



房屋署：公屋倘加租 不超過10%



◆ 房屋局常任秘書長兼房屋署署長羅淑佩出席電視節目。
視頻截圖

香港房屋委員會今年年中將檢討公屋租金，香港特區政府房屋局常任秘書長兼房屋署署長羅淑佩在接受電視節目訪問時表示，根據法例，公屋租金會根據租戶收入指數進行調整，但加幅「封頂」不可超過10%，減幅則無下限。目前全港公屋租金平均2,200元，四成租戶每月租金不超過2,000元，租金即使「加盡」每月也只是多付百多元、二百元，部分甚至只多付數十元，屬可負擔水平。房委會資助房屋小組委員會委員、立法會議員梁文廣對香港文匯報表示，公屋租金調整依機制進行，與政府財況無關，日後若修改機制，應加入通脹等因素，以反映租戶的實際收入。 ◆香港文匯報記者 王偉

根據公屋租金調整機制，房委會每兩年進行一次公屋租金檢討，今年年中又到檢討期。羅淑佩說，檢討公屋租金時，會參考客觀因素，包括指定時期內公屋住戶，以及全港租樓者的入息水平，相信可以反映公屋住戶入息實況。

投資市場不景氣 住戶收入未必大跌

「目前大家覺得經濟環境欠佳，主要由於資本和投資市場表現，包括股市和樓市，但公屋住戶入息未必會大受影響。」她解釋，現時整體人手短缺，多個行業都招聘困難，從就業率和開工不足率等數據分析，即使僱主提供更高人工，仍然聘請不到足夠人手，因此不能單單以資本和投資市場不景氣，就簡單地認為公屋住戶的收入大幅下跌。

推屋邨改善措施 政府需審慎理財

她強調，特區政府要大規模建屋及進行多項屋邨改善措施，需要審慎理財，有必要繼續根據機制調整公屋租金。

特區政府近年致力增加公屋單位情況下，最新公屋輪候時間增加至平均5.6年。羅淑佩解釋，這是由於多種因素造成的短期現象：「公屋輪候時間反映過去12個月的數據，由於過去十年房屋長策『頭輕尾重』，現在是大型公屋落成的間隙期，因此出現短期波幅。」例如2022/23年皇后山邨入伙時，就將平均數拉低，之後就會短期回升，加上很多人只申請市區單位，就要等派發收回的單位，均拉長了輪候平均時間。

羅淑佩有信心未來能落實縮短公屋輪候時間至4.5年的政府施政目標：「這兩年公屋落成數量少，但未來5年會逐漸增加。現在房委會售出的居屋單位增多，每年達8,000伙至9,000伙，很多買家購置物業後會交出公屋單位。加上3萬間『簡約公屋』計劃，首批『簡約公屋』已準備施工，第二批亦已『臨門一腳』，獲財委會撥款後便可動工。供應增加，輪候時間就能相應縮短。」

梁文廣在接受香港文匯報訪問時表示，根據法例公屋租金每兩年需檢討一次，今年只是輪到檢討期，並非特別安排，亦與政府財政狀況無關。而公屋租金調整有清晰機制，是根據公屋住戶收入指數變化，而相應增減，而且加幅最多10%，並無其他主觀因素，符合公平公正原則。這套機制已實施20多年，在沒有進行修例之前，應該依法行事。

談到未來的優化方向，他說：「現行機制沒考慮通脹因素，例如調查收入也許增加3%，但可能通脹4%，公屋住戶實際收入其實下降1個百分點，若根據3%加租就不合理。政府未來應考慮修例，加入通脹等影響實際收入的因素。」

料租戶可負擔 議員倡通脹列調整租金考慮因素



◆ 羅淑佩表示，公屋租金加幅設「封頂」，不可超過10%。

資料圖片

過去七次公屋租金調整幅度

調整年份	收入指數變動	公屋租金調整	新租金生效日期
2010	+ 4.68%	+ 4.68%	2010年9月
2012	+ 16.24%	+ 10%	2012年9月
2014	+ 19.27%	+ 10%	2014年9月
2016	+ 16.11%	+ 10%	2016年9月
2018	+ 11.59%	+ 10%	2018年9月
2020	+ 9.66%	+ 9.66%	2020年9月
2022	+1.17%	+1.17%	2023年10月

資料來源：房委會

整理：香港文匯報記者 王偉

首輪申報行動 收回逾400公屋單位

香港文匯報訊（記者 王偉）房委會為打擊濫用公屋，於去年10月向首批8.8萬公屋住戶發出資產申報表，特區政府房屋局常任秘書長兼房屋署署長羅淑佩在接受電視節目訪問時表示，迄今只有120份申報表未收回。在收回的表格中，署方將其中5.5萬份與土地註冊處進行配對，發現有100多戶在港持有私人物業，但並無申報，加上部分住戶自行交回單位，今次申報行動已收回400多個公屋單位。在抽查境外物業方面，署方發現兩個住戶在內地有物業，其中一戶的公屋單位已被收回。今年4月，署方將會向第二批、共25萬公屋富戶要求進行物業資產申報。

羅淑佩說，與土地註冊處配對發現有過百個公屋住戶，在本地擁有住宅物業，當中只有極少住戶主動向署方申報。她透露，署方已「開始做緊嘢」，現已收回30多個這類漏報的單位，稍後會陸續收回其餘百多個單位。

正調查濫用公屋舉報個案

「房屋署會監察網上媒體、派管理員巡查，以及去年開始實施獎勵舉報機制，打擊濫用公屋。」相關措

施行之有效，目前正調查22宗物業公司舉報個案，及55宗保安公司舉報個案。透過各項措施，今年度已收回約2,200個被濫用的公屋單位，「這不是小數目，起一間公屋單位都需要逾百萬元公帑，反映相關措施具有成本效益。」她說。

房屋署4月會展開第二輪物業申報工作，要求25萬戶住滿10年、並已被納入為富戶的公屋住戶申報，包括申報是否持有本地或海外物業等。房屋署會隨機抽查可疑個案。她承認核實境外物業有困難：「我們去信境外部門查詢，對方都未必回應。因此房署已向銀行業和保險業求教如何調查，現在已學會相關處理方法，但具體內容不能『劇透』。」

另外，房署已成功查出有兩個公屋住戶沒申報內地物業，他們分別住於駿洋邨和牛頭角下邨，現時已收回駿洋邨的單位，「透過內地核實後，獲知這個單位的租戶在內地不僅有住宅物業，還有商舖物業。」羅淑佩強調，內地有物業未必就要收回公屋單位，「這些住戶在香港也有居住需求」，但海外物業是個人資產的一部分，必須如實申報，如果超出標準，就要按規定交回公屋單位。

「組裝合成」建高架行人道 快傳統方式一個月

香港文匯報訊（記者 文森）香港山多平地少，不少樓宇和設施依山而建，居民出入都需要行樓梯或繞路上山落山。為方便市民出行，以及減低依賴道路交通接駁，特區政府積極推展上坡電梯系統工程項目，其建造技術亦不斷提升。於上月底正式啟用的「葵涌青山公路至工業街升降機及行人通道系統」，是路政署首次採用「組裝合成」建築法興建，橫跨青山公路的高架行人通道施工期較傳統方法縮短超過一個月，其間臨時封路的次數和時間亦大為減少。



◆ 新高架行人通道已開放予市民使用。
林世雄網誌圖片

運輸及物流局局長林世雄昨日在網誌介紹，該通道系統由3座升降機塔和3條有蓋高架行人通道組成，連接高度差約62米，即大約20層樓高的葵涌工業街和石籬區。區內約18,000名居民，尤其是長者與行動不便者，以後可以通行無阻往返石籬區、青山公路（葵涌段）和葵興港鐵站一帶，預計通道系統每天的使用率約為5,100人次，由葵興港鐵站步行到石籬一邨可以避免再行走樓梯，時間更由以前約27分鐘

大大減少至現時約15分鐘。他介紹，以往建造高架行人通道時，要先在現場興建結構部分或安裝預製結構組件，再在完成的結構工程上方進行高空工作，安裝通道上蓋、排水設備、照明設備、欄杆等非結構部件。路政署在這個工程項目作出新嘗試，首次採用「組裝合成」建築法建造高架行人通道。工程團隊先在地面的裝嵌工場組裝鋼架結構連同非結構部件，再以移動式起重機將組裝完成的高架行人通道吊運至預定位置，建造橫跨青山公路的高架行人通道的時間較傳統施工方式減少超過一個月。採取了「組裝合成」建築法，工程團隊無須再在鋼架結構上搭建大型臨時工作平台和在高空安裝非結構部件，大部分工序都在地面工地完成，減低施工人員風險，亦免卻在行車道上方多次吊運不同部件的需要，大幅減少臨時封閉青山公路和周邊行人道的次數和時間，達至提升工程人員、駕駛者與市民安全、方便的三贏局面。

急症室加價會考慮公私營收費差距

香港文匯報訊（記者 劉明）香港特區政府正研究調整公立醫院急症室的收費，包括按病情緩急程度「可加可減」，以改善濫用情況。醫務衛生局局長盧寵茂在接受電台訪問時表示，調整幅度仍未有任何定案，但會考慮公私營服務的收費差距，並顧及市民的負擔比率和接受程度，保障弱勢社群獲得適當服務，且在推出前會諮詢業界和市民。盧寵茂指出，目前急症室約有六成求診者屬於次緊急和非緊急個案，多屬傷風、感冒、輕微發燒或擦傷等情況，更甚是有求診者只因身體有部位痕癢、生暗瘡，或只希望醫生為其講解體檢報告，或想領取假紙等原因到急症室求診。他強調人口老化下，醫療需求愈來愈大，特區政府不能以有限的醫療資源應付無限需求，市民亦不應浪費或誤用急症室資源。

顧及市民接受程度 推出前諮詢

被問及急症室非緊急個案的收費會否大幅加價至與私家醫院急症室400元至500元看齊時，他則表示

現未有定案，但公私營服務收費差距肯定是考慮因素之一，此外要顧及市民負擔比率和接受程度，推出方案前會作出諮詢。

對有急症室醫生早前認為調整收費將令前線醫護人員為難，更直言若大幅加價便會辭職。盧寵茂表示，理解醫護面對病人的壓力，惟相信對方辭職之說只屬「開玩笑」，認為醫護很有熱誠，並強調考慮調整收費時，不會改變現有分流制度和標準，而只優化機制變得更新晰。

另外，特區政府去年5月推出「支援粵港澳大灣區醫院管理局病人先導計劃」，盧寵茂表示直至上月的短短8個月內，有超過3,600名居於大灣區的港人受惠，特別是長期病患長者無須跨境回港覆診取藥，該計劃將運作至下月底，政府會檢討成效，視乎需求考慮延長、擴大服務對象，甚至將計劃恒常化，「我們會用數據說話，若果一些服務真正能幫到市民，不但會恒常化，更加可能會擴大和擴展。」