

# 房委會建議公屋加租2.04% 10月生效

## 善用「租援」機制 可紓特殊困難家庭經濟壓力

房屋委員會完成新一輪公屋租金檢討，建議今年加租2.04%，租戶每月租金上調10元至128元，平均加租51元，建議最快於今年10月1日生效。房委會認為租金加幅輕微，不建議提供寬免措施，現時有租金援助機制，可紓緩特殊困難租戶的經濟壓力。有關團體認為，今次加租幅度溫和，相信租戶有能力負擔。

有立法會議員建議政府在未來的機制檢討中，綜合考慮入息指數、通脹率及物價指數。

大公報記者 肖泓宇



▲公屋料10月起加租，增幅為2.04%。

大公報記者林少權攝

### 2026年公屋租金檢討建議

- 租金調整幅度：+2.04%
- 每月加租金額：10元至128元  
(平均每戶加約51元；約九成租戶每月加租80元以下)
- 實施日期：2026年10月1日

### 公屋租金調整對租戶影響

每月加租金額	住戶數目	佔所有公屋住戶百分比
10元至20元	101700	2%
21元至30元	72900	11%
31元至40元	131400	19%
41元至50元	173700	26%
51元至60元	67400	10%
61元至70元	88300	13%
71元至80元	71200	11%
81元至128元	62800	9%

註：住戶數目數字四捨五入至百位 資料來源：房委會

### 每月租金上調最高128元

公屋租金每兩年檢討一次，房屋局昨日提交立法會文件顯示，按方程式計出居民收入指數上升2.04%，故按《房屋條例》訂明的公屋租金調整機制，2026年公屋租金檢討下的建議租金調整幅度為加租2.04%。公屋租戶每月租金上調金額介乎10元至128元，平均為51元。

房委會表示，截至2026年3月，共有約820800戶公屋租戶，平均每月租金為2519元，公屋租戶的租金介乎539元至6295元。剔除了「富戶」和租金由政府繳付的綜援住戶，超過六成餘下的公屋租戶的每月租金加幅將會在60元或以下；約九成租戶上調的每月租金金額則會在80元或以下

(詳見列表)。

房委會認為，這次2.04%的租金增幅溫和，公屋租戶平均家庭收入在過去兩年間，從26057元上升至26588元，即上升了531元。而租金上調的金額平均為51元，故相信有關加幅屬租戶可負擔的水平。

房委會考慮到當前的社會經濟狀況、租金增幅、對公屋租戶的影響以及房委會的財政狀況，不建議向公屋租戶提供特別寬免措施。

### 未完全反映最新經濟情況

房委會資助房屋小組委員會將於7月23日開會討論租金檢討結果，如建議獲通過，經調整的租金將於10月1日生效。

房委會表示，暫時有經濟困難的公屋租戶可以透過房委會的租金援助計劃尋求援助以繳交租金。視乎其收入水平，合資格申請人可獲減25%或50%租金，為期兩年。截至2026年3月底，約有23500個家庭在計劃下獲租金寬減。

公屋聯會總幹事招國偉表示，過去公屋租金檢討很多時候加幅10%，今次加租2.04%算比較溫和。

立法會議員梁文廣認為，這次租金調整幅度溫和，但礙於機制，未能完全反映最新經濟情況，或令市民觀感落差，「近月因為外部戰爭原因，令很多交通費、日用品價格上升，對基層市民來說，平日生活開支上升，再在上面每月加數十元，他們感受特別深，我期望是否可容許房委會，有酌情權

力，如面對突發社會經濟下行時，可以就租金檢討決定作調整。」

立法會議員陳學鋒認為，今次租金增幅溫和，對一般基層租戶的實際財政壓力相對有限，但他關注過去兩年公屋住戶平均收入僅增長2.04%，表現明顯落後大市，呼籲政府善用現行租金援助機制，減輕基層生活負擔。

### 議員籲參考「入息指數」

立法會議員楊永杰建議政府在未來的機制檢討中，考慮在現有「入息指數」外，適度參考通脹率、物價指數及整體經濟增長等數據，讓調整公式更貼近真實的社會經濟狀況，進一步保障基層市民安居樂業。

## 柴灣常安街項目 提供1700單位 港島區唯一簡約公屋入伙

【大公報訊】實習記者黃紫欣報道：房屋局局長何永賢昨日在社交平台公布，港島唯一一個簡約公屋項目——柴灣常安街項目已於上周五起陸續入伙，合共提供逾1700個單位，進一步增加基層可負擔住房供應，供市民申請入住。何永賢引述入伙家庭稱，以往居住於7500元月租劏房，搬入簡約公屋後負擔大為減輕。

### 「簡約但不簡單」起居便利周全

何永賢表示，常安項目「簡約但不簡單」，屋邨內設有便利店、自助洗衣店、溫室及活動室等基本生活設施，日常起居便利周全。項目由「創毅物業服務顧問有限公司與博愛醫院聯營」負責營運，提供全面支援服務，包括引入車廂更寬敞的新型流動中醫電動車，同時舉辦咖啡沖調等多元技能培訓活動，既照顧居民健康需要，更協助居民發掘興趣、拓闊事業發展方向。

### 基層家庭：租金負擔大幅減輕

何永賢提到，在現場見到不少街坊正辦理領取鑰匙手續，對即將展開的新生活充滿期待。何永賢引述有長者表示，簡約公屋切實幫助到基層市民，第一次住進環境這麼好的居所，令她真切地感受到政策幫助劏房戶脫離困境的意義。何永賢亦與一個四口家庭一同參觀新單位，該家庭此前擠居北角約180平方呎的劏房，每月租金高達7500元，搬入後居住負擔大幅減輕，女主人計劃尋找工作與丈夫共同養家，一家人努力改善生活。

常安項目單位面積介乎約14平方米至32平方米，每月租金由1340元至3020元不等。何永賢呼籲有需要的市民積極申請，同時鼓勵入住居民好好規劃未來，與家人一同邁向更好的生活。



▲柴灣常安街簡約公屋陸續入伙，何永賢分享住戶的喜悅。



▲常安街簡約公屋提供逾1700個單位。

## 逾八成宏福苑業主交回「接受收購建議信」

【大公報訊】實習記者黃紫欣報道：房屋局昨日表示，截至上午，大埔宏福苑A至H八座已有共1635戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔八座單位總數約82.4%，呼籲業主如希望在特設銷售計劃獲得第一批優先選樓資格，最遲今天簽署並交回接受收購建議信件，確認向政府出售業權的意向。

政府上星期五公布開放長遠居住安排方案予H座宏志閣。截至昨日上午，宏福苑A至H八座合共1635戶簽署並交回接受收購建議信件，佔八座單位總數約82.4%。其中，A至G七座佔1429戶，即該七座單位總數約82.3%；H座宏志閣有206戶，佔H座單位總數約83%。

### 最遲今日交回 可首批優先選樓

「特設銷售計劃」的選樓次序，按政府接獲業主回覆的日期分批釐定。6月30日為首批優先選樓資格的回覆截止日期，第二批截止日期為8月31日；同一批次內的申請者，將透過電腦攪珠結果決定選樓先後，當局預計9月正式展開攪珠及揀樓程序。

業主可透過郵寄、專人送遞或速遞方式把已簽署的「接受收購建議信件」交回。如選擇郵寄方式，截止日期以當日郵戳為準；亦可親自交回房屋委員會總部的收集箱，或交由負責個案的「解說專隊」成員，他們會確保在限期前把信件送達房屋局。

房屋局局長何永賢昨日在社交專頁發文表示，因應宏志閣納入計劃，當局額外增加496個預留單位，並調整了2個項目的單位供應：粉嶺百和路項目463至497呎大單位由100個增至197個，增幅達97%；觀塘安達臣道石礦場項目483至515呎大單位由112個增至223個，增幅近99%，相信可為有興趣參加「特設銷售計劃」的業主提供更多選擇。

何永賢提醒有意出售業權的業主把握時間，盡早遞交回覆，以免錯過首批優先選樓的寶貴機會。

大埔區議員李漢祥認為，特區政府推出的收購宏福居民業權建議，具備多個切合居民實際需要的選項，呼籲宏福居民應把握機會於6月30日或之前簽署及交回「接受收購建議信件」，確認向政府出售業權的意願，向回復安居邁出重要的一步。



▶ 申訴專員公署向漁護署建議全面檢討現行郊野公園設施的維修機制。

▶ 行人通道上非法搭建構築物，部門應更積極跟進。

## 申訴專員4報告提127項建議 部門從善如流

【大公報訊】記者黃知行報道：申訴專員陳積志昨日(29日)公布四項主動調查行動報告，包括政府對斜坡維修責任的鑑別及對私人斜坡的風險管理、郊區設施的管理、運輸署牌照事務處的櫃位服務安排，以及打擊非法佔用政府土地，並提出合共127項改善建議，均獲相關部門接納。申訴專員讚賞部門從善如流，反應十分積極，更主動提出改善措施。

### 運輸署「排隊黨」揭漏洞

近年極端天氣頻現，暴雨連場增加山泥傾瀉風險。公署綜合調查發現，地政總署及屋宇署在斜坡安全上有不足之處，處理效率尤其需要改善；而就私人人造斜坡維修不足，土木工程拓展署可加強對業主的教育及支援。此外，就私人斜坡風險管理的跨部門監管協作，仍有很大改善的空間。公署建議地政總署盡早將鑑別結果通知業主，屋宇署應及早主動介入複雜個案

提供支援，並倡議三署成立常設的高層次跨部門工作小組，訂立監察機制以盡快解決爭議。

近年，「免試簽發香港正式駕駛執照」(免試簽發)的申請數目大幅增加，運輸署牌照事務處辦理有關申請的櫃位服務供不應求，曾出現俗稱「排隊黨」現象。公署發現，牌照處在櫃位服務安排、預約及派籌機制，以及防止濫用措施的設立和執行等方面，存在多項系統性不足，有關問題及「排隊黨」現象揭露原有制度多項漏洞和不足，加上現時仍有其他櫃位服務採用原有安排，日後或會再發生類似情況。公署向運輸署提出33項改善建議，包括建議提升「一般駕駛執照服務」的派籌系統，檢討嚴重過壽人士的歸隊時限，並加快推動利用人工智能(AI)技術協助處理「免試簽發」申請等。

公署又發現，漁護署在設施巡查及維修的內部監察及記錄、維修時限及標準、

設施損壞的臨時處理措施、外判承辦商的監察、資訊發布、跨部門協作等均有可改善之處。公署向漁護署提出42項改善建議，包括建議全面及認真檢討現行郊野公園設施的維修機制，考慮建立承辦商表現評分制度，並應提升封閉設施相關資訊的完整性及可見度及研究加強跨部門協同。

公署早前知悉有人在天水圍一行人隧道對出的行人通道上非法搭建構築物和帳篷，並擺放大量雜物，問題一直未有改善。綜合調查所得，地政總署作為處理非法佔用政府土地問題的主導部門，在個案處理上有必要更主動積極地與其他部門協調及跟進。公署向地政總署、食環署及路政署提出合共15項改善建議，包括建議地政總署、食環署及路政署應強化跨部門協作，以「同一個政府」的精神處理土地佔用及延伸的民生問題。

四項調查報告已上載至申訴專員公署網頁www.ombudsman.hk供公眾參閱。