

# 元朗簡屋入伙 住戶：環境改善有錢儲

## 節省大筆租金 可讓子女補習

本港首個簡約公屋、位於元朗攸學路的项目昨日起分批入伙，首批50個住戶率先取鎖匙，大家眉開眼笑打開新居的家門。多位住戶表示，簡約公屋環境清幽，生活空間增加，孩子還可以在樓下踏單車，而且租金較原居住的劏房便宜，節省的租金可以讓子女補習，也可改善一家人的膳食。

房屋局局長何永賢表示，住戶入住簡約公屋後，生命軌跡從此不一樣。



大公報記者 伍軒沛（文）  
黃洋港（攝錄） 融媒組（製作）



▲鄒太（左）及關太母女均表示，入住簡約公屋居住環境改善了，節省下來的租金還可以用在其他生活所需。  
大公報記者黃洋港攝



▲攸學路簡約公屋项目首批五十個住戶昨日率先取鎖匙入伙，大家眉開眼笑迎接新生活。

新入伙的住戶關太一家四口，已申請公屋四年，他們原居住在元朗一個面積只有200平方呎的劏房，水電雜費加上月租要約8000元。地方狹窄，丈夫只能睡在地板上。入住元朗攸學路簡約公屋，她感到振奮及感激，「現時居所環境更好，而且租金只需1600元，我們會儲蓄到很多錢。」但說到心願，她還是希望能夠上公屋。

育有兩名子女的鄒太，一家八口原住在荃灣的300平方呎單位，環境相當擠迫，月租12000元。她與丈夫及兩名女兒，現搬至元朗攸學路簡約公屋的三至四人單位，租金約1600元，比原本租金便宜了很多，她希望將節省下來的租金讓女兒去補習班，爭取更好的學習機會，「現時單位環境更大，空氣更好，交通算是方便。」



▲攸學路簡約公屋提供共約2150個單位，月租約880元和約1630元，是同區傳統公屋的九成左右。  
大公報記者黃洋港攝

攸學路簡約公屋鄰近錦綉花園，项目分南北兩區，共有10座三層高的住宅樓宇，提供共約2150個單位，月租約880元和約1630元，是同區傳統公屋的九成左右。首批入伙的居民獲編配南區。

### 多位居民獲聘在社區就業

房屋局局長何永賢昨日在入伙儀式上，向成功申請的居民派發大鎖匙、正式簽署租約，並送上入伙禮物電熱水煲。她致辭時表示，項目能夠這麼快完成，很不容易，感謝建築署、捐地的發展商以及東華三院。她認為，簡約公屋居民將入住兩至三年左右，這段時間對他們的人生、家庭是「好重要的轉折」，協助他們人生規劃、讀書、家庭關係等，生命軌跡從此不一樣。

房屋局過渡性房屋專責小組副主管張浩智表示，入伙首星期內，每日可處理50個住戶入伙，第二個星期起可每日處理100個，爭取南區全部單位於下月完成入伙。

房屋局要求營運機構東華三院，僱用簡約公屋居民在社區從事保安、清潔等工作，現時已聘用三位居民，預計至少聘請18名居民就業。

簡約公屋於2022年施政報告提出，元朗攸學路項目於前年12月動工，是首個入伙的簡約公屋。項目設有公共交通總站，有三條巴士或小巴線進出元朗市中心、上水及大欖隧道轉車處；亦有便利店、自助洗衣店及社區服務設施等，4月起將有銀行逢星期一到場提供流動銀行服務。

### 元朗攸學路簡約公屋配套

交通	南北兩區均設有一個公共服務運輸站，共有3條巴士和小巴路線，約15至20分鐘車程便可達元朗市中心、上水或大欖隧道轉車處
生活設施	便利店、24小時自助洗衣店
校網	區內有29間小學及42間中學，屬74校網
保安／清潔	房屋局要求營運機構東華三院僱用簡約公屋居民在社區從事保安、清潔等工作，現時已聘用3位居民，預計至少聘請18個居民就業



▲攸學路簡約公屋生活配套設施齊備。  
大公報記者黃洋港攝

**提速提效** 元朗攸學路簡約公屋由中鐵建設聯合其土建築聯合承建，專案團隊以全組裝合成建築法，創下「同年開工，同年建成」的施工速度，成為全港興建速度最快的公屋。

中鐵建設表示，在建設初期，專案團隊超前策劃、跑步進場，多次查勘現場，對上協調相關部門，對下組織施工資源，為專案順利開工創造條件。要創下「同年開工，同年建成」的施工速度，每一個步驟都經過精確計算。專案團隊創新採用全組裝合成建築法建造技術體系，將元朗攸學路地塊專案拆分為3075個MiC模組，以及1035台MiMEP（機電裝備合成法）模組，僅用6個月完成全部模組的製造安裝。

### 首個「全組裝合成」項目

中鐵建設表示，攸學路簡約公屋是香港首個運用「全組裝合成建築法」的項目，相比傳統建造方式，拆卸轉運效率和材料重複利用率更高，可節省50%至60%的工期，現場工人成本是香港傳統建築的30%。項目採用整體集成的方式，將傳統的高空作業變為工廠內平面流水作業，把傳統需要鋼筋混凝土澆的核心筒區域和多類走廊機電管線，整合至模組單元的綜合空間內，在工廠內完成模組結構、機電、幕牆、裝飾裝修等95%以上的生產製造工作，像「造汽車」、「搭積木」一樣建房子，大到開放式廚房、獨立浴室及起居室等設施，小到香皂盒、置物架等均在工廠內組裝完成，全部標配「精裝修」，可實現「拎包入住」。

大公報記者 伍軒沛

同年動工 同年建成 全港最快

# 港鐵凍結票價 新機制後首次

## 延後加幅累計3.41% 或明年追加

【大公報訊】記者伍軒沛報道：港鐵公司昨日宣布，按照票價調整機制，今年度凍結票價。今次是現行票價調整機制自2023年實施以來，首次凍結票價。不過在票價機制下，今年因為未觸及加價門檻、而延後處理的1.45%加幅，連同過去累積的1.96%延後加幅，合共3.41%加幅將延至明年處理，意味有可能反映在明年的票價調整結果。有立法會議員認為，需檢討票價調整機制。

港鐵票價是每年按照調整機制下的直接驅動方程式釐訂，方程式考慮三個因素，分別是去年12月綜合消費物價指數按年變動、去年12月運輸業名義工資指數按年變動的數字，以及生產力因素。根據統計處昨日公布的運輸業名義工資指數，加上早前公布的綜合消費物價指數，計算今年加幅為1.45%（詳見表）。

由於計算結果未觸及1.5%的啟動加價門檻，港鐵今年票價將維持不變，1.45%加幅按機制撥入「延後加幅」，延至明年實施。至於原定延至今年度實施的合共1.91%加幅，亦會按機制延至明年一併處理。再加上原定明年實施的0.05%「延後加幅」，估計明年需處理合共3.41%加幅。

### 「全月通」「早晨折扣」延長一年

至於3.41%累計加幅會否於明年一併實施，將視乎明年按直接方程式計算的結果，加上1.45%「延後加幅」，會否觸及1.5%的啟動加價門檻；若屆時觸發加價，在「封頂」機制下，加幅不能超過明年的家庭入息中位數。

港鐵公司常務總監—香港客運服務楊美珍表示，今年港鐵票價凍結，顯示機制能顧及市民負擔能力，以上一個機制周期為例，即2017年至2022年的六年內，港鐵票價按機制共有三次凍結、一次減價，充分顯示機制反映經濟情況。

港鐵公司表示，會繼續為乘客提供恆常票價優惠，包括長者、小童、合資格學生及殘疾人士優惠等。亦會繼續提供不同車費推廣惠及上班族，包括綠色專線小巴5毫轉乘優惠及「都會票」，並延續各款「全月通」及「早晨折扣優惠」計劃一年。



▲各款「全月通」及「早晨折扣優惠」將會延續一年。

### 2025/26年度港鐵票價調整幅度

按票價調整機制方程式計算	
2024年12月綜合消費物價指數按年變動 (+1.4% × 0.5)	+0.7%
2024年12月運輸業名義工資指數按年變動 (+3.1% × 0.5)	+1.55%
生產力因素*	-0.8%
按方程式計算結果	+1.45%

\*參照2024年來自香港物業發展的股東應佔利潤，按機制預設等級表釐訂。

註：由於幅度介乎±1.5%之間，按機制港鐵公司將會轉撥幅度至隨後一年，即2026/27年度票價調整時一併計算，2025/26年度（本年度）的港鐵票價會維持不變。

資料來源：港鐵公司

### 近年港鐵可加可減機制票價調整幅度

年份	票價調整幅度	備註
2019年	3.30%	調整幅度為3.6%，觸發封頂機制作出調整
2020年	0%	調整幅度為2.55%，觸發封頂機制作出調整
2021年	-1.85%	首度減價，不處理延後加幅
2022年	0%	調整幅度為0.5%，未能啟動機制，延後加幅達3.35%
2023年	2.30%	檢討機制內容，新方程式首次應用，港鐵取消原有1.2個百分點延後加幅，及將1.65個百分點已有原有加幅，延至2024年追回
2024年	3.09%	加幅高於通脹，為引入新方程式後，連續第2年加價
2025年	0%	調整幅度為1.45%，未能啟動機制，今年的加幅將撥到下一個年度，連同今年原應要處理的1.91%延後加幅，以及原訂明年需加的0.05%，估計明年共需處理3.41%的加幅

資料來源：立法會文件、港鐵公司



▲港鐵公司按照票價調整機制，今年度凍結票價。

# 「累積加幅」恐滾雪球 議員倡逾期即撤銷

**彈性調整** 有立法會議員認為，港鐵的票價調整機制仍有調整空間，建議未來討論可加可減機制時，加幅不再滾存，若一定時間內未能加價，便直接撤銷加幅調整。同時建議港鐵向市民提供更多優惠，例如十程送一程等。有議員就建議以港鐵綜合利潤決定可否加價，150億元以上只可加一半，到達200億元以上就不准加。

立法會鐵路事宜小組委員會主席張欣宇表示，港鐵公布去年業績的盈利創新高，建議港鐵承諾將達到超過3%的累積加幅，到可以實施加價時，一次過向市民回贈。他認為，港鐵於盈利超過150億元的情況下，作一次過的回贈，對於港鐵並不是太大困難，同時不影響基本票價的可持續性。

### 建議以綜合利潤決定票價調整

立法會鐵路事宜小組委員會委員陳恒鑽就認為，可加可減機制是指今年的數字，明年就是明年經濟數字計算。「若不停滾存，就如市民欠港鐵錢。」他建議未來檢討可修改，變成一年累積，若翌年也加不到，便一筆勾銷。他同時建議港鐵向市民提供更多優惠，例如十程送一程等。

新界西北立法會議員、實政圓桌的田北辰認為，票價調整應該以港鐵綜合利潤決定，150億元以上只可加一半，到達200億元以上就不准加。

大公報記者 伍軒沛