

A2	加快備地
A3	搶才吸資
A4	強政勵治
A5	權威回應
A6	融合發展
A7	醫療惠民
A8	交通基建
A9	創科發展
A10	青年教育
A11	文體產業
A12	各界評點

「簡約公屋」改善居住環境

蔡先生：我本身從事建築行業，當然歡迎政府增加公營房屋單位，既提振行業，也可紓緩深層次矛盾。目前很多輪候公屋人士居於籠屋、劏房，急需改善環境，使用組裝合成建築法推出全新「簡約公屋」短期內能改善住屋問題。

縮短輪候時間最實際

周先生：我比較關注房屋問題，眼見很多劏房居民不但居住環境甚差，租金也非常昂貴。我希望特區政府能進一步加快覓地及興建房屋，將公屋輪候時間繼續縮短，讓更多基層市民可以上樓，才能有助從根本上解決香港的貧窮問題。

圖/文：香港文匯報記者 唐文、藍松山

李家超發表首份施政報告 提「破格」方案紓房困 簡約公屋建三萬 輪候上樓快年半

住屋問題困擾香港多年，香港特區行政長官李家超昨日發表其任內首份施政報告，以「破格」方法解決港人住的問題，包括宣布推出全新的「簡約公屋」，預計在未來5年興建約3萬個單位供輪候公屋至少3年者申請，租金約為同區傳統公屋的90%。消息指，政府已物色六七幅選址，包括市區地皮，首批最快2024年落成，提供約1,000個單位，住戶沒有居住期限，並能同步申請傳統公屋。結合「簡約公屋」和傳統公屋，未來5年公營房屋總建屋量較上一個5年期大幅增加約50%至15.8萬個單位；輪候公屋時間亦封頂，由目前輪候約6年降至2026/27年度約4.5年(縮減一年半)。

◆香港文匯報記者 聶曉輝

根據《長遠房屋策略》推算，未來10年公營房屋需求為30.1萬個單位，李家超表示，已找到可興建36萬個單位的土地。然而，由於未來十年公營房屋落成量分布不均，只有約三分之一單位於第一個5年期(2023/24至2027/28年度)落成，其餘要留待第二個5年期(2028/29至2032/33年度)落成，以致輪候公屋時間漫長。

輪候傳統公屋3年或以上可申請

李家超昨日宣布推出全新的「簡約公屋」：特區政府會利用短期內未有發展計劃的政府和私人土地，以標準簡約設計和「組裝合成」快速建成「簡約公屋」，預計於5年內興建約3萬個單位，輪候傳統公屋3年或以上人士可申請入住「簡約公屋」。入住人士可保留輪候傳統公屋的位置，遷往「簡約公屋」邊輪候「上樓」。政府會向立法會申請專項撥款興建和營運「簡約公屋」。

政府消息人士指出，政府未來將集中推展「簡約公屋」，以取代目前由非政府機構營運的過渡性房屋項目，「我們會繼續與民間協作落實已規劃的約2萬個過渡性房屋單位，但今年過後除改裝學校等較簡單的項目外，將不再接受其他申請。」

5年規劃首批千伙2024年落成

政府消息指，每個「簡約公屋」單位的面積介乎10至31平方米，會配備冷氣機及抽氣扇等傳統公屋的基本設施，初步構思租金為同區傳統公屋的90%。以目前元朗區內一個300呎新公屋單位租金約1,760元計算，「簡約公屋」租金約1,580元。政府已就項目初步選定6塊分別位於新界及市區的地皮，稍後會作進一步勘察工作。料首批1,000個「簡約公屋」單位將於明年興建、2024/25年度落成。

消息指，「簡約公屋」將由建築署統籌興建，日後希望尋找非政府機構等營辦者管理，營運年期一般預計為5年，樓高則視乎地皮狀況，會盡量地盡其用，最高或達10層。雖然項目會以家庭申請優先，但仍會提供1至2人單位，政府日後會邀請符合資格人士申請。

據了解，政府期望租住「簡約公屋」者可「住到成功上樓(傳統公屋)」，若該項目營運期完結仍未能成功「上樓」，政府會盡量安排租戶入住其他「簡約公屋」項目。

李家超在施政報告建議推出「公屋綜合輪候時間」指數，以反映申請者輪候傳統公屋及「簡約公屋」的時間。有關數字將計算公屋一般申請者由登記，至首次獲編配傳統公屋或「簡約公屋」的平均輪候時間。

消息人士強調，「公屋綜合輪候時間」將可更全面反映情況，讓政府得悉改善市民居住環境的成效，目標是在新增申請者和回收公屋單位數量維持現水平不變下，於4年內將綜合輪候時間降至4.5年。



◆施政報告提出，要將市民輪候公屋的時間由目前6年，縮短至約4.5年。香港文匯報記者曾興偉攝



◆香港特區行政長官李家超昨日發表任內首份施政報告後，於當天下午在政府總部舉行記者會。香港文匯報記者曾興偉攝

公營房屋KPIs要點

增加公營房屋供應

- ◆未來5年增加公營房屋的供應至約15.8萬個單位，較之前5年多50%
- ◆未來5年興建約3萬個「簡約公屋」單位
- ◆在公屋富戶政策下的兩年周期內審核不少於45萬份入息及資產申報表，以及每年深入調查不少於1萬戶與入息及資產申報和住用情況相關的個案

縮短輪候時間

- ◆將「公屋綜合輪候時間」在2026/27年度降至約4.5年

提早上樓

- ◆於未來5年分階段提早落成約12,000個公屋單位，達至未來10年提早落成約14,000個公屋單位
- ◆落實「公屋提早上樓計劃」：申請者提早約3至18個月上樓
- ◆提早預配所有新公屋單位，由現時獲發估用許可證前約3個月預配，提前一倍至約6個月前預配

加快建屋

- ◆規定所有預計在第一個5年期落成的公營房屋必須採用「裝配式設計」
- ◆於第二個5年期，規定不少於一半項目採用「組裝合成」，其餘項目亦必須採用「裝配式設計」
- ◆於第二個5年期至少一半單位須採用「設計及建造」合約模式

- ◆於明年第一季制定「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」的政策框架

- ◆向公眾每季提供第一個5年期公營房屋項目的資料，並每年提供第二個5年期公營房屋發展項目的造地進度資料

其他

- ◆為新公營房屋項目制訂「幸福設計」指引
- ◆在目前正進行及規劃中的10個重建項目以外，再多選一個公屋展開重建研究

資料來源：2022施政報告

特稿

劏房戶：不嫌屋簡約 最怕選址遠

陳太太與丈夫及兩名幼女輪候公屋9年，現居於深水埗劏房，單位面積小但租金高昂，丈夫收入不穩要節衣縮食。陳太太期望盡快獲編配公屋單位改善居住環境及減輕租金負擔，若可先入住「簡約公屋」也是好事，但最怕選址偏遠，「最關注係地點，如果要由市區搬去新界，出市區交通費好貴，兩個女亦要重新搵學校，如果喺新界我應該唔會考慮。」

陳太太表示，其丈夫2013年開始申請單身人士公屋單位，其後她與長女由內地來港與丈夫團聚，並在香港澳誕下幼女，因此須重新排隊編配四人的公屋單位，但至今未有回音，「現在所住的劏房單位只有120平方呎，地方狹窄，我與兩個女碌碌床下格，上格放雜物，丈夫則要瞓枕化。」

望市區多建屋 方便上學返工

她表示，其租住的劏房月租5,800元，加上業主每月約徵收800元水電費用，合計的基本開支多達6,600元，「丈夫在餐廳廚房任職，之前因應疫情開工不足，收入唔穩定，有時月入僅幾千元，現在較穩定也只有約2萬元收入，我要照顧8歲及5歲的女兒，又不能外出工作幫補家計，所以都要節衣縮食，傍晚才到街市買餸，會便宜一些，一次買多些份幾餐亦會較平。」

對政府計劃推出「簡約公屋」，她認為能提早改善居住環境，租金開支也可減少是好事，但若選址在新界偏遠地區，就難以考慮，「就算我丈夫喺新界東工作，但如果編配去新界西，交通費會好貴，而且長女同幼女都喺市區返學，去新界住亦要再搵學校，出市區亦唔方便，所以都唔會考慮搬到咁遠，希望政府嘅「簡約公屋」能夠搵多啲市區土地興建。」

◆香港文匯報記者 劉明



▲陳太太和她全家租住的劏房。受訪者供圖

邀私人發展商參建資助屋 單位面積封底

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)行政長官李家超昨日在施政報告中建議推出全新「私人發展商參與興建資助房屋先導計劃」，在下一個財政年度起分批推出3幅土地，讓發展商投標興建資助出售單位，以指定市價折扣率售予合資格人士，該計劃亦鼓勵發展商申請改劃其擁有的私人土地興建資助出售單位，料明年第一季制定政策框架。政府消息指出，該3幅土地預計提供約3,000至4,000伙，日後或會在賣地條款指定折扣率。

實用面積不小於26平方米

李家超表示，該先導計劃希望增加效能，「單位是重新設計的，發展商如果自己有地，都可用同樣的理念興建一些居屋售賣給市民，條件跟我們要求的居屋條件類似。」

政府消息指出，是次將以類似賣地形式推出地皮讓發展商出價競投，並交由發展商自行進行銷售。政府會在補地價上提供誘因，吸引發展商將持有的土地轉作興建資助房屋項目，但不會訂下保證價向發展商回購單位，與之前的參建居屋做法有別。至於日後資助房屋的按揭安排，政府持開放態度，包括漸進式按揭。

為了讓居民「住大啲」，李家超同時宣布為資助房屋新建單位面積「封底」，所有於2026/27年度起落成的資助出售房屋一般實用面積不小於26平方米，新落成公屋(一至二人單位除外)一般室內樓面面積亦不小於同等水平，即21平方米。

至於為何延至2026/27年度起才執行，李家超表示，這是由於部分項目的工程已經開展，很難再去改動。