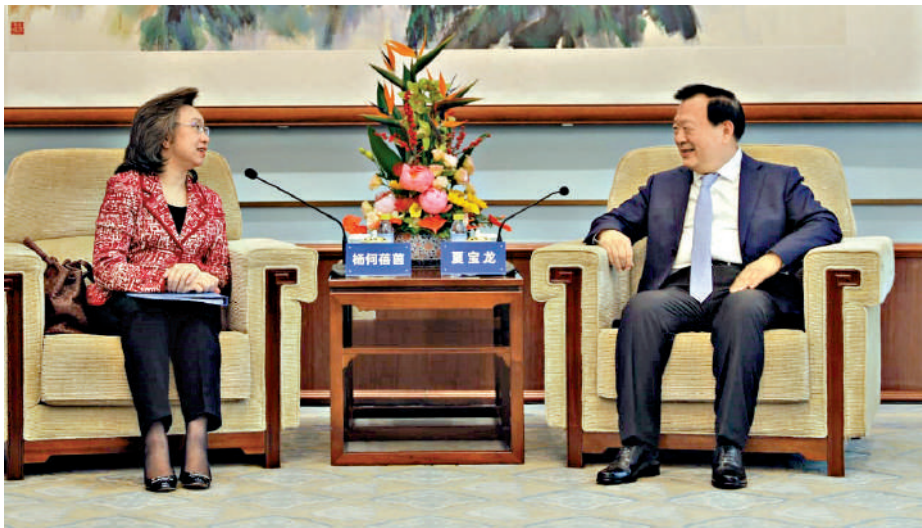


夏寶龍勉公務員：全力支持特首施政

夏寶龍26日上午在北京會見楊何蓓茵一行。



【大公報訊】記者龔學鳴報導：4月26日上午，國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍在北京會見香港特別行政區政府公務員事務局局長楊何蓓茵一行。夏寶龍對特區政府公務員的工作予以充分肯定，勉勵和殷切期望公務員繼續全力支持行政長官施政。楊何蓓茵向夏寶龍匯報特區政府公務員事務的整體最新情況，表示公務員是特區政府的骨幹，當局會優化公務員管理和加強培訓，落實「愛國者治港」原則，全面準確、堅定不移貫徹「一國兩制」方針。

楊何蓓茵連日展開在北京的訪問

行程，昨日上午拜會國家行政學院常務副院長謝春濤。其間，她向謝春濤和副院長龔維斌介紹特區政府在疫情後重啟公務員國家事務培訓的計劃，並交換意見。她亦與國家行政學院港澳辦公室主任董青、國際和港澳培訓中心主任謝煜桐進行工作會議。

公務員內地培訓下半年恢復

公務員到內地的實體培訓交流的活動在過去三年因為疫情而被迫暫停。公務員事務局計劃在今年下半年逐步恢復在內地舉辦國家事務培訓課程，現正與內地合作院校商討具體安

排，首先會恢復安排中高級公務員到內地參加培訓課程、考察團和交流活動。

楊何蓓茵其後與全國人民代表大會常務委員會法制工作委員會主任、香港特別行政區基本法委員會主任沈春耀會面，就強化公務員培訓工作和未來發展方向交換意見，並向沈春耀主任介紹特別行政區有關國家憲法、香港基本法、香港國安法培訓的重點措施。隨後，她與外交部部長助理農融會面，就特區公務員在國家外交事務方面的下一階段培訓計劃交換意見。

團結基金：未來十年公營房屋供應36萬伙

輪候公屋 3年後有望降至4.6年

政府近年致力增加房屋土地公營，團結香港基金最新預測，未來五年公營房屋落成量將明顯改善，若所有單位包括簡約公屋如期落成，公屋綜合輪候時間有望從近年高位的6.1年，在2026/27年回落至4.6年；私人住宅年均落成量可達到1.9萬伙。

分析顯示，北部都會區將成為房屋供應主力，其中第二個五年期有六成公營單位來自北部都會區，當中一半屬棕地群等改劃地，有潛在延誤風險。基金會建議政府制訂具有針對性的重置及安置策略，同時做好跨部門統籌工作，盡早移除延誤風險。

大公報記者 王亞毛

團結香港基金昨日發表新一份公私營房屋供應預測報告，分析本港未來十年的公私營住宅供應情況，以及解讀市場動態。團結香港基金副總裁葉文祺表示，根據預測，如果公營房屋建設計劃的全數單位能夠如期落成，包括3萬伙簡約公屋的新增供應，公屋綜合輪候時間有望在2026/27年度縮短至4.6年，達到政府的目標。

落成量超長策目標兩成

本港未來10年公營房屋單位總落成量可達到36萬，比《長遠房屋策略》（《長策》）目標高出約20%；若假設部分公營房屋用地因處理遷拆等程序而延遲兩年交付，導致計劃內16%的單位延誤落成，十年將有27萬單位落成，比《長策》目標低約8%。

數據顯示，第二個五年期佔十年供應中的三分之一，當中有六成項目來自北部都會區。葉文祺表示，北都將成為未來十年單位供應主力，亦是政府實現「頭輕尾重」供應承諾的關鍵。但他認為，北都範圍內有一半屬於棕地群等分布較零散的改劃地，存在不少複雜佔用問題，在收地及土地清理過程中需要額外時間處理，存在潛在延誤風險。

為避免延誤，葉文祺建議除了做到基建先行，更要對棕地作業、農民等原有使用人，提出讓其接受的、具有針對性的重置及安置補償策略，政府亦要做好跨部門統籌協調工作。

穩定長期供應依賴北都

私人住宅供應方面，團結香港基金預計未來五年的供應將維持高企，2023至2027年的年均落成量可達1.9萬伙，較2018至2022年1.82萬伙有改善，但第二個五年期或較之前下降三成至1.39萬伙。葉文祺認為，北部都會區是穩定長期供應的關鍵，鑑於其尚有大量未釋放的发展潛力，政府必先解決包括交通、排污、保育，以及厭惡性設施等挑戰。

對於房屋委員會將於今期居屋出售時收緊綠表申請資格，團結香港基金研究員梁躍吳表示，同意公屋應該用得其地，他建議政府雙管齊下，除加強抽查，亦要為綠表家庭提供足夠誘因，騰出公屋單位，同時建議政府重推租置計劃，釋放現有公屋單位的潛力。



報告分析顯示，本港未來10年公營房屋單位落成量可達到36萬伙。

納米樓見頂 中型單位勢成主流

不再壟斷 團結香港基金預測，市民「將貨就價」現象將有所減退，納米樓吸引力下降，將不再壟斷剛需，中型單位或成為未來主流。團結香港基金研究員梁躍吳分析，小型單位佔新落成私人住宅的比例將於今年見頂，2024年後將有更多中型單位落成。

梁躍吳表示，隨著政府放寬按揭成數，加上資助房屋供應增加，選擇增多，導致小型單位的吸引力有所下降，其出售比率自2020年起已被中型單位

超越，並在去年進一步拉開差距，顯示過去首置人士為求上車而不問面積、只要較低總價入市的情況正在減退。

梁躍吳預計，納米細屋將不再壟斷剛需，中型單位或成為未來主流。小型單位熱度減退亦從發展周期下游的銷售階段，逐漸延伸至上游的設計和建築階段。在政府宣布最低單位面積要求前，已有不少先前獲批的住宅項目動工，最低面積要求將以漸進形式浮現，他預計納米單位落成量將於今年達到頂峰，在2024至2025年漸趨平穩。

交椅洲人工島諮詢 六成表支持

反應正面 交椅洲人工島公眾諮詢3月底完結，發展局透過多個渠道收到約7800份公眾意見，當中約六成表示支持項目，認為有助增加土地供應、完善策略運輸網絡，亦同意建議填海範圍及設計，已考慮環境及工程可行性等相關因素。發展局常漢豪表示，政府會就收集到的意見深化建議，聚焦如何做好項目。項目將於今年第四季開展環評工作。

交椅洲人工島項目，提出在中部水域填海建造三個人工島，容納最多55萬人口。發展局去年12月起展開公眾諮詢，收到約7800份公眾意見，當中六成支持、兩成半反對、約一成半沒有明顯立場；研究團隊亦閱覽約180份相關報章專欄及社評，約有110份表明立場，當中約六成表示支持項目，主要認為項目有助提供土地，緩解房屋短缺，為香港經濟及商業發展帶來好處；反對意見則佔約四成，主要關注成本控制、

項目對公共財政的影響和經濟效益。

發展局局長甯漢豪表示，人工島項目填海造地1000公頃，是香港未來土地供應的重要來源。她引述行政長官指出，「香港要追時間、追結果、追前列」，一定要放眼未來，要有充裕土地才可做到政策創新，改善住屋及工作環境的標準，以及引入有競爭力產業，保持香港長遠競爭力。

政府與六大專業學會組成平台，就人工島的可持續設計及生活社區規劃深入討論。香港測量師學會相信，公眾正面回應對政府推廣項目帶來積極及鼓舞作用，亦注意到公眾有就成本控制、填海範圍、三島設計等提出建議。

香港工程師學會期望相關部門就公眾關注的環節細化建議，深化人工島的發展方案，表示交椅洲人工島項目可以強化與內地、北部都會區及香港島西部之間的戰略聯繫，將為社會帶來重大機遇。

新界將逐漸成為公營房屋供應主力

2023/24-2027/28年度單位供應量

地區	港島	九龍	新界	總數
傳統公營房屋	4000	3.71萬	8.72萬	12.83萬
簡約公屋	1600	1.3萬	1.54萬	3萬
總單位供應	5600 (3%)	5.01萬 (32%)	10.26萬 (65%)	15.83萬

2028/29-2032/33年度單位供應量

地區	港島	九龍	新界	總數
單位供應	1.28萬 (6%)	1.68萬 (7%)	20.36萬 (87%)	23.32萬

簡約公屋有望助公屋輪候減至4.6年

2021/22年度

6.1年（2022年施政報告的指標：約4.5年）

2026/27年度

情景1（若所有公營房屋及簡約公屋如期落成）：4.6年
情景2（若所有公營房屋如期落成，不計簡約公屋）：5.3年
情景3（若公營房屋建設計劃內16%的單位延誤落成*，不計簡約公屋）：5.7年

*透過逐一比對過往十年的公營房屋建設計劃，顯示公營房屋單位在此期間的延誤落成比率為16%。

資料來源：團結香港基金

交椅洲，耽誤12年



透視鏡 蔡樹文

政府就交椅洲人工島項目在全港多區展開公眾參與活動，在收到約7800份公眾意見中，約六成表示支持項目，認為有助增加土地供應、完善策略運輸網絡。發展局局長甯漢豪表示，不應再停留於討論推展與否，而是集思廣益，探討如何把項目做好。

交椅洲人工島項目，2011年便展開研究，之後經歷多次反反覆覆、填海名稱叫法不同的諮詢，12年過去，交椅洲人工島項目仍然未有最終決定。

12年可以做什麼？2011年同期展開的興建機場三跑諮詢工作，2016年動工興建，工期

只有6年，去年4月完工投入使用，整項工程填海約650公頃。

交椅洲填海約1000公頃，比三跑規模大三分之一，假設交椅洲填海與三跑填海同期展開，今天已經有土地推出，說不定已經有公屋落成，出現了交椅洲居民。香港白白浪費了12年在研究與諮詢上，這正正是樓價瘋漲、土地供應嚴重不足的原因。

土地短缺導致地價高企，除了影響市民居住環境，買賣樓、住細樓，更削弱香港競爭力，制約經濟發展，一些大型新興項目因為土地成本高昂，被迫轉往鄰近地區。

香港不應蹉跎歲月繼續糾纏是否填海問題，而應探討如何高效、低成本做好交椅洲填海工程。

近三成打工仔有意在未來半年轉工

【大公報訊】一項最新調查結果顯示，本港近三成打工仔有意在未來半年轉工，而薪津、上司能力和工作自由度三方面成為打工仔的「去留關鍵」。此外，有五成三在職人士不贊成於人手短缺的行業輸入外勞。

留職與否看三因素

香港研究協會於4月17至25日展

開全港隨機抽樣電話訪問，成功訪問了1025名15歲或以上的香港在職人士，以了解在職人士對不同勞工及職場議題的意見。調查結果顯示，共有兩成八受訪打工仔表示未來半年有轉工的行動或想法，表示沒有的佔六成半；反映部分打工仔仍有轉工打算，預料未來半年企業仍會面臨一定程度的人手流失。

至於是否留任現職，均值最高

的三個因素分別是薪酬與福利、上司的能力與特質、工作自由度；隨後為工作與生活平衡、職場人際關係等。

此外，五成九受訪在職人士不擔心自身職位因人工智能或自動化技術而遭淘汰，較2021年調查升3%。五成八受訪在職人士表示整體滿意現時工作，較2021年調查升2%。問及在人手短缺的行業輸入外勞時，有五成

三受訪在職人士對此不贊成，顯示較多在職人士對輸入外勞持保留態度。

香港研究協會負責人呼籲企業，建立良好的企業管治文化，在調高員工待遇之餘，亦應着力提高員工對工作和企業的參與感；協會建議政府積極完善勞工權益保障及鼓勵市民持續進修，回應社會的人力發展需要，推動香港經濟轉型，切實改善市民生活質素。



▲調查顯示，打工仔會否留職，主要視乎薪津、上司能力和工作自由度。