

明年供2000伙公屋 提前半年上樓

特首：輪候縮短至4.5年目標不變

解決「住」的問題是現屆政府施政的重中之重，行政長官李家超去年在上任後發表的首份施政報告，提出未來五年有12000個公屋單位提前上樓，讓輪候居民提前入伙。他昨日透露，明年將有2000個公屋單位可以平均提前約半年上樓。他表示，在2027年將公屋輪候時間縮短至約4.5年，是相當進取的目標，政府是「說得出做得到」，不會改變。

立法會議員、關注房屋的團體均表示，2000個公屋單位提前於明年上樓是好消息，有助縮短公屋輪候時間，希望政府可公布更多細節，例如涉及屋邨地點等。有關團體表示，粉嶺高球場收回部分地皮的爭議，導致該地一直未能興建公屋，希望政府加速爭取，早日落實建屋計劃。

大公報記者 黃鈺森 王亞毛 戴靜文

李家超在2022年施政報告提出「公屋提前上樓計劃」，在2023/24至2027/28的五個年度內，有12000個公屋單位提前落成，讓輪候公屋申請者提早約3至18個月上樓。李家超昨日在一個電視節目表示，現時數據顯示，2024年將有2000個公屋單位提前平均6.5個月上樓。

希望市民能「住大啲」

公屋平均輪候時間已由高峰期的6.1年，下降至現時的5.3年。李家超在節目中被問到，可否將施政報告提出於2027年縮短至約4.5年，再調整目標，他說，「這目標其實已經很進取……我當然希望（再降低），但我們都要務實，因為我覺得一件大家關心得這麼熱烈的事情，我們是要說得出做得到。」

他又表示，根據長遠房屋策略的推算，10年內公營房屋的需求是30萬個單位，目前政府已算得土地建造36萬個公屋單位，比預測需求高了兩成。他強調除了數量，也希望市民能夠「住大啲」、「生活環境好啲」。

據了解，在施政報告提出的12000個提前落成的公屋單位，分布在屯門、元朗、粉嶺、上水、青衣和葵涌，政府最新預計當中會有超過2000個單位，可以提前至2024年上半年落成，而入住住戶可以較原先預期快5至8個月入伙。

議員：政府做到舵手角色

立法會議員梁文廣昨日向大公報記者表示，2000個公屋單位明年提前落成是好消息，希望政府交代涉及地區，並希望有更多公屋可以符合提前上樓的目標，「在樓宇興建時通常很多防火、公用設備要一起做，包括一些地舖、康樂、商業等的公用設施，加上這些要求可能比較難提前入伙，所以在未來設計上，如何讓更多公屋單位提前入伙，這方面是值得探討的。」他建議消防處、屋宇署等加快樓宇驗收程序。他稱新班子房屋政策方面，過去一年有簡約公屋、樂建居等項目相繼落實，「今屆政府做到舵手的角色，讓大家看到有個方向。」

房委會委員、公屋聯會總幹事招國偉向大公報記者表示，施政報告提出的公屋提前上樓計劃，一年左右有進展，他希望明年提前上樓單位量再加碼，並公布其後四年提前上樓單位數量分配、屋邨分布等細節。

社區組織協會副主任施麗珊向大公報記者表示，今屆政府在房屋方面提出多項大的政策，包括興建3萬個簡約公屋，以及在考慮如何提速。她稱粉嶺高球場出現太多爭議，導致一直未能興建公屋，希望政府看到劃房居民的難處，加快速度爭取落實建屋計劃。



▲李家超出任特首以來一直重視房屋問題，經常探訪劃房戶了解情況。

政府過去一年房屋政策舉措

提前上樓

落實「公屋提前上樓計劃」，明年將先提供2000個公屋單位，未來五年內將有12000個單位，幫助市民提前3至18個月上樓

增建屋量

公營房屋建屋量於2023/24-2027/28年度將增加至128800個單位

樂建居

公布「樂建居」計劃方案細節，透過就政府土地公開招標及鼓勵私人發展商拿出土地的兩種方式，吸引私人市場參與興建資助出售房屋

簡約公屋

公布「簡約公屋」項目八個選址，未來五年興建30000個單位，增加約四分之一公營房屋供應



過渡性房屋

過渡性房屋計劃共21000個單位（約7000個已投入服務），今年將有9000個單位落成，明年約4000個單位落成

組裝合成

建造房屋提量、提速、提效、提質，在第二個5年期不少於一半項目必須採用「組裝合成」建築法（MIC）

幸福設計指引

公共屋邨「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

資料來源：政府《2022施政報告》、房屋局

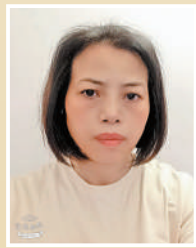


劃房戶上樓無期 盼政府再加把勁

環境惡劣 「我哋成日聽到石屎剝落的聲音，真係好驚，擔心安全問題。」今年51歲，從事美容行業的陸女士，輪候公屋超過六年都未有機會上樓，現時她與19歲兒子擠在深水埗一間100多平方呎的劃房內，一住就是十年，因舊樓失修，漏水、石屎剝落都是常有的事。

無申請過渡屋 不想「搬來搬去」

雖然現時愈來愈多過渡性房屋項目落成，為不少急待上樓的市民提供了新的選擇，可短暫改善居住環境，但陸女士無考慮申請，「我都了解過部分過渡性房屋項目，租金上與現在差不多，但我實在不想再花時間搬來搬去，最盼望的還是盡快上樓住



▲陸女士輪候公屋超過六年，仍然上樓無期。

公屋。」對於行政長官李家超昨日透露，明年將有2000個公屋單位提前落成，讓等候公屋人士早日上樓，陸女士說，這對劃房居民來說是帶來希望，她也盼望自己和兒子可以受惠，獲配公屋單位，遠離現時環境惡劣的劃房。

政府以輪候公屋人士平均輪候三年上樓為目標，陸女士說，當初申請輪候公屋時，以為只需等三年多就可以上樓，獲編配公屋，不料等了六年，仍是上樓無期。她希望政府在房屋方面再加把勁，進一步加快興建公屋，「政府以前目標是讓大家三年上樓，我們劃房居民等得好辛苦，有沒有可能再加快一些，就是我們最盼望的事。」

大公報記者王亞毛



▲劃房戶生活環境惡劣，盼望能早日上樓。



▲洪水橋的過渡房屋「仁愛居」本月中開始入伙。



▲「仁愛居」採用「橫向型」，令單位更光猛和通風。

「仁愛居」優化建築方案 單位量增兩成

【大公報訊】由仁愛堂負責督辦的元朗洪水橋過渡房屋項目「仁愛居」，410個單位預計將於本月中開始陸續入伙。市區重建局協助支援該項目的規劃設計和建造工作，市建局行政總監韋志成表示，透過因地制宜優化規劃和建築方案，令單位量增兩成。市建局首創「橫向型」布局，令單位更光猛及通風。

「仁愛居」位於洪水橋洪元路，是兩座樓高4層、由「組裝合成」方法建造的過渡房屋，市建局參與協助管理項目的規劃和設計，以及相關的建造工程。市建局行政總監韋志成昨日在網誌表示，「仁愛居」已取得入伙紙，本月初移交仁愛堂，預計仁愛堂將於本月中開始陸續安排合資格的家庭入住。

韋志成稱，一般過渡房屋項目的地盤，需留位讓工程車吊運組件

或行駛，佔用了地基面積，限制可建單位數目。今次團隊在地基結構層加泥土鞏固，讓工程車可在地基上行駛，毋須再騰出空間，令「仁愛居」的單位數目較一般增多兩成。

橫向型布局 更光猛通風

「仁愛居」單位亦首次採用「橫向型」布局，以面積286平方呎的三人單位為例，總窗戶面積達到50平方呎，窗戶面積較一般「直向型」多三倍，可增加採光和通風。而且每個單位內均設有俗稱「梗廚」的圍封式廚房，加強阻隔油煙，亦可省卻安裝消防系統的時間。

韋志成指出，仁愛堂需支付項目協調和管理費用，但市建局決定回饋社會，全數用於提供公用和社區設施，包括在大樓排水管的天台



▲每個單位都設有「明廁」和「梗廚」。

排氣喉安裝紫外光消毒殺菌裝置，減低喉管傳播病毒風險、在戶外添置多部「太陽能滅蚊機」，加強防蚊和滅蚊工作，以及在公共走廊裝設超過100部吹風機，加強空氣流通。兩幢大樓之間的地面空間提供綠化和休憩設施，供居民享用。隨着項目落成，市建局參與過渡房屋項目的工作將告一段落。

天台屋36.2度 開冷氣憂濫收電費

【大公報訊】記者黃珏強報道：香港社區組織協會昨日公布調查結果顯示，在深水埗、旺角、觀塘、港島及荃灣等11間天台屋、劃房、籠屋及板間房量度顯示，多個單位室內氣溫高達攝氏30度左右，有深水埗天台屋室內氣溫高達36.2度，較最近一星期最高氣溫33.9度高出3度。八成半受訪基層居民表示，不知道水務署及電力公司向劃房業主收取整個單位的水電費用，有被濫收水電費的風險。

「非常熱，50幾度都試過，好辛苦。」歐先生住在深水埗天台屋，上月27日，社協在他住所量度到的室內氣溫為36.2度。他稱若不開冷氣，無法留在家中，但電費高昂，唯有捱貴電費。深水埗劃房住戶周女士說，今年較往年更熱，在家中「流汗好似落雨，好暈好佻促」，但其住所並無安裝獨立水電錶，繳付業主的水電費金額是「業主開幾多就係幾多」。



▲社協調查指天台屋氣溫超過36度，租戶憂慮開冷氣會被業主濫收電費。

社協於5至6月期間，訪問了376個受訪劃房、板房及天台屋住戶，雖然水務署條例及租管條例已經生效，但仍有95%受訪住戶說並無直接繳付水電費，85%人不知道整個單位的水電費用，在非定額收費的住戶中，74%承擔水費仍高於水務署最高定價，或被濫收水電費。面對濫收，95%人選擇啞忍不敢舉報，近50%人擔心舉報後身份曝光影響租約，55%人擔心水電費減了卻被加租或加收額外費用。

部門僅巡查3%劃房戶

社協指出，條例生效後，相關部門已聯合巡查約4300戶劃房戶，但只佔整體劃房3%，而現時水費濫收被定罪8宗，涉案人士只被判款1000元至5000元不等。社協促請政府加強執法，提高罰則，鼓勵舉報濫收。