬田壘十八鄉路與大樹下西路交界  
房間數目：1248間  
宿位數目：1680個  
落成年份：2022年



**3 青少年發展聯會大角咀項目**  
非政府機構：香港青少年發展聯會  
用地：大角咀鴉蘭街9號  
房間數目：72間  
宿位數目：90個  
預計落成年份：2025年



**4 香港青年協會PH2項目**  
非政府機構：香港青年協會  
用地：大埔墟寶鄉街2號  
房間數目：78間  
宿位數目：80個  
落成年份：2020年



**5 女童軍渡船街項目**  
非政府機構(項目名稱)：香港女童軍總會  
用地：西九龍渡船街與佐敦道交界  
房間數目：565間  
宿位數目：576個  
預計落成年份：2024年



**7 東華三院上環項目**  
非政府機構：東華三院  
用地：上環荷李活道122A至130號  
房間數目：210間  
宿位數目：302個  
預計落成年份：2024年



**6 救世軍灣仔項目**  
非政府機構(項目名稱)：救世軍  
用地：灣仔救世軍街6-8號  
房間數目：-  
宿位數目：約510個  
預計落成年份：-

資料來源：大公報記者整理

府部門，要逐一闖關，他建議政府設統籌部門一併處理，可節省時間和降低行政成本。

### 議員支持增強政府統籌執行力

李家超競選政綱訂立「關鍵績效指標」(KPI)及兩個司長級領導的房屋及土地供應小組，增強政府統籌執行力，管浩鳴相信可減省程序，提高效率，「我最近在幾個場合同佢反映問題，家超畀我感覺務實、係做嘢，起青年宿舍、幼兒中心、安老院無人唔贊成，咁多年係行政程序拖死，建築費政府負責，時間愈久成本愈高愈浪費公帑」。

民政局回覆《大公報》查詢表示，在七個項目中，香港女童軍總會位於佐敦及東華三院位於上環的兩個項目進行建造工程，其餘三個項目則進入各個前期工程階段和程序，例如進行技術可行性研究及詳細設計，局方會繼續與相關的非政府機構緊密合作，協助他們推展有關項目。

## 女童軍佐敦地丟空20年始動工

### 浪費資源

三個位於市區黃金地段的青年宿舍前期審批程序耗時。東華三院釋放上環荷李活道文士廟旁，原址空置校舍發展青年宿舍。但項目由2014年獲中西區區議會支持，2015年古物諮詢委員會接納文物影響評估報告，卻又分別於2015年及2018年與運輸署對上址交通作出評估，輪到環境保護署同意初步環境審查結果。延至2019年，東華三院才獲批撥款委聘建築工程總顧問等進行設計和相關的技術評估，直到2021年第一季民政事務委員會，將撥款建議提交立法會工務小組委員會審議，至去年第二季獲批撥款約4.3億元進行興建宿舍工程，預計約於2024年落成。

供女童軍總會發展新總部暨青年宿舍，位於渡船街與佐敦道交界，鄰近柯士甸港鐵站的2670平方米地皮曬太陽20年，終於在去年11月27日動土，興建樓高廿多層，提供576宿位。該項目於行會2009年通過以非原址換地方式批地予女童軍總會，2013年該會將計劃的旅舍部分改為青年宿舍，落成時間表一再延遲，直至去年3月獲財委會通過批款7.7億建築費，同年11月動工。

距灣仔港鐵站10分鐘路程的救世軍教育及發展中心，2019年11月民政事務局公告救世軍灣仔項目成為第七個青年宿舍，但救世軍截稿前未有回覆有關項目進展，民政局回覆指項目正進入前期工程階段和程序。

### PH2宿友潘先生：

青年宿舍租金約5700元，雖然唔算有優勢，但環境衛生比劏房好，希望政府放寬公屋入息限額，目標可以早日上樓或置業。



## 最多住5年 目標是「上樓」

### 宿友心聲

記者日前實地到2020年入伙的青年宿舍PH2了解，29歲宿友譚小姐半年前申請入住PH2，「喺網上留意到有青年宿舍就直接申請，宿舍環境比其他地方好。」她說租金較市價低六成，租金連同水電費月花5000多元，佔其收入三分之一，「對未來儲蓄足夠置業首期幫助唔大理想，以目前人工嘅講就算平租都係有一定支出，當然希望可儲多啲錢。」

28歲從事工程工作的宿友潘先生，原先與家人同住大埔區，希望擁有個人空間便於2019年年底申請，約半年後獲准入住PH2。他說租金約5700元，「呢度比劏房好得多，有保安和清潔工，有好嘅管理及環境衛生，加上係新樓、地理位置好，所以租金相比附近舊樓唔算有優勢。」但潘指宿舍水電費公開透明，相比劏房至少不會亂收費，他認為宿舍計劃減輕租金開支，但放寬公屋上樓的入息限額更為實際，「而家出嚟做邊個會月入低過1.2萬元，青年宿舍始終係過渡，目標是「上樓」甚或首置。」

### 議員促租住期延至10年

青年宿舍計劃定為在職18至30歲青年，通過一至兩人家庭資產及入息審查，提供市值六折折扣的租金優惠，最長可住5年。立法會議員顏汶羽認為計劃停滯十多年屬資源錯配，該政策應由運房局主理，而非民政局，從而政策制定及項目執行中保持一致。另外，為令青年儲足夠錢置業，他建議將5年的租住期延長至10年，讓單身青年或青年夫婦有充足時間累積資產。他續指增加興建青年宿舍可透過地價、賣地條款等，讓私營發展商在興建新樓時，預留部分空間興建青年宿舍，以及工廈改建方案等。



掃一掃 有片睇

