

公屋輪候降至4.7年 創八年新低

簡約屋發揮效用 議員倡新科技建屋再提速

房屋局昨日公布，最新一季公屋綜合輪候時間為4.7年，較上一季降0.4年，更創8年來新低紀錄。今年首季有近半獲安排上樓的一般申請者入住簡約公屋，比例較上一季明顯升高。房屋局局長何永賢預計，下一季公屋綜合輪候時間還會有輕微起伏，但相信仍會在5年「封頂」，到2026/27年度時有信心公屋綜合輪候時間能夠下降至4.5年的目標。

有智庫及關注團體分析認為，公屋輪候時間得以紓緩，有賴「簡約公屋」的落成；有立法會議員建議房委會繼續探討及研究新科技，確保房屋項目建設「提速、提效」，進一步維持輪候時間下降趨勢。

大公報記者 王亞毛

房屋局昨日宣布，截至今年3月底，過去12個月一般申請者的「公屋綜合輪候時間」為4.7年，按季下降0.4年，亦是8年多以來的最低紀錄。與本屆政府上任前的高位6.1年比較，「公屋綜合輪候時間」縮短了整整近一年半，並首次低於5年。

何永賢：有信心降至4.5年目標

在今年首季，共約8400宗一般申請獲安排入住傳統公屋或「簡約公屋」，當中約3900個「簡約公屋」單位，即接近一半約47%入住「簡約公屋」單位，明顯較上一季比例的16%為高。房屋局發言人表示，由於「簡約公屋」的一般申請者的輪候時間明顯較短，平均僅約3年，「簡約公屋」的比例上升有效帶動整體的「公屋綜合輪候時間」下降，「過去12個月內入住市區傳統公屋單位的輪候時間約6年，而入住新界「簡約公屋」單位的輪候時間則只約兩年，當中的差別有整整4年之多。我們期望有需要的家庭能為自己的家人，特別是為老人家的健康和小朋友的成長，做出最合適的決定。」

輪候公屋的一般申請者數目進一步下降，截至3月底，約有10.34萬宗一般公屋申請，以及約8.11萬非長者一人申請，分別較最高位時大幅下降逾30%及40%。當中，30歲以下的非長者一人申請，十年間由7.13萬宗跌至2.95萬宗，跌幅約60%。

展望2026/27年度起的未來5年，總體公營房屋建屋量約19.6萬個單位，較本屆政府上任時增加超過80%。傳統公屋供應進入高峰期，未來5年將有11.5萬個單位供應。「簡約公屋」方面，截至今年首季，共約9650個單位已落成，今明兩年分別會有約20150個及200個單位相繼落成。

公屋聯會總幹事招國偉認為，公屋輪候時間得以紓緩，有賴「簡約公屋」的落成，2026及

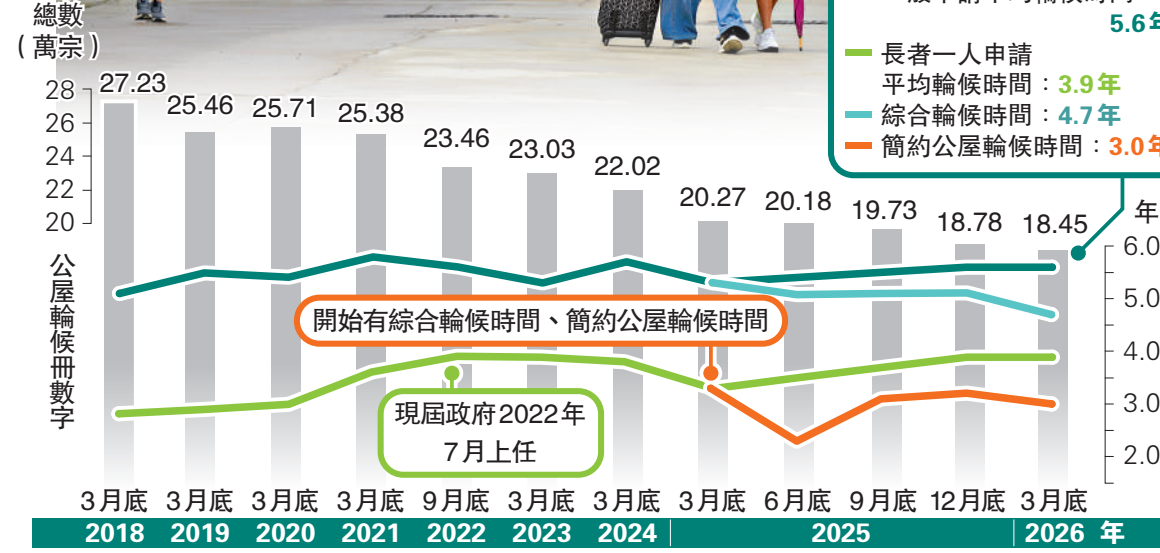


▲獲分配公屋單位的申請者，會收到「配房信」。

2026年首季公屋編配情況

- 約8400宗一般申請獲安排入住傳統公屋或「簡約公屋」，包括：
- 約1200個新落成傳統公屋單位（14%）
- 約3300個回收傳統公屋單位（39%）
- 約3900個「簡約公屋」單位（47%）

▼市民入住「簡約公屋」的比例上升，有效帶動整體的「公屋綜合輪候時間」下降。



▲公屋供應持續增加，預期未來一至兩季輪候時間有進一步下調空間。

2027年仍有逾2萬個簡約公屋相繼落成，相信對於縮減輪候時間大有幫助。他建議政府進一步研究，向居於簡約公屋在內的居民，制定鼓勵自置居的措施，例如可優化綠置居計劃及租置計劃回收單位，豐富房屋階梯，提供更多住屋的選擇。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺認為，數據反映政府房屋政策方向正

確，「簡約公屋」在過渡支援上發揮關鍵作用，加上傳統公屋將迎來供應高峰期，整體基本面向好，但未來傳統公屋供應將主要集中在新界，而市區單位仍較受歡迎，地區差異可能令輪候時間反覆。

逐步擺脫「頭輕尾重」問題

立法會議員陳學鋒向《大公報》表示，今次數字回落速度屬於較大進步，符合預期，主因是公屋供應持續增加，傳統公屋及簡約公屋陸續入伙，預期未來一至兩季輪候時間有進一步下調空間。

房委會委員、立法會議員梁文廣表示樂見數字明顯改善。他強調需確保項目如期落成到位，建議房委會繼續探討及研究新科技，讓項目得以持續「提速、提效」。隨着公營房屋逐步擺脫「頭輕尾重」、供應不足的老大難問題，他認為政府應進一步提供政策支持，協助市民自置居所，同時亦應提高居住空間及質素，把「提質」移至政策的核心，讓香港市民可以「住大啲，住好啲」。

房屋難題正在破解

房屋局公布最新一季公屋綜合輪候時間為4.7年，較上季縮短0.4年，創下8年來新低，有望在2026/27年度進一步縮短至4.5年，兌現行政長官李家超上任之初的承諾。這一成果標誌着困擾香港多年的房屋老大難問題正逐漸得到破解。

公屋輪候時間長期高企，曾是香港民生痛點和難點之一。本屆政府上任之初，綜合輪候時間高達6.1年，大量基層家庭因於劏房，生活質素備受影響。短短三年多後的今天，公屋綜合輪候時間減少近1.5年，申請公屋的排隊人龍亦大為縮短。這一進展說明，在面對深層次結構性矛盾和問題時，特區政府沒有選擇迴避，而是主動擔當，迎難而上，爭分奪秒，以改革推動破局。

本屆政府從「提量、提速、提效、提質」四大方向推進房屋建設，多管齊下。首先是打破常規，引入「簡約公屋」這種過渡性解決方案，既能快速提供可負擔居所，又為傳統公屋騰出空間，實現雙軌並行。相比現時市區傳統公屋輪候為6年，位於新界簡約公屋的輪候時間僅為2年，上季有近半申請者選擇入住簡約公屋，可見簡約公屋越來越受歡迎，這是公屋輪候時間明顯減少的重要原因。

特區政府還收緊了公屋富戶政策，僅此一項就收回近萬公屋單位，加快了公屋流轉，回歸了公屋是為了照顧基層市民的初衷。

同時，特區政府大力推動北部都會區發展，並在收地和建屋程序方面拆牆鬆綁，展現了短期紓困和長遠規劃相結合的智慧。從明年起的五年內，無論是傳統公屋還是簡約公屋的供應都將進入高峰期，這意味着公屋輪候期有望進一步收縮，「樓等人」不再是夢。

房屋問題解決好了，基層居住空間大了，生活質素相應提高，這是「民生為本」的最佳體現。事實上，輪候時間每縮短一個月，租戶便能少付數千元租金；每縮短一年，就能節省約5萬元家庭開支，兒童將因此擁有更好更穩定的學習環境，青年將擁有更好的發展機會，長者能及早提升居住安全。這不僅能紓緩社會矛盾，增進社會和諧，也增強市民對未來的信心。

只要精神不滑坡，辦法總比困難多。各界期待特區政府再接再厲，像解決房屋問題那樣，敢於啃硬骨頭，善於創新突破，不斷為市民排解憂難，持續提升市民的幸福感和獲得感，這是香港由治及興的應有之義。

接駁彩虹站 牛池灣行人通道申請獲批

【大公報訊】記者王蕙如、李千泓報道：牛池灣清水灣道35號項目，早前申請興建行人通道接駁港鐵彩虹站與彩雲邨一帶。發展局昨日公布，行政長官會同行政會議批准豁免落實有關地價補償，及新增所需約334方呎總樓面面積申請，屬「促進私營機構提供行人連接計劃」批准的第9個申請。局方指出，擬議行人設施將大幅提升牛池灣整體聯繫度和步行舒適度，讓新舊發展項目合共約10萬名居民和就業人口受惠，預期為附近食肆和商戶帶來更多人流，促進地區經濟。



▲牛池灣清水灣道35號項目，將興建行人通道接駁港鐵彩虹站與彩雲邨一帶。

應。九龍東立法會議員鄧家彪指出，彩雲邨依山而建，連同周邊人口眾多，現時對外通行條件有限，輪椅難以使用一般道路，小巴亦未能接載，對行動不便人士構成重大障礙。他形容通道如同「及時雨」，建成後可便利居民、學生及有醫療需要人士，提升社區連通性。由發展商一體化興建亦有助縮短工期、節省公帑，並帶動周邊發展，實現多方共贏。

「今次這個項目，我覺得就好像一個八爪魚，將好多不同的現有的一些通道連接起來。」民建聯黃大仙區議員黃毅超形容今次項目，好似區內行人網絡的核心樞紐，強化原有接駁路線。隨項目及新運輸系統陸續落成，牛池灣、彩雲一帶步行暢通度與便度將大幅提升，居民生活

幸福亦會顯著改善。

黃大仙區議會增選委員莫嘉傑指出，70年代末落成的彩雲邨依山而建、地勢陡峭，早年無障礙規劃不足，街坊往返港鐵站、街市，長年只能走露天斜路與樓梯，其中白鳳樓對開的百多級樓梯，居民上落非常吃力。他認為項目落成後，日後居民可經商廈有蓋通道及電梯往返彩虹站、彩雲邨及未來彩虹東站，不用再日曬雨淋，無障礙配套亦更完善；同時可分流步行人流，減少路面車輛依賴，紓緩交通擠塞。

彩雲邨白鳳樓五委會前主席廖麗芳表示，居民前往彩虹站需經125級樓梯，「住了幾十年，以前每天上班都要走，早已數清。」她指出，若天橋落成，往返時間可縮短至數分鐘，便利度大幅提升。

彩雲邨居民藍雅琴女士表示，現時她往來彩虹港鐵站及牛池灣街市，多數步行下山。「眼見老人家好容易滑倒，輪椅使用者更辛苦。」她認為，今次行人通道規劃落成後，街坊可擺脫日曬雨淋之苦，大大改善區內居民步行環境。

「牛池灣行人通道獲批，對我們住在彩雲邨的街坊來講，是天大的喜訊。」她期待新行人通道盡快落成，日後可擺脫日曬雨淋、不用再行斜路，往返港鐵站、街市及商場更省時省心。

油塘最後混凝土廠下月中停運

【大公報訊】記者黃知行報道：環境保護署（環保署）昨日公布，已接獲油塘東源街6號混凝土廠營運商通知，該廠正計劃於6月中旬起全面停止混凝土生產運作，並將撤回其廠房「指明工序」牌照的續期申請，隨後展開清拆工程。

環保署：有助改善環境

該混凝土廠位於油塘東源街6號，是區內最後一間混凝土廠，相關混凝土廠的「指明工序」牌照已於去年8月到期。

環保署表示，在審視該廠續期申請期間，環保署與申請人保持密切溝通。考慮到廠房現有空間有限，與民居之間距離極近，而周邊住宅項目陸續有居民遷入，環保署已多次建議申請人另覓適當地點運作。環保署對該廠房停運決定表示

歡迎，會與廠方詳細研究停業、撤回續期申請及妥善清理剩餘物料等安排。

發言人強調，環保署一直致力保護環境，過去數年持續跟進油塘區混凝土廠的環境問題，分別於2022年及2021年拒絕位於油塘東源街20號及22號的混凝土廠的牌照續期申請，並向該兩間混凝土廠的營運商發出共41張傳票提出刑事檢控，當中32項控罪被法院裁定成立，共罰款255000元。除了嚴厲執法外，政府亦積極推動修訂相關法例，並配合宣傳教育，為市民締造健康怡人的生活環境。是次東源街6號混凝土廠決定全面停止混凝土生產運作，標誌着油塘區最後一個大型水泥生產作業正式結束，對改善區內空氣質素及居住環境具有重要意義。



▲位於油塘東源街6號的混凝土廠計劃6月中旬全面停止運作。