

已覓地350公頃 建公營屋33萬伙

可滿足10年住宅需求 過渡屋加碼解近憂

香港住屋難，不少基層居住在環境惡劣的劏房，目前公屋輪候冊共有逾25萬人等候上樓。昨日發表的新一份施政報告預告未來10年（2022/23至2031/32年度）長策目標將再度達標，特區政府已覓得約350公頃土地，可興建約33萬個公營房屋單位，比去年公布的數字略高，足以滿足該十年間預計的30.1萬伙公營房屋單位需求。由於建屋需時，故特區政府將興建過渡性房屋的目標加碼，額外提供5,000伙過渡性房屋，即未來幾年將有約兩萬個過渡屋啟用。

● 香港文匯報記者 明其道

行政長官林鄭月娥在施政報告中，預告未來10年公營房屋建屋量再達標，政府覓得的土地足夠興建約33萬伙公屋。不過，她承認未來10年的建屋量會出現「頭輕尾重」的現象，30多萬個單位可能只有三分之一在首5年落成，故她已要求壓縮房委會建屋程序。而房委會和房協將更廣泛使用「組裝合成」建築方法，房委會亦會在合適的項目採用新的採購模式，引入承建商一併負責設計和建造。

政府消息人士指出，未來10年覓得的350公頃公屋土地，約四成為新發展區土地，三成多來自改劃土地，其餘則為房委會二度重建，粉嶺高球場及重建項目等，首5年的項目已完成部分工程；尾5年的項目則需視乎收地、清拆及土地平整等程序進展。

新安排租房委會「多線開工」

消息人士直言，十年建屋計劃的尾5年或要建近20萬個公屋單位，房委會的人手實在難以應付，故認同採用新的採購模式。消息人士指出，現時公營房屋從基本布局至詳細設計均由房委會負責，只會將建造工序外判給承建商；而新的採購模式下，房委會將只負責基本設計，包括單位面積，不同大小單位的數量，座數及設施等，而詳細設計及建造工序則由承建商負責。消息人士認為，新安排可方便房委會同時進行更多項目，且可加入承建商的創意，令建築物外形上或會有所不同。據了解，房委會正物色合適項目作試點，偏向選擇複雜性較低的項目。

至於如何廣泛使用「組裝合成」建築法，消息人士指出，「組裝合成」難應用於首5年期的項目，但房委會現已選定3個房屋項目作試點，視乎情況不排除會再有其他項目。一旦「組裝合成」有部分出錯，將導致整個組件不能使用，日後會安排人手駐廠，監督生產過程。至於會否在港建造組件，政府消息人士指需要視乎會否有公司在港設廠。

過渡屋單位資助額增至116億

另外，特區政府運輸及房屋局早前已表明成功覓得足夠土地興建1.5萬個過渡性房屋單位。林鄭月娥表示，近日再獲悉私人土地擁有人有意參加計劃，故現建議再額外提供5,000個過渡屋單位，令整體供應在未來幾年可增至兩萬個，並將相關資助計劃的資助額增至116億元。

消息人士指出，額外增加的5,000個過渡屋單位，涉及屯門，元朗及古洞的5幅至6幅土地，涉及鄉村發展用地，低密度房屋發展用地及綠化地等；當中3幅至4幅為私人地，非全由大發展商提供。

消息人士透露，當中有兩幅至3幅地規模較大，類似江夏園項目，各提供約1,000伙單位，政府傾向以「組裝合成」建造過渡屋，因這些房屋方便搬遷再用，如於宋皇臺的過渡屋項目將於2023年搬遷，以騰出用地發展。



● 目前公屋輪候冊共有逾25萬人等候上樓。圖為公共屋邨西環邨。 香港文匯報記者 攝

新來港婦剛申公屋 憂等到「天荒地老」

新來港的王太與港人丈夫育有兩名子女，一家四口以近8,000元租住一間150呎的劏房，居住環境惡劣，冷氣機經常失靈，屋頂還不時漏水，但他們早前才開始申請公屋，王太表示：「房署職員話大把人都咗超過10年，我們現在才申請，可能要等到『天荒地老』。」由於其丈夫已失業多時，目前靠除借度日，經濟壓力沉重，她希望政府能對劏房戶提供津貼，助他們渡過難關。

王太3歲的長女剛入讀幼稚園，細仔只有兩歲，最大開支是租屋，「間屋好迫，全部嘢都放喺同一個空間，一落雨就會漏水，床、櫃、煮飯爐全部濕晒，但咁樣月租都要7,800元。」加上電費、食物費等，經濟壓力沉重，之前幾年她一直未獲單程證，無法工作，一家四口靠丈夫打工維生，但疫情導致丈夫失業多時，目前靠向親友借錢度日，累積



● 王太 香港文匯報記者 攝

已經負債4萬多元。今年4月，王太的單程證批出順利來港定居，但丈夫卻突然失業，「現在只能在機場地盤做散工，我也只能白天在家照顧子女，晚上等丈夫回家後才外出做餐廳兼職。」夫婦倆也因為工作，碰頭的機會減少，「我平時收工返嚟都（清晨）4點幾，但老公要6點出門，我要幫佢煮早餐，之後又要送因返學、洗衫、買餸，仲要顧住細仔，日日瞓覺嘅時間都無。」

她希望政府能夠對低收入人士提供津貼，他們早前才申請公屋，她引述房署職員指大批市民等上樓逾10年，相信王太一家有排等。「明年團圓也要開始讀幼稚園，到時候壓力更大，我牙齒壞咗好耐，一直無錢睇醫生，驚之後無錢交書簿費。」她希望政府可以多提供低收入津貼補助基層家庭。

● 香港文匯報記者 恩熾

一家四口蝸居劏房 捱貴租借錢度日

政府承諾三年上樓目標，但33歲的吳先生已輪候超過7年半。他由長子未出生即期盼上樓，但等到現時兒子已升讀小學，3歲女兒亦已入讀幼稚園一年班，其間一家四口一直「蝸居」深水埗一間150呎的劏房。去年吳先生更疑似遭受受傷，僱主卻拒絕承認責任，並把他炒掉。他的20萬元積蓄即將用盡，本想向政府借8萬元失業貸款，但無法證明自己失業，未符合申請貸款資格，最後唯有向財務公司借錢。他說：「希望政府有短期援助失業人士的資助計劃。」



● 吳先生 香港文匯報記者 攝

嘆申綜援門檻高 唯有向財仔借高息貸款

吳先生原本在地盤任職裝修工作，每月收入約3萬元，妻子則全職在家照顧子女。不過，去年工作時疑右手韌帶受傷，一家四口的生活頓時陷入困境，當時地盤老闆未有如實向勞工處申報受傷，又拒絕承認責任，更把吳先生炒掉。目前，吳先生一

家人生活拮据，只能靠存款度日，20萬元積蓄即將用盡。他慨嘆：「綜援申請門檻高，最後唯有向財務公司借高息貸款。」

他表示，劏房環境欠佳，「冷氣、門、床都損壞了，屋內焗熱如熔爐。只要一開門，就會出現蟑螂和老鼠，加上空氣欠佳。而租金高達5,800元，每周我更要花幾百蚊睇醫生，一個月開支1.6萬走唔甩，全部生活費都要借錢支付。」他目前已連續欠款約10萬元，壓力甚大。

對於昨日的施政報告，吳先生感嘆：「聽唔到可以幫到我嘅部分。」唯一獲派的「糖」，是施政報告指未來十年會加碼，提供33萬個公屋單位，但他不敢抱太大期望，「政府年年都係咁講，但不少人都一直得個『等』字。」

● 香港文匯報記者 恩熾

「租者置其屋」難輕言重推

香港文匯報訊（記者 明其道）行政長官林鄭月娥昨日表示，基於公屋資源須公平分配的考慮，不能輕言重推「租者置其屋」，因公屋輪候冊上的申請人，除了新建單位外，亦依靠目前每年約8,000個回收的公屋單位；若再把更多的公屋單位變為可承繼或出售的資產，將會影響公屋輪候冊的編配進度，亦難以重建舊屋邨。

政府消息人士指出，房委會將於下期綠置居再推現有的租置屋邨「貨尾單位」，若銷售情況理想，房委會將考慮加快銷售，包括加密銷售次數、要求租戶於限期內決定會否購買單位、調遷無意購買的租戶等。

此外，政府消息人士表示由於今期居屋剛完成選樓程序，而綠置居料於本月開始選購，料今年內未能推出新一期居屋，將於今年底或明年初決定推售項目。

西環邨馬頭圍邨清拆 原址重建料伙數倍增



● 馬頭圍邨重建後，料單位倍增至4,000個。 香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊（記者 文森）舊公共屋邨重建是其中一個增加公屋供應的方法，行政長官林鄭月娥昨日在新一份施政報告中透露，西環邨及馬頭圍邨兩個樓齡約60年的屋邨將清拆，原址重建後的伙數較現時增加近一倍，其中馬頭圍邨重建後的單位倍增至4,000個，政府並將投放合適的遷置資源。

按照政府的公屋計劃，西環邨附近的加惠民道最快2029年會有新屋邨落成，房委會屆時可以將受清拆影響的西環邨居民調遷到該屋邨，以騰空西環邨展開重建計劃。政府消息人士指，有關項目如果順利落實，重建後的西環邨可以提供約1,100個單位，較現時只得約600個單位多八成，料首批居民於2029年遷出。

政府消息人士補充，宋皇臺道與土瓜灣道交界

將在2027/28年度有新屋邨落成，可安置馬頭圍邨居民，故政府決定分期進行馬頭圍邨重建計劃，料首批居民於2027至2028年遷出，整個項目完成重建後，能提供的公屋單位數量會由現時2,000個倍增至4,000個。

林鄭月娥在施政報告中指出，房委會會在發展局的配合下爭取把該兩個舊屋邨的周邊土地納入重建地盤，希望令兩幅難得的市區用地能提供更多公營房屋單位，滿足市民訴求。翻查資料，西環邨佔地逾2.45公頃，馬頭圍邨則佔地近3公頃。

此外討論多年的大坑西邨重建計劃也有進展，林鄭月娥透露行政會議近日已批准由平民屋宇有限公司與市建局合作落實項目，但先決條件是平民公司必須妥善安置原有租戶，而按平民公司與市建局的構思，重建後的大坑西邨項目可提供超

過3,300個單位，較現時增加一倍多，包括1,300個供重置現有租戶的單位，以及2,000個由市建局發展的「港人首次置業」單位。

公屋聯會：重建長遠紓公屋壓力

公屋聯會表示，多個舊屋邨的發展密度低，有必要在重建時增加地積比率，而重建期間雖會增加輪候時間，但認為只屬「短痛」，長遠則能紓緩公屋壓力。

聯會認為，房委會及房協可透過「換地」，將原屬房協的屋邨重建後，用作接收房委會舊屋邨的居民，例如於土瓜灣樂民新村重建完成後，可用作接收馬頭圍邨的住戶，以便加快馬頭圍邨重建；而位於港島、分別屬房協及房委會轄下的健康村及模範邨，亦可採用類似模式加快重建。