

# 何永賢：簡約公屋過渡房 如劊房居民「救生艇」

## 優化公屋新思維 研訂幸福設計指引

特區政府新班子上任一年，房屋局局長何永賢表示，未來五年公營房屋建屋量最新預測增至128,800個單位。國家主席習近平去年視察香港發表七一重要講話，對香港提出「四點希望」，何永賢表示，房屋局過去一年工作都向這方向前進，未來將繼續深化，為市民提供實質的居住環境，「希望整體房屋問題的局面，因為我們做的事而正在轉變，我們第一年的工作就是一個好的開始。」

何永賢形容，簡約公屋與過渡性房屋猶如「救生艇」，劊房居民離開水深火熱的居住環境。房屋局並希望為公屋居民提升幸福感，顧問團隊正在制訂屋邨幸福設計指引，預計暑假期間展開公眾參與活動，屆時會提出初步構思。

大公報記者 王亞毛 梁少儀



▲何永賢接受《大公報》訪問時表示，簡約公屋與過渡性房屋猶如劊房居民的「救生艇」。



▲何永賢指出，未來五年公營房屋建屋量最新預測增至十二萬八千八百個單位。

## 「樂建居」質素要求高 將按清單逐戶檢查

### 嚴格驗樓

房屋局局長何永賢表示，近日宣布推出的「樂建居」計劃，是回應中產階層的置業夢。為保證樓宇建築質素，除了訂明政府「不包底」，房屋局亦要求獨立檢查人士根據清單逐戶檢查，並提交詳細報告，未達政府要求將不獲批准滿意紙，市民在購買樓花時亦可清楚了解尺寸、材料、質素等細節。

政府已公布將推出三幅地皮招標，當中兩幅分別位於東涌122區、柴灣祥民道的地皮擬於今年底及明年初推出。何永賢說，將由地政總署負責地皮安排，根據地皮位置、附近樓宇成交價格等條件，做出底價估算，「樂建居」單位須以65折售賣亦納入考慮因素。入標者的資格，按照地政總署現有規定，審批書時以價高者得。

為保證樓宇質素，政府此次將不會為未售出單位進行包底，同時要求發展商聘請獨立檢查人士，按照政府列出的清單逐戶檢查，「譬如窗戶要穩妥、不會漏水、水喉喉管、安裝、潔具、洗手間各樣的設備，我們會列出一個清單，逐個檢查，檢查完要交出詳細報告，達到我們的要求才會獲批准滿意紙，完成整個買賣。」

何永賢表示，「（承標者）要保證自己的產品銷售，因為他拿很多億出來投這塊地，如果賣不出，收不到錢，回不了本，就是一個很大的蝕本生意。」

### 房屋局過去一年重點工作

- 「簡約公屋」：未來5年興建3萬個單位；今年1月已提交立法會工務小組審議，3月獲得財委會撥出第一筆款項
- 過渡性房屋：9000個單位今年陸續出現
- 公營房屋建屋量：目標於2023/24-2027/28年度，增至128800個單位
- 推出私人興建資助出售房屋先導計劃「樂建居」，已選取東涌、柴灣兩幅可供招標用地，分別提供約1600個及700個單位
- 引入無人機及人工智能技術，幫助監測樓宇外牆問題
- 打擊濫用公屋、收緊公屋富戶政策

資料來源：房屋局

何永賢日前接受《大公報》訪問時表示，去年接任時抱着很大決心，希望扭轉「一想到房屋，就覺得是一個很大的問題」的觀念，「希望至少再講起房屋問題時，想起的是一些答案、一些未來的轉變，感覺到已經開始轉變。如果第一年我們可以給市民一個信心，整體局面因為我們做的事而正在轉變，那我們第一年的工作就是一個好的開始。」

習主席對香港提出的「四點希望」，包括切實解決民生憂難。何永賢說，房屋局過去一年工作都在向這些方向前進，工作量很大，也思考如何透過習主席提出的大框架和各項細節，幫助達至香港，甚至整個國家未來發展的目標。

她表示，在公營房屋建屋量方面，最新預測2023/24至2027/28年度有128,800個單位，較去年施政報告提出的128,000個單位再有所增加，「不要小看這800個單位，眼前土地就是這麼多，同事分秒必爭，保住目標再加多一些。」過渡房屋方面，21000個單位量已有

7000個投入服務，今年再有9000個單位陸續落成。

### 住進過渡房 劊房戶感觸哭泣

未來十年的第二個五年期內，公營房屋超過半數單位將採用「組裝合成」（MIC）建築法。何永賢說，正研究在MIC壓縮紮鐵工序，減省人手。建築業界十分積極與大灣區廠房合作，「我每日都在思考香港未來的角色，除了背靠祖國、聯通世界，如何利用大灣區優勢。」她說大灣區在製造工廠化的流程上具有優勢，內地廠房規模較大、引進機器人技術的可能性更高，再與香港的國際化設計標準、嚴格的質量要求，以及多年的驗收經驗相結合，「香港所長就是高質、保質，國家所需就是高質量發展，這些方面可幫助未來香港與世界接軌，亦可為中國實力的提升作出貢獻。」

何永賢說，二萬間過渡房屋，加上三萬個簡約公屋單位，「五萬隻「救生艇」一起開的時候，（劊房居民）就有個選擇。」她說早前

聽到居民分享故事，「由環境惡劣的劊房住進過渡性房屋，感受非牟利機構提供的各項服務和空間，有些人真的感觸到哭泣，我們都很受感動。」

### 設計概念以人為本 是屋也是家

為劊房居民解決居住問題的同時，何永賢說，房屋局不忘提升傳統公屋居民的幸福，房屋署已聘請顧問團隊制定幸福設計指引，為新建公屋與現有公屋，在屋邨設施與設計加入「以人為本、是屋也是家」的幸福元素。

她認為，公營房屋的風格是「平凡、樸實、踏實」的幸福，幸福設計指引會有五大主題：分別是跨代共融、綠色生活、活力健康、社區聯繫、樂齡安居，她希望在屋邨提供一些綠色再循環的設施，照顧長者、小朋友的設計等，「例如公公婆婆帶孫仔去遊樂場玩，其實老人家最開心就是一班左鄰右里坐在一起，望着小朋友，坐的地方有些遮蔭，舒服、又不會離得太遠。」

## 簡約公屋受質疑 感激司局長幫忙解說

### 團隊精神

簡約公屋八個選址公布後，在社會上引起廣泛討論，房屋局局長何永賢當時多次向公眾解說。她在接受訪問時回憶當日情況，表示多位司局長「拔刀相助」，一起發聲回應外間的疑問，認為「整個團隊的表現真的很正，很強烈地感受到大家在一起奮進，想做這件事。」

「我很真心講過很多次，我很鍾意今屆政府這個團隊，大家兄弟姊妹一起上的那種感情很好。」何永賢說，簡約公屋是房屋項目，「自己的項目自己擔當」，所以應由她負責向社會解說，而在這過程中，財政司副司長黃偉倫、發展局局長甯漢豪、運輸及物流局局長林世雄「拔刀相助」撰文回應，行政長官也有發

聲，令她收穫了很多幸福感。

她並說，簡約公屋選址爭議令她感受到，在推出一項政策前，要更多地從不同角度做評估與分析，「我們認為應該做的議題，我們就會落實、踏實地去做，但不是每個人都對於那件好事的理解是一樣的，究竟如何去評估一些人，這方面就值得去再更細節地去掌握。」

## 三隧分流方案通過 紅隧東隧8·2起收30元



▲三隧分流方案昨日於立法會三讀通過，八月二日起先採用「633」收費模式。

【大公報訊】記者義興報導：立法會昨日三讀通過三隧分流方案，料最快8月實施，屆時分流方案將分兩階段實施。三隧分流方案中，首階段採取「633」方案，由8月2日起，私家車經西隧收費60元、紅隧、東隧的隧道收費加至30元；的士及商用車分別劃一收費25及50元；至於年底實施的第二階段將採取「不同時段、不同收費」，的士及商用車收費則不變。

### 首階段「633」收費

運輸及物流局局長林世雄表示，政府歡迎立法會通過條例草案，形容是「為舒緩過海隧道在繁忙時間

擠塞，踏出重要一步」。他強調實施新收費後，政府會繼續密切檢視過海交通情況，如有需要及空間，可透過修訂附屬法例調整隧道費，疏導過海車流，同時平衡市民出行的需要。

航運交通界立法會議員易志明提出修正案，建議將紅隧和西隧的士及商用車輛的收費，由政府建議的50元，劃一減為20元。林世雄認為，該修正案或會影響三隧分流效果，扭曲修正案原意，引來額外車流，尤其是佔14%繁忙時間過海車流的輕型貨車，並延長兩條隧道的車龍長度。易志明提出的修正案最終被否決。

## 團體倡多用「愛的語言」 提升家庭開心指數

### 【大公報訊】

記者黃珏強報導：香港生活壓力大，精神壓力不可小覷。和富社企「香港開心D」昨日發表調查結果，今年家庭開心指數僅6.57分，17%受訪者認為自己家庭不快樂，較去年增加近一倍。研究團體建議市民，要多使用「愛的語言」提升家庭抗逆力，包括為家人分擔工作、說肯定的言詞、一起花優質時間、送禮物和作身體接觸。



▲和富社企「香港開心D」調查顯示，港人需提升家庭開心度。

該個網上問卷調查於4月進行，成功訪問1356人，44%受訪者是家長。「家庭開心指數」以10分為滿分，今年有6.57分，低過去年的6.98分，並且是三年新低。個人開心指數為6.28分，低過去年的6.59分。家庭團結度由去年的7.16分，跌至6.59分；家庭精神健康分數由去年的6.94分，降至6.52分。

香港開心D顧問、家庭議會前主席及香港理工大学協理副校長石丹理表示，家庭對社會復常需時調節，不會馬上開心，舉例年輕家長對子女復課需時適應，家長在疫下工作改變，也可能產生壓力。他呼籲市民留意個人情緒，包括疫情導致壓力累積，建議大家主動與好友分享疫情三年的經歷、成長及得着等。政府應推廣重視心理健康。

調查結果並顯示，只有約三成受訪者會向家人以肯定的言語說「我愛你」和擁抱家人。石丹理建議市民，多使用「五種愛的語言」提升家庭抗逆力，包括對家人作出服務的行動，例如接送及照顧家人、分擔家務；說肯定的言詞，例如對家人說「我愛你」；一起花優質時間，例如提供重要意見、聆聽心事；送禮物；身體接觸，例如擁抱家人，從而增加個人開心及家庭精神健康指數。

## 組合拳應對人口老化



透視鏡 蔡樹文

立法會議員鄧家彪昨日就獨居長者數目、福利以至政府政策等議題，向勞工及福利局提出書面質詢。當局書面回覆指，目前全港獨居於公屋單位的長者逾12萬人，年齡達100歲以上的百歲獨居老人亦有148個。

公屋獨居長者逾12萬人，仍未包括私樓獨居長者，僅公屋的數字已經十分驚人，獨居長者數字仍未見頂。資料顯示，2026年全港長者人口將增至百分之24.6，屆時香港將進入世界衛生組織界定的「超老齡社會」，這只是老齡化海嘯的開始。

老人及獨居老人問題，觸及各種政府資源運用，包括醫療及社福支援。我們不下一次談及人口老齡化，對社會造成的衝擊，當然包括政府財政負擔。解決人口老齡化衍生的問題，不能頭痛醫頭，腳痛醫腳，人口老齡化相關的問題環環相扣，需要政府不同部門共同制訂應對策略，要調動不同政府部門，打出一套組合拳，才能較為妥善應對。

應對「超老齡社會」除了採取傳統手段，更應用好現代科技，幫助長者及獨居長者，避免不必要的意外及慘劇發生。進一步而言，公屋及安老宿位的資源需否調整？如何分配？須及早有長遠規劃。

## 外界質疑沙中綫調查 政府斥無中生有

【大公報訊】對於個別人士就沙田至中環綫工程質量事件接受電子傳媒訪問時誣稱「政府比較不希望檢控中令港鐵捲入漩渦」，政府嚴正指出，有關言論完全是無中生有和不負責任，任何人都不應憑空妄斷，發表失實、不公和不負責任的言論。屋宇署表示，正和律政司研究判刑，考慮應否就判決結果上訴。

政府發聲明指，執法部門須以公平、公正、不偏不倚的態度處理每一宗案件；檢控決定必須基於所有可接納的證據和適用法律，經客觀分析及嚴格按照《檢控守則》作出。因警方正繼續就沙中綫工程質量事件展開刑事調查，按一貫政策，政府現階段不會進一步評論案件。

至於有言論指政府可能不再跟進沙中綫工程質量事件，政府強調此說法全無事實根據、居心叵測，而試圖捏造事實抹黑政府的行為都不會得逞。

政府表示高度重視沙中綫工程質量事件，已成立沙田至中環綫項目紅磡站擴建部分及其鄰近的建造工程調查委員會，以及專

家顧問團，從多方面跟進。有關調查、檢討和審計工作經已完成，並已發表最終報告。政府同意調查委員會及顧問團的建議，已要求港鐵公司全面跟進及落實。有關建議不僅應用於沙中綫工程，也會應用於其他新鐵路項目。

另外，就有評論就前日有關沙中綫項目承建商因嚴重偏離批准圖則被定罪的個案提出質疑，屋宇署昨日發稿回應表示，該署就沙中綫項目紅磡站擴建工程欠妥的情況完成調查後，根據調查結果和律政司的意見，於2020年5月就《建築物條例》第40(2A)(a)(ii)條下的罪行向禮頓建築(亞洲)有限公司提出檢控。檢控過程中，律政司經考慮案情及相關證據，並為爭取最大入罪機會，於本月修訂控罪為《建築物條例》第40(2A)(b)條所訂的罪行。屋宇署稱，有關案情及針對的事實基礎並無改變，且上述兩項罪行的嚴重性相若，最高刑罰同為罰款100萬元及監禁三年，因此不存在修訂後的控罪較原有控罪為輕的情況。