陳茂波：簡化程序填海增地 2049年前「告別劏房」

香港文匯報訊（記者 明其道）國務院港澳辦主任夏寶龍早前提及，當國家實現第二個百年奮鬥目標的時候，期盼那時的香港能極大地改善住房問題，並將告別劏房及籠屋。香港特區財政司司長陳茂波於昨日發表的網誌上表示，國家第二個百年奮鬥目標實現是2049年，在這時點前香港必須「告別劏房」。他認為，特區政府有必要簡化程序，並透過填海等方法大刀闊斧增加長遠土地供應，務必令香港在2049年或之前「告別劏房」。

陳茂波昨日發表的網誌同時上載一段短片，內容是他日前探訪深水埗區劏房戶和公屋長者。他指出，劏房面積狹小且租金高昂，令基層市民生活捉襟見肘，而活動空間不足，更令年幼子女欠缺適合的生活與學習環境。他直言，土地供應持續不足，導致輪候公屋時間愈來愈長、低收入及基層市民住屋問題不斷惡化、中產打工仔置業艱難等問題一直困擾着香港社會，與過去的政治爭拗、議會空轉，導致很多政策與改革寸步難行不無關係。

住屋關乎社會長治久安

他說，「解決劏房」的同時要破解住屋貴、住屋難、住屋細的問題。他指出，這背後存在「兩大矛盾」，分別是「收入的貧富懸殊」和「資產的貧富懸殊」，住屋是矛盾的關鍵原因。高昂的居住成本，不但令年輕人更難儲錢累積財富，也窒礙他們大膽創新的意慾。因此，處理土地房屋問題已不單純是經濟、金融或民生問題，也是關乎社會的長治久安的重大政治問題。

他承認要解決房屋及劏房問題並不容易，但只要以堅定意志與破釜沉舟的決心，朝着「想民之所想、解民之所困」的方向而奮力向前，絕對「有得搞」。必須以更大的決心、更高的站位去重新審視土地房屋問題，不輕易放棄任何選項。

他強調，土地房屋困局必須破解，必須有實質性的進展，短中長期的供應必須增加，也要簡化制度上一些過於繁瑣的程序，並透過例如填海等方法大刀闊斧增加長遠土地供應和建立土地儲備，以最廣大市民的根本利益為依、為念，為市民的美好生活而奮鬥。

陳茂波早前接受傳媒訪問時，表示政府將在未來兩個月內公布《香港2030+》報告，估算本港未來20年的土地需求，並公布有清晰時間表的土地供應計劃。

葉太：視乎政府有否膽量觸及問題

另外，行政會議成員、新民黨主席葉劉淑儀昨日在一個電台節目中表示，香港不缺乏土地，視乎政府有否膽量觸及問題，包括發展綠化地及祖堂地、搬遷葵涌貨櫃碼頭等，特區政府亦可以與中央商討，爭取使用粵港澳大灣區的土地。

葉劉淑儀說，港鐵坐擁不少「靚地」，政府應該實施利潤管制，要求港鐵撥歸一部分鐵路上蓋的樓盤予政府，相信會很受市民歡迎。她表示，增加土地供應，令社會財富平均是不少政黨的共識。她認為來屆議會商界票數減少，政府日後可以在房屋土地供應方面，較多考慮民意。

輪候15年得個桔 公屋上樓無期

單身等到結婚再到離婚 瞓街半年為儲錢交按金

香港的公屋輪候時間長達5.8年，上樓遙遙無期。有團體早前進行的一項調查發現，53.7%居於不適切居所的非長者單身人士有申請輪候公屋，當中近70%已輪候公屋至少3年，近20%更已輪候10年或以上。有已輪候公屋長逾15年的市民，竟由單身等到結婚，再等到離婚也上不到樓，甚至曾試過露宿街頭半年。團體批評政府的房屋政策忽略單身人士，把非長者單身人士排除在3年上樓目標，促請政府改革公屋編配制度，並把現金津貼計劃擴至非長者單身人士。

◀曾先生 香港文匯報記者 攝

●社協訪問150名獨居於不適切居所的非長者單身者，發現他們的居住面積中位數為80平方呎，月入中位數為8,800元，獨居時間中位數為5年，逾20%受訪者認為10年後仍要居於籠屋、板間房或劏房。 香港文匯報記者 攝

●香港文匯報記者 明其道

現年50歲的曾先生於2006年以非長者單身申請公屋，當時以為幾年內會「上到樓」，惟「配額及計分制」於2015年突然改制，令上樓所需分數由逾300分變為逾400分，「與女友一直唔敢結婚，因為『轉隊』要從頭排過，但2015年突然改制，大失預算。」

夫婦因住屋問題離婚

曾先生最終決定結婚而「轉隊」至一般家庭申請者，惟兩夫婦因住屋問題，婚姻只維持5年便離婚收場，「住屋問題真係可以迫死人，我們兩公婆絕對是因為這個問題而離婚，當時我們月入只合共兩萬幾元，但租金連水電煤便要萬幾元，生活完全『猛猛緊』，無可能儲到錢，當生了小朋友後根本過唔落去，但公屋又一直無聲氣，最近愈來愈多拗撬，只好離婚。」

「回歸」單身「轉隊」5年白費

曾先生於離婚後本想搬到更細的劏房以減低租金支出，惟屋漏偏逢連夜雨，新冠疫情爆發，工作時間銳減，每星期只工作兩天至4天，每天工資約500元，令他不得不露宿街頭半年，以儲足夠金錢支付兩個月按金和一個月租金。如今，曾先生再「回歸」單身申請，上述的「轉隊」5年時間變成「白費」，因一般家庭申請期間不會為單身申請隊伍「加分」，他直言感到上樓是遙遙無期。

71.5%人迫住劏房籠屋

香港社區組織協會於去年7月至今年7月期間，透過外展工作親身訪問150名獨居於不適切居所的非長者單身者，發現他們的居住面積中位數為80平方呎，月入中位數為8,800元，獨居時間中位數為5年。53.7%受訪者正以單身人士身份輪候公屋，當中19.7%更已輪候長達10年，比3年前同類調查高16.2個百分點。調查亦顯示，71.5%受訪者一直住在不適切居所（即劏房、籠屋等），更令人悲哀的是逾20%受訪者認為10年後仍要居於籠屋、板間房或劏房。

社協指出，在「配額及計分制」下，非長者單身申請人年齡成為配屋的最大因素，較年輕的申請者會不斷被年紀較大的人士「插隊打尖」，導致55歲以下的非長者單身申請者，幾乎無法循正常途徑上公屋，無論輪候多久、居住環境多惡劣，相關因素均沒獲加以考慮。

社協促請政府增建公屋小型單位，並改革輪候制度，考慮申請人實際住屋需要分配公屋。對於現時現金津貼計劃並不涵蓋非長者單身人士，社協認為有關安排造成差別待遇，亦忽視單身人士需要，促納入輪候公屋3年的非長者單身人士，以體現公平原則。

●社協指，在「配額及計分制」下，非長者單身申請人年齡成為配屋的最大因素。圖為劏房住戶。 資料圖片

非長者單身人士獨居住屋狀況

時期	2021	2018	2015
年齡中位數	48歲	51歲	45歲
入息中位數	8,800元	7,540元	7,000元
租金中位數	3,200元	2,600元	2,800元
租金佔入息中位數	37%	28.82%	37.5%
呎數中位數	80平方呎	60平方呎	70平方呎
輪候公屋月份中位數	58.5個月	64.5個月	39個月

資料來源：香港社區組織協會 整理：香港文匯報記者 文森

5年審批逾1600申請 「招標妥」助17.8萬宅維修

香港文匯報訊（記者 文森）市建局管理的各項樓宇復修資助計劃，相關業主必須使用該局的「招標妥」服務，並透過電子招標平台招聘工程承建商，減低出現圍標的風險。市建局行政總監韋志成於昨日發表的網誌上表示，「招標妥」推出逾5年，截至今年6月底已審批逾1,600宗申請個案，協助逾17.8萬個住宅單位籌組維修工程。據數據分析，招聘工程承建商的整體回標數目約12份至70份，增幅最多達兩倍，業主最終所揀選的標書有逾60%的中標價低於獨立估算。

回標數字增幅達兩倍

市建局「招標妥」擔當樓宇維修「促進者」角色，以優惠費用向業主和法團提供一系列專業支援服務，從協助法團籌備招標工程顧問開始，直至業主召開業主大會揀選工程承建商為止。而電子招標平台則可讓工程承建商在不受干擾的情況下，參與競投維修工程，令市場更開放、招標過程更公平公正。

韋志成指出，現時招聘工程承建商的整體回標數目約12份至70份，較未有相關服務時一般只有3份至44份，增幅明顯，主要是因新增約90間具實力而從未參與市建局樓宇復修工程的一般承建商，透過「招標妥」電子招標平台參與工程招標，目前，已在平台登記及參與投標的承建商合共已超過210間。

「招標妥」服務會同時委派獨立專業人士，為業主提供專業技術意見及對工程進行獨立的估算。韋志成說，據數據分析，業主最終所揀選的工程承建商的標書當中，逾60%的中標價低於獨立估算，當中不少屬於首次於電子招標平台登記的註冊承建商，這說明新投標者參與樓宇復修市場，不僅增加法團和業主的選擇，還提供更具價格競爭力的標書，讓業主比較。

韋志成說，「招標妥」服務發揮促進樓宇復修市場更開放，使承建商之間能夠公平、公正地，以最具競爭力的價格提供工程服務的作用。市建局並於今年4月設立全新「電子招標平台（公眾版）」，讓沒有參與樓宇復修資助計劃的私人樓宇，也能夠透過電子招標平台，自行進行招標程序，目前已接獲逾900個各類型註冊名單的服務提供者登記，成功登記的法團或管理公司已超過150個。

●韋志成表示，「招標妥」截至今年6月底已審批逾1,600宗申請個案，協助逾17.8萬個住宅單位籌組維修工程。圖為馬頭圍道一樓宇維修前外觀。 資料圖片

官員有Say

下月起可經「智方便」申職津

環球新冠肺炎疫情令大中小企業機構加速數碼轉型；個人層面的餐飲速遞、網購、叫車及上網課等也已增加使用各式數碼服務。勞工及福利局局長羅致光於昨日發表的網誌上指出，近期的消費券登記，讓到更多市民熟習使用「智方便」和電子錢包的功能，而不同的政府部門均與時並進，致力推出能夠方便市民的電子服務。其中，在職家庭津貼辦事處（職津處）將於下月起推出透過「智方便」填表交表的省時服務。截至上月底，職津計劃有逾5.9萬個受惠住戶，較2018年增加超過一倍。

職津處已於2019年9月起推出網上申請服務，以便利職津申請人遞交申請及向職津處提供補充文件。羅致光指出，為進一步便利申請人及減省處方處理申請的時間，職津處會分階段加強職津計劃網上申請服務，第一期新功能將於下月2日推出，當中包括申請人只要登記「智方便」戶口，便可使用電子預填表格；在升級至「智方便+」後，申請人可以數碼簽署電子預填表格即時在網上遞交申請；以及申請人可在網上查閱他們已遞交的職津申請及查閱負責處理申請的個案主任的姓名及聯絡方法，和下載透過電子方式遞交的申請等。

羅致光表示，第一期優化措施推出後，申請人可使用「智方便+」數碼簽署電子預填表格及即時在網上遞交申請，大大省卻列印、簽署及郵寄所需的程序及時間。

職津處並計劃於今年12月推出優化職津計劃網上申請服務第二期新功能，包括讓申請人在網上撤回已提交的申請、更改已提交的資料，以及提出覆核/上訴申請等。

他指出，政府近年就職津計劃落實了多項改善措施，包括放寬申請資格、兩度大幅增加津貼額及容許申請住戶合併所有住戶成員的工時以獲取較高額津貼等。截至上月底，職津計劃有逾5.9萬個「活躍住戶」（涉及逾19萬人），較2018年落實改善措施前的低收入在職家庭津貼（即職津的前身）2.7萬個受惠戶數增加超過一倍。

在2020年度至2021年度，用於發放職津的年度開支約17.7億元，接近是2017年度至2018年度的三倍。

●香港文匯報記者 費小燁