

大公報社評

更好融入國家發展大局

今天，我們迎來中華人民共和國76周年華誕。在這個偉大的日子裏，香港市民與內地同胞一道，為祖國繁榮富強而自豪，憧憬香港明天會更好。中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平在國慶招待會上發表重要講話，強調堅定不移貫徹「一國兩制」方針，支持港澳更好融入國家發展大局，更好發展經濟、改善民生。習主席的重要講話體現了中央對香港的關心支持，進一步堅定了香港各界對未來發展的信心。

76年風雨兼程，76載風華正茂。新中國成立以來，中國共產黨領導人民自力更生、接續奮鬥，取得了彪炳史冊的輝煌成就。今年以來，面對複雜形勢，中央統籌全局，從容應對，通過進一步全面深化改革，扎實推動高質量發展，着力保障和改善民生，縱深推進黨和國家各項事業取得新進展新成效。前不久，國家隆重紀念中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利80周年，極大振奮了民族精神、激發了愛國熱情、凝聚了奮鬥力量。

香港的命運與祖國緊密聯繫在一起，內地發展為香港的繁榮穩定提供了強大的支撐。特別是香港回歸祖國以

來，無論是抵禦亞洲金融風暴、全球金融海嘯、世紀疫情，還是平息2019年修例風波；無論是香港建設「八大中心」、共建粵港澳大灣區，還是推動高質量發展，無數事實證明，祖國永遠是香港最堅強的後盾。

今年以來，內地遊客訪港人次持續增長，香港新股上市集資額重奪世界第一，香港維持國際金融中心全球第三位並進一步縮窄了與紐約、倫敦的差距，香港蟬聯全球最自由經濟體質座，香港在競爭力和教育等國際排名榜節節上升……連串成績的背後，離不開特區政府團結香港社會積極作為，更是國家好、香港好的生動體現。

習主席在講話中強調，「堅定不移貫徹『一國兩制』方針，支持港澳更好融入國家發展大局，更好發展經濟、改善民生。」這是中央對香港的殷切期待，也是特區政府及香港社會各界接續奮鬥的目標。在新一份施政報告中，行政長官李家超以改革創新激發新動能，一方面完善治理體系，提出建立「部門首長責任制」，進一步提升政府效能；另一方面聚焦創科發展，全力推動人工智能的廣泛應用，加速香港經濟轉型，並將北部都會區打造成新的發展引擎。

在改善民生方面，特區政府同樣展現了改革破局的決心，在房屋、安老、醫療等方面提出了一系列改革舉措，體現了「人民至上」的施政主旨。

香港融入國家發展大局也邁開了大步，這體現在香港加快與大灣區內地城市的機制對接和規則銜接，加快人員、資金、物資、數據等市場要素的跨境流動，也體現在施政報告提出建立「內地企業出海專班」，主動吸引內地企業利用香港這一中間橋樑「出海」，布局國際市場。這一舉措充分發揮香港「內聯外通」的獨特優勢，香港作為「超級聯繫人」及「超級增值人」的角色更加彰顯。

這個月，中央將召開二十屆四中全會，研究制定「十五五」規劃建議。習主席指出，要緊緊圍繞新時代新征程黨的 center 任務，把「十五五」發展的目標任務和戰略舉措規劃好實施好，確保基本實現社會主義現代化取得決定性進展。「十五五」規劃是香港進一步融入國家發展戰略的主方向，特區政府需要深入研究，找準香港定位，發揮香港優勢，積極主動融入國家發展大局，深化國際交往合作，敢於創新、善於創新，不斷開創香港發展新局面。

井水集

中央對港無比關愛

今天是國慶節，中國海軍威繼光艦、沂蒙山艦組成的編隊昨日訪港，吸引了大批市民沿岸一睹風采。這是兩艦首次到訪，也是繼山東艦航母後不到3個月內第二支編隊訪港，充分體現了中央對香港的無比關愛。

兩艘艦艇昨日清晨在香港特區政府船隊、解放軍駐港部隊艦艇伴航下，緩緩進入香港附近水域。威繼光艦身上掛有「向海圖強擔使命 愛民護港踐初心」、「強軍逐夢向深藍 魚水情深滿香江」的橫幅；艦後甲板上，100餘名官兵擺出「76」字樣，為中華人民共和國成立76周年和香港市民送上祝福。

在停靠香港的3天裏，兩艦將開展具有海軍特色的開放交流活動，接待預約的市民。而在昨日下午，已有首批香港青少年學生登艦先睹為快。許多學生在參觀期間表示，雖然平日在視頻或書本中見過軍艦雄姿，但能站到甲板上、親身觸摸艦身，感受國家海軍的強大，那種自豪和震撼是言語所難以形容的。

還有同學感慨，「艦艇的科技含量很高，如果我們國家沒有雄厚實力，肯定造不出設備這麼齊全、這麼先進的艦艇。」

事實無數次說明，強大的國防力量是人民安居樂業的根本保障。今年「九三」大閱兵的一幕幕，從滾滾鋼鐵洪流到整齊劃一的步兵方陣，從萬眾一心的精神面貌到身為中國人的自豪感，都讓港人深切體會到「國家安好」的深刻意涵，也更深刻地認識到，築牢國家安全防線，香港才能擁有發展的廣闊空間。

國慶節期間，全港各處國旗和彩燈高掛，市民臉上洋溢着節日歡樂。近期香港不斷收獲發展新成果，在各大國際排名中不斷取得好成績，背後反映了國家發展對於香港繁榮穩定的關鍵意義，也是「一國兩制」下「背靠祖國、聯通世界」優勢的體現，國家好、香港更好，強大祖國永遠是香港最堅定的靠山。

《長策》周年進度報告：公私營維持七三比

未來十年房屋供應目標42萬伙

安居樂業是不少置業人士的夢想，香港特區政府昨日公布《長遠房屋策略》2025年周年進度報告，下一個十年期房屋供應目標42萬個單位，較去年訂立目標減少兩萬個，公營房屋供應目標為29.4萬個單位，私營房屋供應目標為12.6萬個單位，公私營房屋供應比例維持七比三。

房屋局表示，積極推展多項「提速、提量、提質、提效」措施，盡快增加公營房屋供應，已覓得足夠土地，可滿足未來十年供應目標，並已徹底扭轉「頭輕尾重」情況。立法會房屋事務委員會委員梁文廣認為，政府目標供應單位估算較去年減少，相信已考慮出生率及外來移民等因素，整體估算反映現實及較為務實。

大公報記者 賴振雄



▲特區政府調整下一個十年期房屋供應目標至四十二萬個單位，公私營房屋維持七三比。
大公報記者林少權攝

《長遠房屋策略》周年進度報告推算，下一個十年期（2026/27至2035/36年度），本港總房屋需求為41萬9100個單位，較上一年推算減少18900伙，政府因而將供應目標定於42萬個單位，較前一年下少4.5%。

每年建逾3萬公營房 創24年新高

傳統公營房屋在未來五年，預計可供應16萬9500個單位，即平均每年有超過三萬個單位落成，創下24年來新高，未來十年，公營房屋供應目標為29.4萬個單位。

私營房屋供應方面，未來十年供應目標為12.6萬個單位。政府在報告中承諾，未來十年將會有足夠土地滿足有關目標，除了政府賣地項目，其他土地來源包括：鐵路物業發展項目、市區重建局項目及私人發展項目。

政府又估算，下一個十年期居住環境欠佳的住戶，包括板間房、寮屋、工廈等住戶的數目維持12萬7500個，連續第三年未有更新。房屋局解釋，鑒

於「簡樸房」規管制度目前尚未實施，現階段難以估算規管制度對劏房住戶數目的影響，所以採取審慎做法維持推算，日後會因應規管制度的落實情況，適時檢視對住戶數目的影響。

特區政府強調，解決房屋問題是本屆政府的施政重點。房屋局表示，一直積極推展多項「提速、提量、提質、提效」措施，以盡快增加公營房屋供應，自本屆政府上任以來，已有超過10.3萬個家庭獲安排入住公屋或購買由房委會和房協出售的資助出售單位，數字較上一個三年期大幅增加約五成。

房屋局指出，未來十年政府已覓得足夠土地，可以滿足29.4萬個公營房屋單位供應目標，經過不懈努力，公營房屋供應「頭輕尾重」的情況已經徹底扭轉。2026/27年度起的五年，總體公營房屋建屋量包括簡約公屋，將達到18.9萬個單位，較本屆政府上任時大幅增加約80%。傳統公營房屋供應而言，未來五年的供應量預計將達16萬9500個單位，平均每年有超過三萬個單位落成，數字是24年來的新高。

留學住宿需求續升 學者倡適時調整供應目標

政府在2014年12月制定和公布《長遠房屋策略》，採用「供應主導」和「靈活變通」的原則，推算和訂定相應的十年房屋供應目標，長遠而言仍然可能因應實際情況有所轉變。有學者指出，隨著「留學香港」品牌及大學城的推進，非本地學生及部分新來港人才的住宿需求，未必完全反映在現行推算之內，建議政府適時作出相應調整。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺指出，房屋需求方面，外界要留意統計因素，與政策推動之間的落差，舉例非本地學生及部分新來港人才的住宿需求持續上升，目前似乎並未完全反映在報告的推算之內，這部分需求於短期內或會集中在租賃市場，中長期亦可能轉化為置業需求，需求面或有上調空間，有需要建立針對學生及人才住宿的監測指標，並隨實況作動態調整。

公營房屋方面，葉文祺認為，現時已經由單純追求「量」逐步轉向提升「質」，例如「簡約公屋」在縮短輪候、改善不適切居所方面的過渡性功能已有成效，但隨着常規公屋及資助出售單位在後期陸續落成，建議應適時檢視和調整簡約公屋的規模，把更多資源聚焦於永久性社區及重建項目，以免簡約公屋成為恆常措施。

建議增加公營房屋面積

公屋聯會總幹事招國偉指出，留意到報告預測在2030/31年度，將有約三萬間公營房屋單位落成，包括1萬7000間出租／綠置居單位，1萬3000間其他資助出售，公營的出租與出售比例約為六比四，若其中部分出租項目撥作綠置居出售，比例有機會更達至五比五，為更多市民提供自置居所的機會。

他認為，隨着公屋輪候情況持續改善，適量提

立法會房屋事務委員會委員梁文廣昨日回覆《大公報》查詢時表示，今年報告的政府目標供應單位估算較去年減少，相信政府已考慮不同因素，例如出生率 and 外來移民數字等，認為整體估算反映現實及較為務實。

梁文廣認為，公私營房屋維持「七三比」屬於合適，基層市民輪候上公屋的人數有所減少，但仍然有不少人住在環境較為惡劣的居所，因此社會對公營房屋仍有一定需求，同時需要預留一定數目的資助出售房屋讓市民向上流動。

取締劏房 環境欠佳住戶料減少

至於「簡樸房」監管問題，政府將在2026年正式立法取締劏房，業主可向政府登記獲取寬限期，將不合標準「劏房」改建成合規「簡樸房」。梁文廣相信，簡樸房條例生效後，居住環境欠佳的住戶數量將會逐步減少，不合規的分間單位於數年後一定會被淘汰，而且未來公營房屋單位不斷增加，可以幫助有關住戶上樓。



高資助出售房屋的比例，建議提升公營房屋單位的面積。他表示，欣慰政府將會在第二個五年期起，增加居屋及綠置居面積較大單位的比例，期望為更切合政策目標，若家有長者及家有初生家庭有需要，可以增加多些大面積的戶型，例如三房隔兩單位供選購，讓市民既「住得到，又可以住得好」。

大公報記者 賴振雄

下一個十年期 總房屋需求及供應目標

住戶數目淨增長
194000（中點）
207600（上限）180400（下限）

+

受重建影響的住戶
52500

+

居住環境欠佳的住戶
127500

+

其他因素
36500

↓

總房屋需求
410500（中點）
424100（上限）396900（下限）

+

根據推算期內私營房屋市場的
空置單位數目的變化作調整

↓

總房屋供應目標
下一個十年期總房屋需求419100個單位，政府將供應目標定於420000個單位

數看政府房屋政策措施

公營房屋

- 未來五年期內，公營房屋總建屋量，預計約169500個單位
- 「居者有其屋計劃」單位供應，比本屆政府上任時的五年期預計，大幅增加約50%
- 縮短輪候公屋時間至5.1年（截至2025年6月底），較2022年3月6.1年，減少1年
- 輪候公屋的一般申請者數目：約115700宗（截至2025年6月底），較2020年9月底最高位回落26%

簡約公屋

- 超過4100個一般申請者，及約260個非長者一人申請者獲安排入住
- 至2025年第四季，累計約9500個單位落成啟用
- 餘下約20500個單位，預計未來兩年落成達標

簡樸房

- 推動落實「簡樸房」規管制度，確保相關分間單位能提供安全、衛生和合理的居住環境
- 《簡樸房條例草案》獲立法會三讀通過，2025年10月3日刊憲，將在2026年3月1日生效

資料來源：房屋局