

1.2萬公屋5年內增速落成

土地提前交 建成即入伙

香港特區政府以「提速、提效、提量」工作目標解決房屋問題，上周出爐的施政報告提出落實「公屋提前上樓計劃」，房委會將透過規劃、設計及施工措施，讓公屋項目能盡早分階段落成，從而加快公屋申請者上樓。房屋局局長何永賢昨日透露，已確定1.2萬個公屋單位將於未來5年提早落成。有建築業人士指出，該計劃下公屋工地會及早交付進行工程，施工起步快的同時，也會在配套設施（如商場等）未落成前提早安排公屋戶入伙，使居民可提前3至18個月「上樓」，大大縮短公屋輪候時間。

◆香港文匯報記者 文森

何永賢昨日在立法會書面回覆黃元山議員的提問時表示，施政報告提出，政府會與房委會和房協緊密合作，全力提量、提速、提效、提質，推高首5年公營房屋供應量，縮短公屋輪候時間。根據今年9月的預測，第一個五年期（即2023/24至2027/28年度）的傳統公營房屋建屋量會增至約12.8萬個單位，同時額外興建約3萬個「簡約公屋」單位。

對於施政報告提出落實「公屋提前上樓計劃」，她指，現階段已確定1.2萬個單位可於下年度至2027/28年度提早落成，申請者可提早3至18個月上樓。

個別公營項目工程進度落後

她表示，個別公營發展項目的工程進度受疫情影響，導致勞工短缺及建築材料從內地運送到港等問題阻延了項目進度。她透露，原定在2022/23年度落成的大埔第九區富蝶邨的6,800個公屋單位，和葵涌麗祖路項目的800個「綠置居」單位，將會延後一年至2023/24年度落成。

她指，現時勞工供應及來港運輸安排已大致上恢復



正常，房委會持續監察各項進度並作出相應的緩解措施，包括督促承建商增加人手、加快進度、加強巡視地盤、舉行地盤會議、進行地盤監督和實地檢查等，以期有效及迅速地幫助解決地盤施工上遭遇的困難，務求追回落後，使相關項目盡快如期竣工。

「公屋提前上樓計劃」是行政長官李家超競選政綱之一，目標是在一些公屋項目的配套尚未落成前，提早安排住戶入住。消息人士透露，計劃首階段的1.2萬個提前上樓公屋，主要分佈於屯門、元朗、粉嶺、上水、青衣及葵涌等。政府會採取先建住宅、後建社區

設施，安排申請者先入住。

有建築業人士向香港文匯報記者透露，在該計劃下，本身施工工程已「贏在起跑線」，因為房委會會透過規劃、設計及施工措施，例如盡量安排部分土地提前交付作建築工程。

此外，入伙時間也快人一步，業界人士解釋，興建公共屋邨一般分為三個部分：住宅、商業（例如商場、街市）和社區（例如社區會堂等），傳統做法是所有商業、社區及住宅項目悉數完成才入伙，但在該計劃下，當住宅部分完工便能安排住戶入伙。

業界人士又指，提前入伙會在交通配套、社區支援符合基本要求下才安排住戶入伙，私樓也經常採用這方式，「其實私樓都經常咁做，商場仍未竣工，住宅項目就入伙，一直無出現太大問題，現在只是套用在公屋項目上。」該計劃的精髓是給住戶選擇權，「住戶可以等到配套齊全才入伙，也可以先入伙，及早搬離劏房、及早享受，所以對縮短公屋輪候冊的效果，好視乎住戶的接受程度，如果反應踴躍，好多人唔介意配套未齊，縮短輪候冊的效果是最好。」

◀▲何永賢指，已確定1.2萬個單位可於未來5年提早落成，申請者可提早3至18個月上樓。圖為公屋環境。
香港文匯報記者 曾興偉 攝

團體促設「人才基金」助吸建築專才

香港文匯報訊（記者 張弦）施政報告提出多項建設工程，包括土地、住屋、交通基建等，但本港面對建築業專才短缺問題。有團體聯同政策研究所進行研究，發現建築業專業人員的空缺量未來十年將快速增加，促請特區政府跨部門規劃人力資源政策、成立「建築業人才基金」計劃，並為人才提供住屋或子女教育及醫療津貼等，以吸納更多建築業人才來港服務。

滬港經濟發展協會、嶺南大學潘蘇通滬港經濟政策研究所及周文港立法會議員辦事處，昨日共同發布《人才政策研究：香港建築業專才人力情況》。周文港引述報告指出，本港人口老化，資深專才進入退休潮，且生育率持續偏低，加上吸納人才速度下降，令不同行業也面對人才青黃不接問題，出現「斷層」危機。

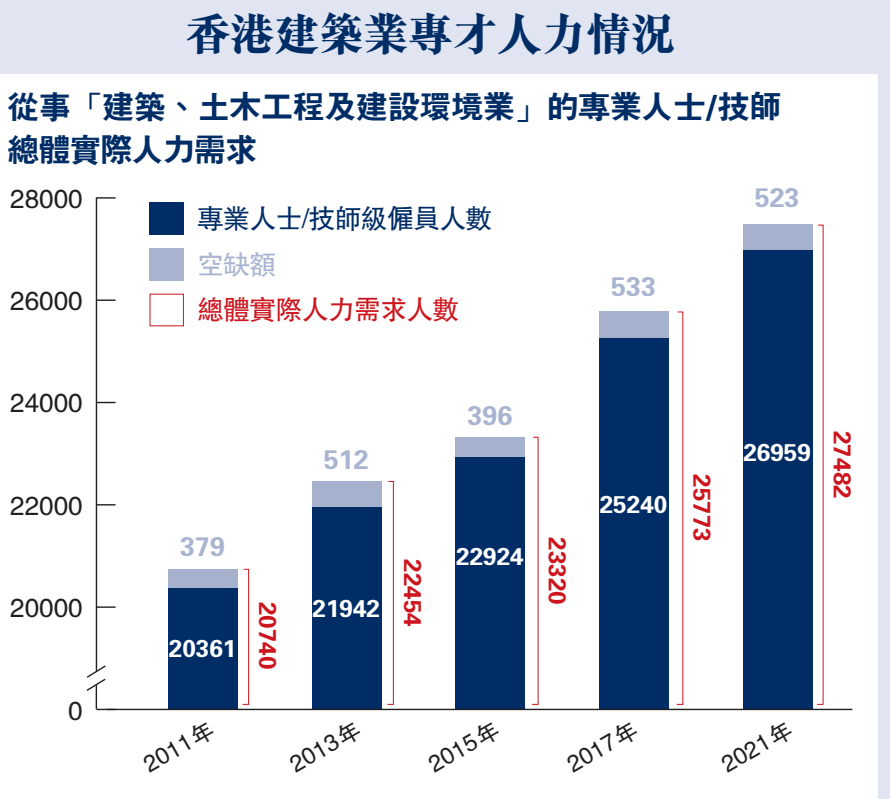
其中建築業專業人員人力資源不足情況已持續多年，不少政府部門反映，建築業專才今年的流失率達10%至15%，目前建造業僱員人數在2.7萬人左右，職訓局預計2025年的需求約為30,474人，而隨著多個大型建造工程即將展開，建築業整體承載力備受社會關注，吸納專才刻不容緩。

嶺南大學潘蘇通滬港經濟政策研究所所長何傑生表示，過去三年，建築業專才平均薪酬增加3.7%至8.3%，升幅遠高於一般行業，反映對外來人才需求強勁，是次研究亦發現建築業專業人員空缺量未來十年將快速增加，而在政府價低者得的投標制度下，加上政府部門工作穩定和遠超市場水平的薪酬，成為吸走專才的最大助力，令業界愈來愈難招聘及留住有經驗的人才，市場「粥多僧少」下互相高薪挖角，令行業不穩定。

若專才缺失 多項目難推行

周文港表示，若建築業界專業人才缺失，無法滿足市場需要，建築業不少工程包括政府多個項目將無法進行，基層工人亦「無工開」，不利本港發展。現時全球在打人才戰，他建議由商務及經濟發展局牽頭負責跨部門人力資源政策規劃工作，並借鑑新加坡、深圳以至其他城市的吸納海外人才計劃，制訂更進取及全面兼顧的人才措施。

他還建議成立建築業界「官商協調」聯席會議，與業界保持緊密溝通，此外加入建築專業領域相關工作到「人才清單」，以及成立「建築業人才基金」計劃，為人才提供住屋或子女教育及醫療津貼。



建造業私人市場和政府薪酬對比

各職級	私人市場 每月平均薪酬(元)		公務員薪金 (不包括首長級公務員)(元)	
	初級	高級	助理	專業
工料測量師	22,395	31,975	39,560至57,395	68,975至112,925
	55,209	21,500	120,520至138,855	39,560至57,395
	80,001	42,501	72,225至112,925	120,520至138,855
土力工程師	22,329	42,501	39,560至57,395	72,225至112,925
	76,154	80,001	120,520至138,855	120,520至138,855
	42,501	22,329	72,225至112,925	39,560至57,395

資料來源：滬港經濟發展協會等聯合研究報告。 製圖：香港文匯報



◆《人才政策研究：香港建築業專才人力情況》昨日發布。香港文匯報記者張弦 攝

屯西規劃研究爭取兩年半內完成

香港文匯報訊（記者 黃子晉）香港文匯報昨日出版專題報道，揭示本港屯門西有鋼鐵廠長遠投資發展，因土地規劃方案遲遲未有定案而發展受限的問題。立法會議員洪雯昨日在立法會提出書面質詢，要求特區政府交代該區填海和規劃的最新進度，以及會否訂立清晰的土地使用規劃，以便企業作出相應投資決定。發展局局長甯漢豪回覆表示，會以「交椅洲人工島」和「北部都會區」為背景，為龍鼓灘地區及屯門西研究不同的土地用途組合和布局，政府會盡快向立法會申請撥款啟動相關規劃及工程研究，目標是在30個月內完成，最早有望在2027年開展填海工程。

香港文匯報昨日報道，有本港鋼鐵企業近年一直部署投資在屯門踏石角發展綠色煉鋼，但因特區政府一直未就該區土地規劃提出定案，令他們對大額投資有所猶豫，揭示本港土地規劃與工業發展之間的矛盾問題。

洪雯在書面質詢中要求特區政府交代屯門龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的最新進度及何時有定案；會否考慮該處現有企業的發展需求，從供應鏈上下游關係的角度出發，理順及整合散落在新界各處棕地的上下游企業，並將它們集中於屯門西，以減省企業物流及運輸成本和提升其營運效率；以及政府會否從香港不同階段發展需求的角度出發，訂立清晰長、中、短期土地用途組合，令企業能夠在有清晰的時間表和明確的預期下，作出相應投資決定。

局方盡快向立法會申請撥款

甯漢豪在書面回覆中表示，「北部都會區」發展策略會為龍鼓灘地區和屯門西的未來發展帶來新機遇，包括高增值的經濟活動。因此，局方認為應該以「交椅洲人工島」和「北部都會區」兩個發展引擎為背景，為龍鼓灘地區及屯門西研究不同的土地用途組合和布局。局方會盡快向立法會申請撥款，以啟動相關的規劃及工程研究，包括檢視不同的發展選項。目標是在30個月內完成相關研究，最早有望在2027年開展填海工程。



◆香港文匯報昨日出版專題報道，揭示屯門西有鋼鐵廠因土地規劃而發展受限。

她表示，政府會在規劃及工程研究階段，了解相關持份者的營運情況及意願，研究會探討保留或搬遷重置現有設施的需要和可行性；同時會研究可否在新的規劃布局下於區內提供土地，為部分受政府項目影響的現有工業設施或棕地作業提供遷置空間，制訂及評估不同的土地用途組合和布局選項，以增加將來發展的彈性及靈活性。

洪雯昨日接受香港文匯報訪問時表示，過去數屆政府已多番就屯門西的土地規劃進行研究，但始終沒有定論。今次發展局因應「北部都會區」新機遇再推規劃研究，令銳意發展綠色煉鋼的企業，時刻承受着搬廠的不確定性。倘若該企業決定冒險投資巨額設廠，但最終的土地規劃又要其搬廠，「有關賠償或需由納稅人埋單。」

洪雯倡明確發展大方向

她強調，特區政府必須訂立清晰的土地使用規劃，不能只是概念性方向，並要訂立詳細的產業發展藍圖，讓產業了解自己的發展前景，建議政府的有關規劃研究分階段進行，確保先明確好該區發展的大方向，盡力取得各持份者的共識，讓區內產業早日知道自己下是否要搬遷，可以在有明確預期下作出投資決定，然後再盡快仔細規劃。