



首個酒店變青宿 10人飲頭啖湯

入住理髮師冀用手藝為鄰里「飛個靚髮」

「BeLIVING Youth Hub」青年宿舍昨日舉行開幕儀式，該宿舍是民政及青年事務局在「將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃」下批出的首個項目，由香港青年聯會運營，共提供194個宿位，今年年初公布後已收到約300份入住申請，10人已成功入住。由於受香港特區政府資助，入住的青年可享受低於市價的租金，但必須回饋社會參加公益活動，每年要參與不少於200小時的義工服務。有任職理髮師的入住者表示，樂於回饋社會，希望利用自己職業手藝幫助鄰里理髮。

◆香港文匯報記者 唐文



◆「BeLIVING Youth Hub」青年宿舍啟用。香港文匯報記者涂穴 攝



◆宿舍房間布局。香港文匯報記者涂穴 攝



◆宿舍公共煮食空間。香港文匯報記者涂穴 攝



◆宿舍公共健身室。香港文匯報記者涂穴 攝

「BeLIVING Youth Hub」宿舍位於銅鑼灣摩理臣山道，臨近銅鑼灣地鐵站，本月中起接受申請，首階段申請於下月28日截止。合資格人士為18歲至30歲的香港在職青年，同時須符合多項要求，包括滿足一定入息及資產限額，不得擁有住宅物業；如果本身是公屋住戶，不能因入住青年宿舍而令公屋或中轉屋空置等（見表）。首次簽約租期為2年，可酌情續約，最長可租住5年。

第二季陸續批出更多青年宿舍

民政及青年事務局局長麥美娟昨日出席「BeLIVING Youth Hub」開幕儀式後表示，該局今年1月推出資助計劃，僅兩個多月後就有首個項目成功面世，為此感到鼓舞。政府與酒店業界保持溝通，不少業界有心人有意參加計劃，即使在全面復常通關、旅遊業復甦後，這些業者仍不只關注經濟利益，而是願與政府攜手做好青年工作。

麥美娟透露，今年第二季陸續批出更多青年宿舍項目，選址包括市區及新界。她並引述去年施政報告指，政府關注青年住屋問題，目標於5年內提供約3,000個青年宿位，按照目前情況，有信心達標。

青聯：住戶每年須服務社區200小時

宿舍運營方、香港青聯主席楊政龍表示，項目推出後反響熱烈，目前已接獲約300份申請，審批及入住同步進行，約10人已經入住，暫時均為單身人士，許多夫婦亦對項目表示興趣，但因應上一份租約未完結等原因，部分人會推遲至5月至6月份入住。

他強調，項目不僅為青年提供相對低價的住宿，也鼓勵他們從房間裏走出來，透過義工作增長見聞，多與其他共居青年交流，建立朋輩網絡，故要求住戶每年須服務社區至少200小時，多出的服務時數可用作租金寬免。

26歲的何先生在銅鑼灣任職髮型助理，月薪近2萬元，此前與家人在較遠的公屋居住。他表示，與家人有代溝，時常發生摩擦，工作後一直有搬出來住的想法，但由於租金高昂，遲遲未能行動，今次申請的青年宿舍租金合適、環境理想，很高興能夠入住。

至於每年200小時的義工，他認為並非負擔，反而樂於將自己的手藝用來回饋社會，幫鄰里剪髮，「平均下來每周做半日義工已經可以處理，這裏這麼好的環境，又能幫助社會，我覺得很值得。」

青年宿舍「BeLIVING Youth Hub」簡介

宿舍簡介

- ◆位於銅鑼灣摩理臣山道39號的單幢式酒店，共28層（無4、13、14及24層）
- ◆提供97間房，共194個宿位，每間房可供1至2人入住
- ◆房內有衛浴、床鋪及衣櫃等，地下、1樓及頂樓設有公共設施，包括健身室、煮食及用餐空間、洗衣機及乾衣機等

申請資格

- ◆18歲至30歲在職青年
- ◆擁有香港永久性居民身份
- ◆一人申請者：月入不超過2.5萬元，總資產不超過38萬元
- ◆二人申請者：月入不超過5萬元，總資產不超過76萬元
- ◆申請者不得持有香港住宅物業

其他條件

- ◆首次租約為期2年，包括一年死約，一年生約
- ◆入住者每年須參與至少200小時的「Be好鄰里活動」

房間類型及月租

- ◆標準房型：176至219平方呎，3,800至4,200元/宿位
- ◆理想房型：219至266平方呎，4,400至4,600元/宿位
- ◆優越房型：324平方呎，4,800元/宿位

*包含水電費

*夫妻或二人同行申請享600元優惠

資料來源：香港青聯
整理：香港文匯報記者 唐文

新界過渡屋研准更多乙類租戶申請



◆房屋局建議容許未落成和位於新界的過渡性房屋項目，申請調整八比二比例，讓更多乙類租戶申請。圖為同心村。資料圖片

香港文匯報訊（記者 費小燁）香港特區政府房屋局昨日提交立法會的文件顯示，現時7個位於市區的過渡屋項目，整體入住率高達94.9%，但3個位於新界的项目入住率僅得70%。目前過渡屋規定八成分單位供輪候公屋超過3年的甲類租戶申請，其餘兩成分單位供輪候公屋少於3年的乙類租戶申請，房屋局建議容許未落成和位於新界的過渡性房屋項目，申請調整八比二比例，讓更多乙類租戶申請，更早幫助有需要人士。立法會房屋事務委員會今日開會討論相關事宜。

新界屋入住率遜市區項目

根據文件的資料顯示，10個支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃的項目中，7個位於市區的過渡屋項目，整體入住率94.9%，當中堅尼地城、筲箕灣、紅磡、荃灣及西區的项目入住率達100%，另外兩個项目的入住率分別為91.4%及72.7%。至於3個位於新界區的项目入住率則只有70%，其中位於元朗東頭「同心村」项目的1,800個單位，入住率更只有63.6%。

一般而言，營運機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士（即「甲類租戶」）入住，預留不多於20%單位予其他類別的申請者（即「乙類租戶」），包括居於不適切住房，或如輪候傳統公屋少於3年而有迫切住屋需要的人士/家庭等。現行政策亦容許營運機構在有需要時可申請調整甲、乙類租戶的比

例，彈性吸納更多乙類租戶，其中博愛江夏圍村及元朗東頭「同心村」兩個項目均已獲批調整租戶比例至60%比40%，調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

特區政府於過去數年一直大力推動過渡性房屋發展，截至上月中已有約7,000個單位投入服務。房屋局指出，基於未來一兩年將有更多過渡性房屋項目陸續落成，為讓機構有更大彈性以吸納更廣層面的有迫切住屋需要人士申請入住，建議即使相關項目仍未落成，營運機構可向專責小組提出理據，預先調整甲類和乙類租戶的比例。

議員冀改善偏遠房屋交通

立法會房屋事務委員會副主席梁文廣昨日在電台節目上表示，部分新界的過渡性房屋項目由於位置較偏遠，有符合條件的申請人到實地視察後決定放棄申請。

他認為調整甲類及乙類申請租戶的比例，可以提升入住率，長遠希望能改善位置較偏遠项目的交通配套。

現正開展工程的元朗錦田「恒舊新苑」及牛潭尾南真善路項目，負責營運的新界社團聯會有意增加乙類租戶比例至五成，甚至六成，原因之一是日後落成的「簡約公屋」，對象已經是輪候公屋滿三年的人士。

營運多個過渡房屋项目的社區組織協會希望，未落成的市區項目也能調整甲乙類租戶比例。社協認為過渡屋的租用期僅三年，也影響申請意慾，建議延長居住期，吸引力或較高。

「團結」倡助青年置業 逐步撤「白居二」限額

香港文匯報訊（記者 文森）團結香港基金土地及房屋研究員梁躍昊昨日建議，政府應逐步撤銷「白居二」每年4,500個申請名額，釋放二手居屋約41.4萬個單位的市場存量，有助年輕人早日上樓，「現時樓價遠遠拋離年輕人的購買力，資助房屋是他們置業上樓的主要選項，有必要提供政策扶持。」

梁躍昊於電台節目表示，根據人口普查結果，30多歲的年輕人家庭，薪酬水平遠遠追不上樓價上漲幅度。以歷代大學畢業生收入數據分析，他們的平均收入增長停滯，實際收入甚至「一代不如一代」，現在和20年前應屆大學生的平均薪酬，只上升約20%，而樓價上升近四倍，達399%，「顯然對年輕人來講，在私樓市場置業，憑個人能力

十分困難，購買政府資助單位，成為年輕人主要選擇。」

因此團結香港基金建議政府全面開放「白居二」的租、售名額，幫助年輕人置業。梁躍昊說：「按現時法例，沒補地價居屋不能自行出售、出租，每年只接受4,500個合資格白表、綠表申請人免補地價購買白居二，嚴重限制了居屋二手市場流動。」他指出，如果政府取消這4,500個名額限制，允許二手居屋市場可以在免補地價情況下，向所有合資格白表、綠表申請人開放，釋放約41.4萬個居屋二手市場存量，年輕人上樓的機會將大增。

建議延長居屋貸款擔保期

團結香港基金還建議延長政府為居屋貸款擔保期，由30年增加至50

年，「有政府擔保和沒政府擔保的居屋，首期相差很遠，是年輕人上樓主要障礙。」梁躍昊舉例，一個售價500萬元的居屋單位，有政府擔保的話，按揭九成，那麼首期只需支付約20萬元，沒有政府擔保的居屋只能按揭六成，首期高達200萬元，「對有置業需要的年輕人來講，支付首期的差距十分重要。」

「第三點，我們建議，為多次抽籤居屋不中的首次置業者加分。」梁躍昊指出，居屋和公屋不同，公屋越早輪候，上樓機會越高，居屋就全靠運氣，誰先抽中誰上樓，「一些年輕人屢次抽不中，亦造成不公平，」若能設計新抽籤方案，為多次抽籤者增加置業機會，也有助希望置業的年輕人早日成家立業。

兩電下月加電費 議員質疑「賺到盡」

香港文匯報訊（記者 文森）電費不斷加令基層市民百上加斤。中電於昨日的立法會環境事務委員會會議上表示，下月的燃料調整費由每度電62.8仙上調至63.5仙，但由於未來3個月會提供燃料費特別回扣，令收費維持每度電62.8仙水平。不過，港燈日前公布下月的燃料價格費用由現時的每度電86.4仙上調至90.6仙，加幅為4.9%。以2021年每戶平均每月用電量達411度電計算，港燈家庭用戶下月的電費約為723.7元，較本月上調2.4%。

中電總裁蔣東強昨日表示，中電下月燃料調整費原訂為每度電63.5仙，但由於未來3個月會提供燃料費特別回扣，令收費維持每度電62.8仙的水平。他指出，國際燃料價格最近從高位回落，走勢有穩定跡象，近幾星期煤價亦明顯下跌，如果國際燃料價格繼續維持較低水平，相信燃料調整費短期內會向下調整。中電會透過社區節能基金，

為10萬個合資格家庭提供600元燃料費資助；對5萬個劏房戶的資助則由原本800元加至1,000元，本月30日開始接受申請。

梁熙要求控制電費加幅

中電指出，現行的定價機制能確保採購價格不會因市場而大幅波動，每月調整機制亦有效減低燃料市場對電價的影響，每月燃料調整費亦會反映在網頁、賬單，強調有高透明度，中電的電價相對國際仍具備競爭力。

港燈亦解釋指出，國際能源價格飆升，導致用戶繳交的燃料調整費用增幅前所未見，但指若燃料價格下降的趨勢持續，燃料調整費將在年中回落。港燈表示，由於調整機制需要幾個月時間，因此實質變動會滯後反映。

民建聯立法會議員梁熙質疑兩電違反《管制計劃協議》中的「最合理的低價格提供服務」要求，直言

加價是為了「賺到盡」，要求特區政府按協議行事，控制兩電電費加幅。

鄧家彪促公開合約條款

工聯會立法會議員鄧家彪亦質疑兩電價格加幅過高背後的原因，是基於機制「不公開、不透明」，令「所有成本全數由小市民及用戶承擔」，質疑兩電為何不能公開電力來源、採購價格及合約條款等。

環境及生態局局長謝展寰指出，兩電現時仍保持穩定，以及相比其他城市低價的電力供應，又指兩電加價前有提供證明，認為兩電未有違反協議。他表示，政府顧問會就合約進行審核，確保合理情況下才同意兩電簽署長期合約，而兩電現行的利潤管制協議將持續到2033年，到時會再檢視機制。他強調，兩電應在經濟不穩下肩負社會責任，盡一切努力穩定電費，務求把電價調整對社會的影響減至最低。