房委會料資金足應付5年內開支

租住房屋賬目未來四年現赤字 現階段無須政府注資

住屋供應是香港重要社會議題，香港未來10年的公營房屋供應目標是逾30萬個單位。房委會昨日預測，因應未來5年建築量持續增加，建築成本亦會逐年增加，房委會本年度預算將由約176億元增至2026/27年度約406億元，目前公屋的建築成本為76萬元一個單位，按年度增加16.9%，居屋則是90萬元，按年增加18.4%。房委會指出，未來四年租住房屋賬目會出現赤字，但現階段無須向政府申請額外資金。

◆香港文匯報記者 郭倩

▲房委會指現階段無須向政府申請額外資金。 資料圖片

►房委會財務小組委員會主席陳家樂。 香港文匯報記者郭倩 攝

房委會轄下財委會昨日舉行會議，公布本年度財政預算及未來四年的財政情況。在租住房屋方面，2022/23年度修訂預算為盈餘6.39億元，遠高於原核准預算的1.93億元。2023/24年度建議預算則為赤字4,600萬元，隨後的3個年度均為赤字。

房委會財務小組委員會主席陳家樂解釋，本年度預算為盈餘的原因是，本年度薪酬及經常性開支減少，而未來四年為赤字則是因為未來新出租單位會增加，有很多新的公屋入伙，故管理及營運開支增加。去年10月至今年9月期間，房委會為租戶提供租金寬免，也增加房委會財政負擔。

在商業樓宇方面，房委會本年度的修訂預算為5.85億元，比預期低約四成三。2023/24年建議預算升至12.86億元，隨後3年都呈平穩上升趨勢，房委會指本年度預算盈餘較低的原因是，在本年度期間，房委會向合資格的非住宅區戶提供75%的租金減免，而從2023年7月起則不再提供。

在資助自置居所方面，本年度修訂預算為盈餘42.13億元，2023/24年度則飆升至149.68億元。房委會解釋，近年有很多新物業落成，但受疫情影響，一些物料沒能及時送抵香港，故交樓時間推遲。據統計，約有1,600個單位本應在本年度交樓但推遲至下一個年度。陳家樂表示，「居屋單位減少，因為建築後，我們需要時間出入伙紙或轉契，轉契後的收入才會入賬，這方面有少少延遲。」

料建築成本將超過目前預測兩倍

在建築開支方面，預計由本年度約176億元，增加至下年度的284.4億元，增幅達六成，房委會預計，長遠房屋策略第二個五年期的建築開支將超過目前預測的兩倍，政府早前已將824億元房屋儲備金回撥庫房，以作公營房屋發展和相關基建之用。

陳家樂表示，房委會在未來五年預測期內，資金足以應付期內的經常性開支及推行公營房屋建設計劃，暫時不需要向政府申請額外資金，而資助出售房屋供應主要是根據政府政策而定，並非與房委會財政狀況掛鈎。

在現金和投資結餘方面，房委會預期將由去年4月初預計的589億元，下降至2027年3月底約497億元。房委會重申，房委會的資金足以應付開支。

預算及預測綜合狀況 （百萬元）

運作盈餘/赤字	2022/23年度	2023/24年度	2024/25年度	2025/26年度	2026/27年度
租住房屋	639	-46	-617	-1,224	-2,079
商業樓宇	585	1,286	1,730	2,017	2,173
資助自置居所	4,213	14,968	3,252	17,607	12,687
綜合運作盈餘	5,437	16,208	4,365	18,400	12,781
資金管理賬目盈餘	253	2,726	2,434	2,301	2,432
綜合盈餘	5,730	19,046	6,841	20,751	15,269
建築開支	17,643	28,443	7,846	32,719	40,598

租住房屋運作賬目	2022/23年度核准預算	2022/23年度修訂預算	2023/24年度建議預算
總收入	22,358	20,010	22,618
總開支	-22,166	-19,371	22,664
盈餘／赤字	193	639	-46

資料整理：香港文匯報記者 郭倩 資源來源：香港房屋委員會

再培訓局推大掃除服務 家務助理時薪130元起

香港文匯報訊（記者 吳健怡）新春將至，不少人會聘用家務助理「洗邋遢」。香港僱員再培訓局「樂活一站」的一站式家居服務轉介平台，今年建議家務助理時薪約為130元至140元，較去年增10元，至今有200名家務助理參與計劃，並獲1,600名僱主預約，估計今個農曆新年處理2,500宗，與去年相若。不過，臨近新春人手愈緊張，尤以港島最缺人，再培訓局籲僱主提早預約服務。有家務助理指出，年終大掃除爐頭最難處理，她去年曾到一間「甲由屋」打掃，其間更徒手生擒近30隻甲由。

約200家務助理參與計劃

「樂活一站」農曆新年前推出大掃除服務，讓完成再培訓局家務助理課程的學員，為家居僱主提供包括家居清潔、糕點製作及煮團年飯的服務。僱員再培訓局昨日向傳媒介紹今年的情況。

該局高級經理（就業服務）龔書致表示，每年新春前均收到平均逾2,500宗大掃除登記預約服務要求，成功配對率約九成，目前已有約200名家務助理登記，登記服務的僱主則超過1,600位。

他指出，去年家務助理實際平均時薪約130元，今年則建議時薪約為130元至140元，但只作參考，最終薪酬應由雙方商議協定，僱主另需為家務助理購買勞工保險。

籲僱主盡早本月21日前登記

由於大掃除的工作多涉及清潔頑固污漬，僱主的要求亦相對較高，因此越近歲晚，收費會越高，即整體較去年建議收費增加約10元，並且一名家務助理平均需要負責5宗以上的清潔工作，呼籲僱主盡早在本月21日前登記。

他表示，現時整體人手足夠，但是港島區需求較殷切，臨近農曆新年，家庭助理的時薪可高達160元。

阿珠兩年前開始參加「樂活一站」農曆新年服務。她昨日示範清潔過程，又分享了其家居大掃除小貼士，包括抹窗前需先開關確保安全，而對於爐頭這些積攢頑固油漬的地方，應用梳打粉加白醋用熱水浸泡一會兒，會更容易清潔。疫情期間，由於僱主會關心病毒情況，故她入屋前都會噴消毒酒精和帶備換洗的衣物及鞋等。

她憶述，去年有一次在幫僱主大掃除期間用紙巾活捉約30隻甲由，「有嚇一驚，始終喺度爬嚟爬去，但是只係想盡快幫僱主搞好。」

阿珠表示，自己清潔的心得主要是「眼到、手到、心到」，即是入屋後先找出污糟的地方，嘗試運用不同的清潔工具和用品，以及需要和僱主有良好溝通。她一日工作時間大約8小時，今年大掃除工作已接了7單，收入大約5,000元，農曆新年的工作收入可能比平時多約2,000元至3,000元。

◆龔書致表示，今年再培訓局提供的大掃除服務，家務助理的建議時薪由130元起。 香港文匯報記者吳健怡 攝

◆家居助理阿珠示範清潔抽油煙機和爐頭。 香港文匯報記者吳健怡 攝

市民打蛇餅換新鈔 防疫放寬大派紅包

◆農曆新年將至，金融管理局及三間發鈔銀行滙豐、渣打及中銀提供新鈔及「迎新鈔」供市民兌換。 香港文匯報記者涂穴 攝

香港文匯報訊（記者 文森）農曆新年將至，本港三間發鈔銀行昨日起提供兌換新鈔及「迎新鈔」服務，銀行亦提早一小時開門，於上午8時就開始營業，大批市民昨日一早到來排隊。有市民指，防疫限制放寬，預計今年新春增加外出機會，與親朋戚友團聚，故會多換現鈔封利是，派利是都會豪爽點，「已兌換了5,000元新鈔，往年都是換3,000元，今年加2,000元，去年都無怎樣去拜年今年補返數，迍小朋友開心一點。」

三發鈔銀行提早1小時營業

滙豐、中銀、渣打昨日起至21日（年三十）提供新鈔及迎新鈔予市民兌換，今日及明天都會提早1小時，即上午8時開門營業，8時至9時的額外營業時段，專門提供換鈔服務，又提供總值3,000元的「新鈔套裝」，包括100張20元及20張50元新鈔。市民除可直接到分行排隊兌換，亦可於網上預約。

滙豐銀行旺角分行昨日上午有不少市民前來排隊換鈔，人龍排至分行門外。位於觀塘的另一間銀行，更特設專隊安排方便長者。銀行亦為客戶準備利是封及揮春。

市民麥先生說：「幾年都無與親戚朋友拜年，今年過年可以多點外出，希望派多點利是，玩得開心點，（畀）女兒（利是）封多點，起碼100元，女兒當然要愛錫。」

有市民指，堅持用新銀紙封利是，不會派電子利是，因為不懂操作，「（派實體利是）有新年氣氛，一年都只是一次，派的人開心，收的亦開心。」他希望疫情盡快過去，新一年港人行好運。

滙豐昨日全日共為逾2.5萬名即日到場取籌及經網上預約客戶兌換鈔票，過程順利快捷，而網上預約換新鈔名額亦已滿額。該行香港區財富管理及個人銀行業務分銷主管彭淑貞昨日向傳媒表示，整體市面氣氛熾熱，人流增加，滿足市民需要，銀行已預備更多新鈔流量。

渣打香港區個人、私人及中小企業銀行部富裕客群主管羅倩兒表示，今年網上預約換新鈔反應熱烈，預訂名額已滿，首4天預約登記數量比去年增30%，「可能過去一兩年都沒有親自派利是，市民希望今年表達多點心意。」

她相信有不少市民會在農曆年間外遊，而轉移向親友派發電子利是，相信今年電子利是的派發量會持續上升。

稅務局大部分辦事處遷往啟德

香港文匯報訊 稅務局昨日宣布，大部分現時位於灣仔稅務大樓的科別和組別的辦事處，將於下周一（9日）完成遷往新落成位於九龍啟德協調道5號的稅務中心。由1月9日至5月（暫定），只餘下電腦支援組（會計）、遺產稅署、退稅組及儲稅券組仍然在灣仔稅務大樓辦公，提醒公眾人士如計劃到訪稅務局，要留意各科別和組別的辦公地點。各辦事處的辦公時間及聯絡電話號碼將維持不變。

為配合系統更新，稅務局的24小時自動電話詢問系統（1878088）將於明日（7日）上午8時30分至周日（8日）下午5時暫停服務。在該段期間，公眾可瀏覽稅務局網站（www.ird.gov.hk）查閱稅務資料。

另外，現設於灣仔稅務大樓地下的收件箱由今日（6日）下午5時30分起停止提供服務。在該期限之後，市民可轉用設於啟德稅務中心地下的收件箱投遞文件。

教局推入學申請電子化 派位選校無須親身到場

香港文匯報訊（記者 高鈺）升讀小學及中學是學生重要的里程碑，為配合「智慧政府」策略，教育局今年起分階段將小一及中一入學申請電子化，繼已經開始接受報名的中一自行分配學位階段，9月新學年將升小一學童的家長，如已於早前《小一入學申請表》提供電郵地址，亦可在本月30日起透過「小一入學電子平台」提交統一派位選校表格。教育局鼓勵家長及早登記使用「智方便+」，以享用電子服務選校及在6月查閱派位結果。

◆教育局於學校疫苗接種日設置「智方便」流動登記攤位。 教育局圖片

教育局副秘書長梁蘊儀昨日在「局中人語」專欄撰文，介紹今年推出的升小升中入學申請電子化服務；如家長已登記具數碼簽署功能的「智方便+」，即可於今年1月及2月期間透過電子平台分別遞交中一自行分配學位的申請，以及辦理小一入學統一派位階段的選校手續。至於以「智方便」（沒有數碼簽署）登記的家長亦可享用電子平台的部分服務，例如查閱中一自行正取學生通知，以及接收小一和中一派位結果。

便利家長交表 減少填表錯誤

小一統一派位階段的選校程序即將展開， 梁蘊儀指，以「智方便+」綁定電子平台賬戶的家長，可無須親身前往統一派位中心，並透過電子平台快速搜尋選取心儀學校，而平台亦會自動剔除與學生性別和校網不相符的學校，減低填寫紙本選校表時的手民之誤。 教育局並就電子平台推出家長指南，小一申請指南可參閱www.edb.gov.hk/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/POA_ePlatform/index.html。