



# 政府增加房屋供應 今年進入豐收期

## 簡約公屋4400單位今起接受申請



年初立法會議員觀看安裝組裝合成組件的示範。

解決「住」的問題，是現屆政府施政的重中之重，多項房屋新猷漸見成效。行政長官李家超上任後首份施政報告提出興建「簡約公屋」，以盡快填補短期公營房屋供應不足的缺口，並改善居住於不適切居所的市民的生活環境和質素。

不足兩年，首批兩個分別位於元朗攸樂路、牛頭角彩興路的项目，合共逾4400個單位今日起接受申請，預計明年第一季起陸續入伙。政府兩年來不斷推進的過渡性房屋項目，今年亦踏入豐收期，不少劏房戶已陸續搬入新居所，居住環境得到提升。

大公報記者 王亞毛

本屆政府在解決本港房屋問題上推出多項措施，《2022年施政報告》提出全新的簡約公屋概念，以填補短期公營房屋供應不足的缺口。簡約公屋運用「組裝合成」建築法，13個項目合共約3萬個單位分兩批推進，首批四個項目提供約1.7萬個單位，預計於明年第一季起陸續落成，第二批九個項目合共約1.3萬個單位，預計於2026年第二季開始入伙，目標在2027年第一季全部落成。

首批兩個分別位於元朗攸樂路、牛頭角彩興路項目合共約4400個單位，6月24日開始接受申請。簡約公屋主要供輪候公屋三年以上人士入住，以家庭申請者優先。

### 過渡房供應超出目標

與此同時，過渡性房屋的興建步伐不停，早前已覓得土地可提供超過2.1萬個過渡性房屋單位，超出目標的2萬個單位。房屋局數據顯示，截至今年4月30日，已有約13700個單位投入服務。房屋局副局長戴尚誠本月初表示，預計今年將有6000個單位落成，明年和後年分別有1400個和50個單位相繼落成；過渡性房屋整體平均入住率亦非常理想，位於市區的项目很受歡迎，截至今年4月底，入住率平均達93%，新界區項目平均超過96%，令

不少早前居於劏房或不適切居所的市民，陸續搬入寬敞的過渡房，繼續輪候公屋。

同時，為持續加強統籌和優化過渡性房屋的申請工作，房屋局去年推出過渡性房屋中央統一平台「住得易」，市民可於網上申請入住過渡性房屋，截至今年3月底，房屋局已收到約1.5萬份過渡性房屋申請。

### 為新建單位面積「封底」

此外，為取締劣質劏房，政府去年的施政報告提出成立「解決劏房問題」工作組，包括為劏房居住環境設定最低標準，例如樓宇安全、消防及衛生要求、居住面積等，並針對不合最低標準的劏房再增加，以及提出所需的行政和立法建議等。預計工作組會在成立後十個月內向行政長官交出建議報告。

為滿足市民「住大啲」的訴求，現屆政府首份施政報告提出新建單位面積「封底」，所有於2026/27年度起落成的資助出售房屋，一般實用面積不能少於26平方米，除一至二人單位外的新落成公屋，一般室內樓面面積亦不少於同等水平。新一期綠置居推售的長沙灣麗玥苑，所有單位面積均不少於26平方米。

### 「簡約公屋」項目

第一批項目（共約17,000個單位）	
1 元朗攸樂路（約2,100個）	
2 牛頭角彩興路（約2,300個）	
3 屯門青福里第3A區（約1,900）	
4 啟德世運道（約10,700）	
第二批項目（共約13,000個單位）	
5 柴灣常安街（約1,720個）	
6 屯門欣寶路第54區（約5,620個）	
7 小欖青發街樂安樓（約4,200個）	
8 馬鞍山恆光街（約860個）	
9 觀塘順安邨基督教聖約教會聖樂第二小學（約130個）	
10 上水彩園邨東華三院馬錦燦紀念小學（約110個）	
11 九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學（約150個）	
12 觀塘順安邨迦密梁省德學校（約110個）	
13 黃大仙竹園南邨浸信會天虹小學（約100個）	

資料來源：房屋局

## 社區客廳為劏房戶提供額外生活空間

為支援居住環境惡劣的劏房戶，去年施政報告提出「社區客廳試行計劃」，為劏房戶提供額外生活空間。首個「社區客廳」去年12月啟用，不足半年已達到全年服務至少500個合資格會員的目標。

本港首個位於深水埗的社區客廳在去年12月18日啟用，提供共享生活空間，包括廚房、飯廳、客廳、學習及活動室、兒童遊樂設施、健體設施及自助洗衣設施等。項目由信和集團和黃廷方慈善基金免租借出地方，關愛基金撥款2500萬元營運，九龍樂善堂負責營辦。

九龍樂善堂回覆《大公報》查詢時表示，截至

6月22日，社區客廳已有500個合資格家庭會員，目前每月平均達1萬人次。項目由去年開幕以來，不足半年已達到全年服務至少500個合資格會員的目標，人次亦較每月平均6667，即全年8萬人次的目標多出近50%。

九龍樂善堂總幹事劉愛詩表示，社區客廳這個精準扶貧項目受到會員的正面評價，認為能真正延伸其生活空間，減少了水電、孩子學習費用、生活上的開支，在社區客廳認識到社區資源並擴闊社交圈子，好多會員和小孩子很喜歡這個「家」。

勞工及福利局局長孫玉菡早前表示，當局會繼續推廣社區客廳，並預告今年內深水埗、九龍城區

會再增三間社區客廳。

「告別劏房」為本屆政府其中一個主要工作，但面對20萬個劏房，無法一蹴而就。行政長官李家超在2023年施政報告表示，已開展解決長遠「劏房」問題的調研，同時致力改善現時劏房戶的生活社區環境，而「社區客廳試行計劃」由商界提供場地，關愛基金提供資金，委聘非政府機構負責營辦，為劏房戶提供額外生活空間，並提供資訊及舉辦講座；按需要把服務對象轉介接受合適的社區服務；以及聯繫商界和地區組織提供非現金捐贈（例如食物、食物券）及義工服務（例如功課輔導）等。

大公報記者王亞毛

未來房屋供應展望	
2024/25年度	供應量回升
2025年起	30,000簡約公屋單位陸續落成
2028/29年度	供應量進一步增加
2029/30至2033/34年度	將有大量傳統公屋落成

資料來源：房屋局



現屆政府目標將公屋輪候時間在二〇二六至二七年度降至約四年半。

### 公屋輪候時間縮短

日期	總數(宗)	一般申請(宗)	非長者一人申請(宗)	一般申請平均輪候時間	長者一人申請平均輪候時間
2024年3月底	22.02萬	12.79萬	9.23萬	5.7年	3.8年
2023年12月底	21.17萬	12.94萬	9.23萬	5.8年	4.0年
2023年9月底	22.86萬	13.2萬	9.66萬	5.6年	3.9年
2023年6月底	23萬	13.31萬	9.69萬	5.3年	3.9年
2023年3月底	23.03萬	13.32萬	9.71萬	5.3年	3.9年
2022年12月底	22.99萬	13.37萬	9.62萬	5.5年	3.9年
2022年9月底	23.46萬	13.55萬	9.91萬	5.6年	3.9年
2022年6月底	24.26萬	14.42萬	9.84萬	6.0年	4.1年
2022年3月底	24.52萬	14.75萬	9.77萬	6.1年	4.1年

註：2022年7月1日：現屆政府上任

2022年10月19日施政報告：公屋平均輪候時間6年「封頂」，目標在2026/27年降至約4.5年

## 輪候公屋時間 目標縮至4.5年

### 加快上樓

公屋輪候時間早年曾持續攀升，最高曾升至6.1年，現屆政府上任後首份施政報告中提出，為當時約6年的輪候公屋時間即時「封頂」，目標是結合簡約公屋和傳統公屋總供應量，將綜合公屋輪候時間在2026/27年度降至約4.5年。

### 公營房屋供應持續增加

香港房屋委員會早前公布更新數據，截至今年3月底，公屋一般申請者平均輪候時間為5.7年，按季輕微下跌0.1年，當中長者一人申請者的平均輪候時間回落0.2年至3.8年。房委會指，隨着2024/25年度在屯門、東涌及新界

北，以及2025/26年度在觀塘、古洞北、粉嶺北及上水等地區均有不少新公屋供應，加上3萬個簡約公屋單位於2025年初開始陸續落成，整體公營房屋供應會持續顯著增加。

房委會強調，公屋平均輪候時間六年封頂目標不變，有信心公屋綜合輪候時間在2026/27年度回落到4.5年。

在增加公屋供應的同時，政府亦多管齊下加強打擊濫用公屋，包括去年優化「富戶政策」，要求在公屋居住滿十年的住戶，須每兩年進行一次入息及資產申報。在2023/24年度，截至今年2月底，因租戶濫用公屋和違反租約或房屋政策而收回的單位已超過2500個。

大公報記者王亞毛

## 過渡屋及簡約公屋 改善基層居住環境

### 住得開心

傳統公屋建造需時，政府近年落成的過渡性房屋及即將可供申請的簡約公屋，為不少輪候公屋的基層及劏房戶提供安家之所。有希望申請簡約公屋的劏房戶表示，簡約公屋令人非常心動，期望能夠住上，省錢之餘，也能讓孩子住得舒適。有已住上過渡性房屋的長者表示，轉區生活容易適應，人也開心了。

### 伯伯擺脫劏房笑開顏

林女士與丈夫及10歲女兒居住在深水埗福榮街一個百平方呎劏房，雖是雙職家庭，丈夫在車房上班，但她因要照顧小孩，只能在便利店打散工，家庭收入只得萬餘元。住屋月租五千元，加上女兒補習班要花費兩千元，生活拮据。寒苦也罷，最令林女士在意的是，女兒慢慢長大了，擔心惡劣的住屋環境，會讓她感到自卑。「至少有個地方正正經經做功課就好了……」

房屋局局長何永賢早前走入社區，與基層市民見面，介紹簡約公屋項目特色。林女士對簡約公屋大感興趣，一面看着簡介單張上的示範單位相片，眼睛笑成了兩道月牙，當知道申請簡約公屋不會影響公屋輪候期，可住長達5年，她很希望能夠申請。「居住環境更開闊，租金更相宜，當然心動了，這對基層而言是福音啊！」

2022年，何永賢上任初期，曾到深水埗探望過一名70多歲伯伯，當時伯伯居住空間悶熱擠迫，床邊不遠就是一個沒有門分隔的馬桶，他滿頭大汗，希望政府盡快緩解市民的居住困難。這一畫面讓何永賢難以忘記。直到今年4月末，兩年過去後，何永賢到荃灣「普綠軒」過渡性房屋視察時，竟與伯伯重逢。伯伯換上一張笑臉，對現在生活非常滿意，雖然要轉區生活，但一下子就適應了，比起以前住在高昂租金劏房的困境，現在整個人都放鬆了、開心了，「終於可以睡得安心了。」

大公報記者伍軒沛



伯伯，由深水埗劏房十多年，居住環境顯著改善，開心，得笑容滿臉。

