

未來十年房屋供應目標44萬伙

團體促政府提速建屋 解決「頭輕尾重」問題



房屋供應

特區政府視房屋問題為重中之重，最新公布的《長遠房屋策略》周年進度報告，把未來十年的總房屋供應目標定為44萬個單位，較去年訂定的供應目標多1萬伙，主要是考慮到住戶數目淨增長上升。政府現已覓得足夠土地，提供約41萬個公營房屋單位，足以滿足約30.8萬個公營房屋單位需求，並較上一個10年期增加約5萬個單位。

關注團體歡迎政府上調房屋供應目標，但關注公營房屋供應仍「頭輕尾重」，希望政府能提速建屋。

大公報記者 賴振雄

為了逐步扭轉房屋供求失衡的局面，政府自2014年起公布《長遠房屋策略》，按照《長策》的「供應主導」和「靈活變通」原則，每年更新長遠房屋需求推算，逐年延展未來十年房屋供應目標，並會因應社會、經濟及市場的變動，適時調整。

公私營房屋比例維持7:3

根據《長遠房屋策略》既定的推算方法，下一個十年期的總房屋需求為43.2萬個單位，政府因而將供應目標定於44萬個單位。房屋局發言人表示，公私營房屋比例維持70:30，按此比例，公營房屋供應目標為30.8萬個單位，包括公屋、綠置居及其他資助出售房屋。

私人住宅單位供應方面，政府繼續多管齊下，以滿足下一個十年期內，13.2萬個單位的私營房屋的供應目標，未來五年準備可興建約八萬個私營房屋單位的土地；較短期的供應而言，根據今年9月底的最新推算，未來三至四年一手私人住宅物業市場的供應量，預計約為10.7萬個單位。

現時公屋平均輪候時間5.3年，公屋聯會總幹事招國偉回應《大公報》查詢時表示，歡迎政府將房屋供應目

標上升，但公營房屋供應「頭輕尾重」格局，始終未能很快扭轉，預期公屋平均輪候時間要在五年後才有望出現明顯的回落，「未來五年唯有透過三萬間簡約公屋，以及約2.1萬個過渡性房屋單位，收窄「頭輕尾重」的問題。」

壓縮不適切住房數目

至於居住環境欠佳的住戶方面，招國偉指出，新一份施政報告中，政府宣布成立「解決劏房問題工作組」，會就「劣質劏房」進行定義、研究，並會制定方案取締不適切住房，期望工作組能夠盡快展開研究，在公營房屋供應穩定的情況下，於未來的《長遠房屋策略》進度報告中，可以大幅壓縮不適切住房的住戶數目。

立法會房屋事務委員會副主席梁文廣認為，下一步要研究，解決公營房屋供應「頭輕尾重」格局，包括如何提速興建，將公屋輪候時間進一步收窄。另一成員、立法會議員劉國勳認為，隨着政府覓得足夠土地，樓市發展方面可以研究，如何將房屋分為居住和投資價值兩方面，建立更優質的住屋階段，讓樓市健康又平穩地發展。



▲根據《長遠房屋策略》報告，未來十年總房屋供應目標為44萬個單位，惟公營房屋供應「頭輕尾重」，社會各界冀政府加快建屋步伐。

最新十年房屋需求估算 (2024/25-2033/34)

整體房屋供應目標
44萬伙

公營房屋供應目標

30.8萬伙

公屋/綠置居 21.6萬伙

其他資助出售單位 9.2萬伙

私營房屋供應目標

13.2萬伙

公私營房屋比例
70:30

(維持不變)

已覓用地
可建公營房屋
41萬伙

供應目標推算

20.06萬淨住戶增長(中點)
+
7.16萬重建影響戶
+
12.75萬居住環境欠佳戶
+
2.46萬(中點)其他因素住戶
+
0.77萬空置單位調整
= 43.2萬

總供應目標
定為44萬

資料來源:

《長遠房屋策略2023年周年進度報告》

減少納米樓



透視鏡

蔡樹文

特區政府剛公布《長遠房屋策略》2023年周年進度報告。根據《長策》推算，下一個10年期(即2024/25至2033/34年度)的總房屋需求為43.2萬個單位，故將供應目標定於44萬個單位。公私營房屋比例維持在70:30，即公營房屋供應目標為30.8萬個單位，而私營房屋供應目標為13.2萬個單位。

最新施政報告顯示，未來10年，特區政府已覓得足夠可供發展的土地，並按整體單位供應需求，提供多達8000個單位的供應彈性。

從剛公布的數字，外間感受到特區政府在土地供應上有「底氣」，亦令香港樓市的持份者，包括發展商及置業人士收到清晰訊息，讓大家按各自需求做規劃。

《長策》只是公布未來10年的房屋供應量，並沒細化至列明單位實際面積。近年，高企的樓價令香港出現大量「納米樓」，甚至居屋都出現「納米」化趨勢，港人居住面積愈來愈狹窄，即使成功置業，卻不見得改善了居住質素。

特區政府努力覓地建屋取得成績值得肯定，除了為公私營市場提供足夠數量的單位外，亦須提升及改善市民居住面積，才是真正的安居。

上接A3

學者：完善選舉制度 排除亂港分子

區議會職能重回正軌 為民謀福祉



區選透視

新一屆區議會選舉將於12月10日舉行，提名期在昨日截止。多位學者表示，

重組區議會後，區議會職能回歸至基本法規定下的非政權性的區域組織定位，把反中亂港分子排除在特區治理架構之外，實現「愛國者治港」和「行政主導」，以及提升香港特區政府的治理能力和水平，是符合香港民主發展的必然要求。

學者強調，這次選舉極具重要意義，是全面改善區域治理架構的重要一步，也是全面打通特區政府與社區民意的重要一環，更是全面提升香港穩定發展的重要一着，「聚焦發展民生工作，為港人謀幸福！」

大公報記者 龔學鳴

全國港澳研究會顧問劉兆佳指出，2019年，在香港爆發嚴重暴亂和社會上瀰漫激烈政治對抗氛圍的嚴峻時刻舉行的區議會選舉，激進反對派分子藉機奪取了對區議會的絕對控制權。他們利用其驟然獲得的「權力」將區議會變成了政治平台，對抗中央和特區政府、阻撓特區政府施政、鼓吹「港獨」言行。因此，為了讓區域組織的職能和運作重回正軌，並在中央撥亂反正、香港進入「由治及興」新階段後能夠實現「愛國者治港」和「行政主導」，以及提升香港特區政府的治理能力和水平，中央支持特區政府推行區議會的職權和產生辦法的改革，讓新一屆的區議會得以在完全符合基本法初心的情況下促進香港的良政善治和長治久安。

區議會是有志者起步點

劉兆佳認為，區議會應該是物色、培訓和凝聚愛國政治人才的搖籃，尤其對有志參政和服務社會的

年輕人而言。長期以來，區議會是不少有志者參與香港管治工作的起步點，在累積經驗後踏上更高的政治台階。

全國港澳研究會理事、法學教授傅健慈表示，區議會提名期結束，不同光譜的人士參選，凸顯了新選舉制度的優越性、先進性。區議會回歸基本法規定的職能，把反中亂港分子排除在特區治理架構之外，符合香港民主發展的必然要求。

參選人須符「愛國者」資格

傅健慈認為，有關今次區選選情，競爭激烈，參選人都要符合「愛國者」的資格條件、具有前瞻性和建設性的政綱、有承擔、有勇氣、有能力的才德兼備的有識之士參選，為良政善治提供支撐，完善社區治理，改善經濟民生，接地氣、增添「興」的動能，開啟社區工作的新篇章，為人民謀幸福。



▲新一屆區議會選舉提名期昨日截止，多位學者表示，這次是全面改善地區治理架構的重要一步。

▲區議會曾被反中亂港分子長期搗亂，影響正常運作，新一屆的區議會職能將回歸至基本法規定的區域組織定位。

民主黨全軍覆沒 自食惡果

咎由自取

區議會選舉提名期昨日下午5時結束，民主黨原本聲稱計劃派六人參加地區直選，最終未取得足夠「三會」成員的提名，未能報名參選。有政界人士指出，2019年黑暴禍港，民主黨縱暴亂港劣跡斑斑，全港市民歷歷在目，「三會」成員怎去信任該黨？民主黨需要反思自身，重新建構起社會對其的信任，以實際行動來證明自己是愛國愛港者，否則只會自取滅亡。

亂港惡行惹反感

民主黨聲稱計劃參選區議會後，飽受社會各界質疑，認為民主黨一千人等過去反中亂港行徑可謂有目共睹，絕不是愛國者。民建聯立法會議員顏汶羽指出，「三會」成員對有意參選人士的背景會深思熟慮，會看他們是否堅定的愛國者，以及過去地區工作的表現。而民主黨未能取到足夠提名，民主黨應該反

思自身，為何得不到「三會」成員的信任。民主黨想要生存，就要重新建構起社會對其的信任，以實際行動來證明自己是愛國愛港者，否則只會自取滅亡。

九龍城區撲滅罪行委員會委員高松傑則說，曾有民主黨成員找他提名，但他表明「基於個人的考慮和原因，不會向任何一位民主黨成員作出提名」，指出他們根本不合乎區議會選舉候選人的法定資格，即《區議會條例》(第547章)第20及21條，包括「擁護《基本法》、效忠特區」。在過去表現根本也未能體現愛國愛港，包括該黨面對是否支持完善選舉制度、「割席」、「效忠」等原則性問題，避而不答。他表示，留意到民主黨派出參選的六名成員中，有五人曾在2021年躲避宣誓效忠《基本法》和特區政府而辭去區議員一職，明顯是心中有鬼，從所有的情況可見，他們根本不符合任何資格，未能取得足夠提名也是咎由自取。

大公報記者龔學鳴

資審會把關 落實「愛國者治港」

話你知

區議會是地區治理架構的重要組成部分，為確保國家安全和全面落實「愛國者治港」，改革後的區議會選舉制度引入資格審查。選舉候選人、委任和當然議員必須「擁護《基本法》、效忠特區」。《釋義及通則條例》第3AA條已列明有關標準，包括正面和負面清單。成立「區議會資格審查委員會」(「區資會」)負責審查並確認所有選舉候選人、委任和當然議員的資格。

「區資會」主席由政務司司長陳國基擔任，三名官守成員分別為政制及內地事務局局長曾國衛、保安局局長鄧炳強、民政及青年事務局長麥美娟；三名非官守成員為譚惠珠、黃玉山、莫樹聯。「區資會」任期自10月11日起生效。「區資會」須就某人是否不符合「擁護《基本法》、效忠特區」的法定要求和條件，徵詢香港特區國安委的意見，並根據該意見作出裁定。