

公私合作保障私樓供應穩定

運輸及房屋局昨日公布，香港今年第三季一手私人住宅落成量只有700伙，按季跌83%，按年跌8成；一手私人住宅落成量有2,200伙，按季減少67%，按年減少約4%。私樓施工量持續下滑，勢必影響落成量，本港短期內房屋供應不足、樓價居高難下的情況恐惡化。住屋是本港最大民生問題，除了要加快落實「北部都會區」等長遠規劃外，特區政府、發展商等土地房屋的主要持份者，更要加強合作，簡化審批程序，加快建屋，紓緩供應緊張的燃眉之急，切實破解本港最受關注的深層次矛盾。

本港今年首三季私樓施工量累計僅7,200伙，低於去年同期受疫情影響時的1.16萬伙，假如第四季施工量未能提速，未來落成量將「響起警號」，因為施工量多少，一般反映在兩年後的落成量上。在落成量方面，第三季只有2,200伙，按季回落約67%。總結今年首三季共約11,200伙，僅佔差估署今年全年落成量預測18,230伙的61.4%，即第四季要高達7,000多伙單位落成才能達標，情況同樣令人憂慮。

根據特區政府最新公布數字，未來3至4年潛在新增供應單位數目，今年第3季仍然有9.4萬伙，較第二季的9.6萬伙減少約2.1%，但值得注意的是，其中已批但仍未動工地皮的在建單位數目為2.9萬伙，是去年同期1.9萬伙的1.5倍，而施工中單位由去年同期的7.6萬伙回落至今季的6.7萬伙。有分析指出，未動工地皮愈積愈多，施工中單位愈來愈少，建築放緩已成為結構性趨勢，對未來的落成量有負面影響。

至於私樓施工量持續下滑的原因，業內人士分析，是因為政府將公營房屋比例由六比四改至七比三，發展商預期私樓土地供應減少，因而減慢手頭項目的動工進度，以備日後土地供應減少時持續有單位推售。有業內人士更指，本地私樓供應主要靠市建局及私人項目支撐，政府官地及熟地「買少見少」，若長期未有官地批出，不排除2024年出現私樓供應瀕臨斷層，未來土地供應則要視乎「北部都會區」的發展進度。

「北部都會區」構思為本港未來20年發展布局謀篇，從根本上滿足住屋需求，但解決眼前的私樓供應不足亦刻不容緩，否則土地房屋的深層次矛盾將越積越重。國慶節前夕，香港中聯辦主任駱惠寧率領區區探訪「籠屋」住戶時表示，住屋已成為香港最大民生問題，「中央領導多次強調，必須加大力度來解決香港的住房問題，這既是中央的關切，也是香港市民的期盼」。

市民安居樂業，更有利香港保持繁榮穩定。政府增加公營房屋土地供應比例，興建更多公營房屋為民謀福，並非要減少私樓供應推高樓價。政府和發展商共同努力、互相配合，加快建屋進度，仍可增加私樓供應。政府應盡快檢視和精簡私樓發展的審批程序，加快項目動工及建築進度，並通過政策、稅務等措施對市場實施必要的調控；地產商亦要看清大勢所趨，盡更多社會責任，積極配合政府的建屋規劃和目標，保障供應穩定，達至各方共贏。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

立會選舉呈現良性競爭 良政善治可期

完善選舉制度後的新一屆立法會選舉，提名期今日開始，民建聯、工聯會等建設力量政黨及政團昨日公布參選地方直選、功能組別與及選委會界別的人選。建設力量踴躍參選，參選人新老搭配，反映在新選舉制度下，落實「愛國者治港」，立法會選舉將朝着良性競爭、優質民主的方向開展，選舉集中精力比政綱拚能力，以往攪炒派攻擊抹黑、撕裂社會的選舉歪風不復存在，更有利於選賢任能，帶領香港實現良政善治、為民謀福。

民建聯、工聯會昨日分別公布派出18人和9人團隊參選新一屆立法會。候選人的政綱集中在解決房屋、教育、醫療、扶貧和養老等市民關切的民生議題。

落實香港國安法、完善選舉制度，確立了「愛國者治港」原則，香港由亂及治，但社會上有人聲稱，以後選舉只是「清一色」，「沒有競爭」，不是真正的民主選舉。這種言論根本站不住腳。國家主席習近平指出，民主不是裝飾品，不是用來做擺設的，而是要用來解決人民需要解決的問題的。民建聯、工聯會昨日分別公布派出18人和9人團隊參選，其中民建聯超過一半是新面孔，接下來還有不同政治光譜的建設力量參選，足以反映選舉競爭激烈；昨日參選人公布的候選人政綱集中在解決房屋、教育、醫療、扶貧和養老等市民關切的民生議題，顯示新一屆立法會選舉聚焦解決深層次矛盾，體現民主要發展民生、解決實際問題的初心。

以往立法會選舉，攪炒派不尊重規則，以攻擊抹黑建設力量抬高自己、騙取選票，把選舉變成泥漿摔跤、政治鬧劇，令社會嚴重對立撕裂。在新選舉制度下，建設力量候選人可以把全部精力用於比拚政綱，思考如何監督政府、服務市民，為香港發展經濟民生建言獻策，這才是令人期待的優質民主選舉。

事實證明，新選舉制度下的立法會選舉受歡迎、得民心。香港紫荆研究院昨日公布的調查顯示，近八成受訪市民相信有志人士可公平參與新一屆立法會選舉。在問及對立法會選舉的期待時，逾83%受訪者表示希望選舉能夠落實好「愛國者治港」原則，逾75%表示希望候選人有充分競爭，逾71%表示希望選民廣泛參與、積極投票。香港選舉制度重回正軌，候選人和選民良性互動，更能選出真正代表民意、為民發聲的立法會議員。

在「愛國者治港」的新時代，立法會選舉呈現新氣象，市民對作為治者重要成員的立法會議員要求更高，希望立法會候選人既要愛國愛港，更要有能力為民辦實事。各界有志參選之士，應以香港整體利益和民意為依歸，提出更貼近民意、具建設性的政綱，以優秀真實的表現，展示才能抱負，爭取選民支持；選委和選民亦要以全國政協副主席、國務院港澳辦主任夏寶龍提出的「五個善於」作為標準，觀察挑選愛國愛港、德才兼備的立法會議員，推動香港開啓良政善治的新局面。

政府資助將軍澳馬鞍山建過渡屋

地區人士歡迎 冀改善社區配套不影響原有生活質素

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃」評審委員會昨日同意資助兩個相關項目，分別是由基督教家庭服務中心建議的將軍澳寶琳北路項目，與東華三院所提出的馬鞍山落禾沙里項目，將分別提供258個及411個過渡性房屋單位。有地區人士昨日在接受香港文匯報訪問時表示，歡迎特區政府增建過渡性房屋協助不適切居所住戶，惟希望可以同時改善社區配套，確保人口增加不會影響區內原有生活質素。

●香港文匯報記者 文森

將軍澳寶琳北路的過渡性房屋項目昨日獲撥款近1.42億元。據基督教家庭服務中心早前向西貢區議會提交的文件，項目的地盤面積有3,811平方米，預計可提供約200個單位，落成後會同時提供一人至四人單位，全部設有獨立廚房及洗手間，人均居住面積不少於7平方米。項目內還會設有活動房間，以供舉辦社交康樂及親子活動。

正輪候公屋不少於3年、有迫切住屋需要、現居於惡劣居所，及家庭月入不超過公屋申請最高息限額，或已申領綜合社會保障援助的家庭人士都可以申請，家有嬰幼兒或學童的申請家庭會獲優先考慮。

將軍澳有人申建丁屋或存爭議

西貢區區議員張展鵬昨日在接受香港文匯報訪問時表示，項目選址對面有公共屋邨，除了生活配套齊全外，交通亦十分方便，距離港鐵站只有約10分鐘路程，但他透露，有人已經申請在項目選址上興建丁屋，指項目在區內存有爭議，「我支持建過渡性房屋，但特區政府應避免選擇在會引發矛盾的地點發展過渡性房屋，這條街前後都有地方，只需稍為進行平整就可以使用。」

東華三院的馬鞍山落禾沙里過渡性房屋項目則獲撥款約2.32億元，預計會興建3幢4層高住宅樓宇，提供411個附設浴室及煮食空間的單位，容納約800名住戶，項目預計明年第二季動工，最快2023年第二季落成。

葛珮帆盼政府多溝通釋疑慮

不過，民建聯新界東立法會議員葛珮帆向香港文匯報透露，有附近居民曾經反映區內社區設施與交通配套同樣不足，質疑落禾沙里並非過渡性房屋的合適選址。

特區政府近年積極發展過渡性房屋以幫助住在不適切居所人士，她希望特區政府在推展有關計劃時可同時改善區內的基建設施，「以這個項目為例，馬鞍山愈來愈多人住，交通問題必須處理，特區政府是否可以考慮多建一條出九龍的隧道？」她並希望特區政府可以加強與有關居民溝通，以釋除他們對過渡性房屋項目的疑慮。



●樂善堂社會房屋計劃「樂屋」的荃灣象山邨學校項目昨日正式接受申請。



●新一期「綠置居」開始揀樓，其中鑽石山啟鑽苑是新樓兼價錢相宜，因此受申請人歡迎。



●啟鑽苑部分單位開始陸續入伙。圖為居民辦理入伙手續。

荃灣象山邨學校「樂屋」接受申請

香港文匯報訊（記者 文森）九龍樂善堂社會房屋計劃「樂屋」的荃灣象山邨學校項目昨日起至下月底接受申請，項目提供145個面積約18平方米至28平方米的單位，租期將不少於兩年，預計可於明年入伙。

舊校舍改建 料明年首季竣工

象山邨學校項目前身為2010年停辦的荃灣信義學校，樂善堂早前獲運輸及房屋局「支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃」撥款7,193萬元，以資助改建工程費用，將樓高7層的校舍改建為145個附設洗手間連淋浴間及煮食空間的單位，每個面積介乎18平方米至28平方米，預計受惠人數約500人。

項目在本月已經開始施工，預計明年第一季竣工，樂善堂之後會安排入伙，現正輪候公屋3年或以上，或急需社區支援的家庭可於下月30日或之前申請入住，租金標準會以綜援家庭租金津貼為上限，而低收入家庭的租金則會參考綜援租金津貼，租期不少於兩年。樂善堂補充，會優先考慮綜援家庭或收入低於家庭住戶每月收入中位數55%的申請者。

樂善堂總幹事劉愛詩表示，閒置校舍已備有現存的地基及主體結構，可以節省工程的時間和費用，加上一般校舍的採光及窗戶很充足，較符合住宅要求。她並相信，校舍的有蓋操場等公共空間有利於建立共享空間，促進鄰里關係。

綠置居揀樓 啟鑽苑「樓王」一句鐘售出

香港文匯報訊（記者 文森）新一期「綠置居」昨日開始揀樓，其中以鑽石山啟鑽苑最受歡迎，被喻為啟鑽苑「樓王」的第四座36樓1室479平方呎單位更在揀樓開始僅一小時內已售出。整體而言，昨日有91名申請人到場揀樓，結果售出90個單位，包括62個啟鑽苑單位及28個租置計劃回收單位，但青衣富苑和柴灣蝶翠苑逾500個「貨尾單位」無人問津。公屋聯會認為，房委會若未能售清有關單位，應考慮售予白表申請人甚至減價促銷。

今年推出的單位包括啟鑽苑2,112個單位，實用面積介乎184平方呎至481平方呎，以市價五折推售，折實價約118萬元至385萬元，及上一期綠置居青衣富苑和柴灣蝶翠苑的525個及12個貨尾單位，和815個租置計劃回收單位可供選擇。

昨日中籤可首輪揀樓的申請人主要為白田邨的清拆戶，也有石籬中轉屋及其他公屋住戶。不少人心儀啟鑽苑的單位，尤其是第四座36樓1室單位，該單位面積479平方呎兼位處高層，景觀開揚，售價約385萬元，結果開售一個小時內售出。有白田邨清拆戶未能揀選該單位，轉為購入第四座

另一高層單位。除揀選新推售的啟鑽苑外，納入推售的815個租置計劃回收單位亦頗受歡迎。該些單位來自39條屋邨，其中最便宜的是屯門良景邨良俊樓，面積150平方呎，售價只要14.4萬多元；最貴的是黃大仙東頭二邨振東樓，544平方呎面積亦只售101.8萬元。有白田邨清拆戶昨日就以約93萬元購入東頭二邨一個低層約500平方呎單位。

公屋聯會倡讓白表者買「貨尾」房委會資助房屋小組委員、公屋聯會副主席梁文廣昨日上午到房委會售

樓中心了解揀樓情況。他表示，啟鑽苑是新樓兼價錢相宜，因此受到申請人歡迎，而租置計劃回收單位遍布港九新界，且售價十分便宜，近七成單位售價不足50萬元，因此亦成為申請人的心水選擇。

他續說，在啟鑽苑及租置回收單位「夾擊」下，相信青富苑「貨尾單位」仍會繼續滯銷，若今次仍未能出售該些單位，房委會就需要考慮如何「清貨」，「其實可以畀白表人士亦能夠購買，如果仍未能售清，則要認真考慮是否如百貨公司季尾減價大促銷，以免浪費珍貴的房屋資源。」