

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2021年12月 4 897001 360013
9 辛丑年十一月初六 十八冬至
星期 四 大致天晴 日間乾燥
氣溫 16-23°C 濕度 65-85%
港字第26189 今日出紙3疊8張半 港售10元

文匯報 | 香港仔

爆料專線

(852)60668769

60668769@wenweipo.com



籠屋劊房再多五千 十年建屋目標照舊

維持43萬伙 供應依舊頭輕尾重

香港特區住屋問題愈趨嚴峻，昨日出爐的新一份《長遠房屋策略》周年進度報告估算，今年居住環境欠佳（例如劊房、分租或工廈住戶）住戶多達12.7萬戶，較去年增逾5,000戶，是《長策》以來的新高，惟未來10年（即2022/23至2031/32年度）的房屋總供應量，目標維持43萬伙單位，公私營房屋維持「七三比」，即公營房屋單位未來10年的供應目標為30.1萬伙，私樓單位供應目標則為12.9萬伙，且持續「頭輕尾重」，即10年計劃的首5年建屋量不會大幅增加，後5年才有望發力增加供應，意味未來5年市民難望改善住屋問題。

● 香港文匯報記者 明其道



● 運房局局長陳帆（左二）等官員就《長遠房屋策略2021年周年進度報告》舉行記者會，下年度起的未來10年及本年起的未來10年的建屋量均為43萬個單位。

運輸及房屋局局長陳帆昨日公布新一份《長策》周年進度報告，推算未來10年的總房屋供應目標為43萬伙，與去年一樣，特區政府將沿用公私營房屋供應「七三」比例，而30.1萬伙公營房屋供應目標中，21萬伙是公屋或綠置居單位，9.1萬伙是其他資助出售單位。

連續兩年搵夠地

陳帆表示，特區政府已連續第二年「搵夠地」，至今已覓得約350公頃土地，可建約33萬伙公營房屋。在私樓方面，政府未來10年準備好約170公頃土地，並透過賣地、鐵路物業招標為市場提供興建10萬伙單位的用地，加上市建局項目及其他私人土地發展項目，有信心未來10年滿足12.9萬伙私樓供應的目標。

同時，特區政府將推出多個大型項目，包括洪水橋、元朗南、交椅洲人工島等，再加上「北部都會區」策略，以在2031/32年後的下一個10至15年間供應55.5萬至65.5萬

個公私營房屋單位。

雖然是次報告披露特區政府覓得土地數量是歷來最多，但像是「畫餅充飢」，未能救近火。報告估算不適切居所有12.7萬戶，較去年增5,100戶，增幅達4.2%；當中9.22萬戶居於「劊房」，較去年增3,200戶，增幅達3.6%，是《長策》推出以來的新高（見表）。

輪公屋需等5.9年

同時，截至今年9月底，一般申請者的平均輪候時間為5.9年，長者一人申請者的平均輪候時間則為3.8年。兩者同樣是自1999年以來新高，反映基層市民的居住問題愈趨惡化。然而，政府目前覓得的約350公頃土地，夠興建約33萬伙公營房屋，但10年計劃中的首5年，只能供應當中三分一的公營單位，即10.69萬伙，其餘大部分單位則在後5年推出，這種「頭輕尾重」的現象使基層市民未來5年只好繼續住劊房，苦等公屋。

對此，陳帆解釋，房屋供應取決於地盤情況，將會盡可能在建造過程中盡量壓縮，而

最根本解決香港房屋問題的方法是造地及覓地建屋，目前只能在沒有方法中找方法，比如推出過渡性房屋「借來時間」，讓劊房住戶過渡，以覓得更多土地。

工程或可加快

發展局副秘書長丘卓恒補充，後5年的工程仍處於改劃和研究階段，未開始建屋程序，因此時間上未能確實，目前估算是按現行基礎而訂，希望可藉精簡程序和技术改善等工作，加快相關工程的發展空間。

對私樓樓價再度破頂，陳帆表示私人住宅樓價水平為一籃子因素，包括供應、資金流動、市民負擔能力等，只能夠說市民置業買私樓須量力而為，因當下經濟不穩定，置業為個人選擇，在土地及房屋供應方面將盡力加快公營房屋供應；私人供應將透過賣地、市建局及港鐵項目滿足市場需要。

陳帆：歡迎發展商建私人居屋

香港文匯報訊（記者 明其道）新世界發展日前提出首個私人資助房屋項目試點計劃，正與特區政府商議細節。運輸及房屋局局長陳帆昨日首度回應，指出任何有助增加房屋供應的方法，對市民都是好事，將與該發展商繼續保持溝通。他又透露政府暫時只收到該一宗申請，至於補地價安排，待有協議時會向外公布。

新世界發展成立的社企「新世界建好生活」日前宣布擬在新界西的地皮作試點，興建300個實用面積介乎300至550平方呎的一房至三房「私人居屋」單位，以市價約五折至六折出售。

拒披露有否補地價優惠

陳帆昨日在《長策》記者會上回應時表示，發展商是依循屋宇條例的條款，去規劃相關的資助房屋，在此前提下政府是歡迎的，尤其是本港房屋供應緊張，任何有助增加房屋供應的做法對市民都有好處，但由於一切細節仍在商討中，現階段不能透露會否提供補地價優惠，但強調如果成事，屬市民喜訊。

他指出，目前只有一個私人發展商提出有關項目，歡迎其他發展商仿效。至於「私人居屋」會否計入資助房屋單位，陳帆表示其定位將會是私樓。「有關建議我們是歡迎的，私人土地發展私營居屋，定位是私樓來的，對吧？當然它是種資助出售房屋，假如有地價方面的探討，無論如何，因為有關討論仍在進行中，我們亦須互相尊重，任何探討以至討論過程都要互相尊重，到我們有決定，會盡快公布。」

環境欠佳住宅變化統計

年份	臨時構築物	非住宅大廈 (如工廈)	分租住戶	分間樓宇 (如劊房)	總數	變幅
2014	15,700	3,000	11,300	75,600	105,600	—
2015	16,100	3,000	12,400	75,100	106,600	+0.9%
2016	16,000	3,000	11,000	75,500	105,500	-1.0%
2017	20,400	5,600	5,800	83,300	115,100	+9.1%
2018	20,800	5,600	5,800	84,400	116,600	+1.3%
2019	21,200	5,600	5,800	86,500	119,100	+2.1%
2020	21,600	5,600	5,800	89,000	122,000	+2.4%
2021	22,100	7,000	5,800	92,200	127,100	+4.2%

資料來源：長遠房屋策略周年進度報告

整理：香港文匯報記者 明其道



● 居住環境欠佳住戶多達12.7萬戶，較去年增加5,100戶。圖為劊房。資料圖片

公屋聯會促壓縮規劃程序

香港文匯報訊（記者 明其道）新一份《長策》周年報告顯示，本港未來10年公營房屋供應持續「頭輕尾重」的現象。公屋聯會昨日估計，公屋輪候時間或「破六」，市民動輒要等6年才有「上樓」，促請特區政府壓縮規劃程序及加快建屋。另一關注組織「告別劊房行動」則對報告隻字不提「告別劊房」感不滿，建議政府研究及設立「告別劊房」路線圖及時間表。

公屋聯會總幹事招國偉昨日表示，未來10年的公營房屋供應仍是「頭輕尾重」，估計公屋輪候時間在未來5年仍有增無減：「（輪候公屋）現在是5.9年時間，我們都擔心會進一步到6年，甚至有再上升的機會。」他指出，若城規條例、環評等程序

可加快，後5年的房屋供應或能加快在首5年內落成，有助縮短公屋輪候時間。

智庫倡重辦「私人參建」居屋

團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺亦指，公營房屋供應「頭輕尾重」的論述在過往5年不斷重複，現時理應「到尾」，惟供應依然是「輕」，故政府有必要在未來5年「急起直追」，比如進一步「拆牆鬆綁」，加快大型造地計劃及新發展區進度，以提早於未來5年至10年增加整體房屋供應。

他說，留意到特區政府早前對私營機構興建資助房屋的建議持開放態度，認為不妨一併考慮其他方式引入私人市場力量，包括重新引入「私人參建」公營房屋，以

達至多管齊下增加房屋供應。

「告別劊房行動」召集人、第六屆立法會議員鄭泳舜對該報告隻字不提「告別劊房」目標感失望。他認為，特區政府應確立「告別劊房」政策及目標，並制定「告別劊房」路線圖，定期以追蹤調查，分析住戶特徵，以了解他們居住劊房的原因，從而制定針對性房屋及福利政策，例如未來10年內，每年最少增加3萬個出租公屋供應，而不是《長策》所提及的兩萬個目標。

第六屆立法會議員、工聯會的麥美娟及郭偉強建議特區政府優化房策，訂立公屋三年上樓的時間表，同時制訂措施遏止炒風，及分隔私人及資助房屋市場，認為這才是解決房屋問題的根本之道。



● 「板籠屋」最能反映基層的居住困境。資料圖片