

公屋富戶政策收緊 居屋三連抽加一籤

單身青年白表申請 最多可獲三個籤號

公屋是寶貴的社會資源，特區行政長官李家超在施政報告提出一邊打擊濫用公屋，加速單位流轉；一邊完善置業階梯，協助有經濟能力的人士「上車」。報告提出落實於明年1月推出善用公屋資源獎勵計劃，為提供確切情報舉報濫用公屋的人士提供約3,000元獎賞，以及計劃將公屋富戶政策「加辣」。同時，連續兩次以上抽綠置居和居屋均失敗的人士，可獲一個額外抽籤號碼，40歲以下居屋白表申請者亦額外再加一個號碼，即多一個抽籤機會。特區政府消息人士估計，有兩個號碼的申請人，中籤機會提高四成；有3個號碼的話，機會更提高六成。

●香港文匯報記者 聶曉輝

資助出售單位是不少有經濟能力的公屋居民和夾心家庭的「上車」希望，但抽居屋或綠置居不容易。新一份施政報告宣布，連續兩次申請綠置居或新居屋都失敗，第三次申請時可以獲多一個抽籤號碼，增加向隅者中籤機會。同時，40歲以下青年購買居屋也有額外籤號。

「下一期起，為申請購買居者有其屋計劃單位的40歲以下白表青年家庭及一人申請者分派多一個抽籤號碼，並由下一期白表居屋第二市場計劃起增加1,500個配額，全數撥予40歲以下青年家庭及一人申請者。」李家超表示。

三號碼中籤機會高六成

據了解，在新安排下，40歲以下青年家庭或一人白表申請者而又屬屢次向隅類別最多可以獲得3個抽籤號碼，但如果申請家庭同時有初生嬰兒，就不能透過青年計劃取得額外的抽籤號碼，而是會撥入現有的初生家庭優先選樓計劃，避免雙重優待。消息人士估計，有兩個號碼的人中籤機會提高四成，有3個號碼的話機會可提高六成。

同時，房委會近年加強打擊濫用公屋，上兩個年度共收回5,000個被濫用和違反租約或房屋政策的公屋單位，等同興建一條中型屋邨，成效顯著。房委會將於明年1月推出善用公屋資源獎勵計劃，為提供

確切情報舉報濫用公屋的人士提供獎賞，以找出更多濫用個案。

為加速公屋單位流轉，房委會又打算收緊現行公屋富戶政策。根據現行政策，公屋住戶的家庭入息超過入息限額兩倍但不高於三倍，須繳交倍半淨租金另加差餉；如入息超出入息限額三倍但不高於五倍住戶，則須繳交雙倍淨租金另加差餉。

若入息超過入息限額五倍，或家庭總資產淨值超過入息限額100倍，便須遷離其公屋單位。

公屋居屋逐步調至6:4

特區政府消息人士以一個4人家庭入息上限30,950元為例指出，其每月家庭入息高於約15萬元才要搬走，「這是否太過寬鬆呢？即使要交雙倍租金亦僅逾4,000元，遠低於市價！」房委會稍後會開會討論如何收緊政策，據了解需遷離單位的入息超標上限會降至4倍或更低，而第二級超標要繳交的租金會由現時雙倍提高至3倍以相對貼近市場。

特區政府又計劃在收緊富戶政策讓公共資源適當用在需要幫助的申請人的同時，將居屋綠白表比例由現時4:6調整至5:5，鼓勵更多公屋租戶購買居屋。房委會亦檢視未來十年中後期落成的公營房屋項目，目標是把公屋（包括綠置居）和資助出售單位的比例由現時7:3逐步調整至6:4。



●明年1月將推出善用公屋資源獎勵計劃，為提供確切情報舉報濫用公屋的人士提供約三千元獎賞。
香港文匯報記者涂穴攝

公屋

- 大量增加公營房屋供應
- 未來五年供應量達18.9萬伙
- 加速公屋單位流轉
- 收緊公屋富戶政策
- 降低富戶入息限額
- 調整綠白表比例
- 由現時4:6調整為5:5
- 打擊濫用公屋
- 向舉報人士提供獎勵
- 推進公屋重建
- 正進行11個重建計劃

完善置業階梯

資助出售單位

調整比例
公屋（包括綠置居）和資助出售單位比例由現時7:3逐步調整為6:4

增加抽籤機會
兩次連續申請同一類別資助出售單位銷售計劃而未能成功購買單位的申請人獲提供多一個抽籤號碼

支持青年購買資助房屋
40歲以下白表青年家庭/一人申請者抽居屋多派一個抽籤號碼
「白居二」增加1,500個配額

私營房屋

穩定熟地供應
未來5年準備好土地可興建約8萬個私營房屋單位

放寬住宅物業按揭貸款條件
按揭成數上限一律調整至七成
供款與入息比率上限一律調整至五成

居屋綠置居新措施受惠群組

申請者	有否初生嬰兒？	屢次抽居屋向隅嗎？	可否參加家有初生優先選樓計劃而獲得優先揀樓機會？	有否參加青年計劃而獲得額外抽籤號碼？	是否因屢次抽居屋向隅而獲得額外抽籤號碼？	最多可獲得的抽籤號碼
有初生嬰兒的40歲以下青年家庭申請者	有	是	✓	—*	✓	2個
有初生嬰兒的非青年家庭申請者	有	是	✓	×	✓	2個
40歲以下青年的一般家庭申請者	無	是	×	✓#	✓	3個
非青年的一般家庭申請者	無	是	×	×	✓	2個
40歲以下青年的一人申請者	無	是	×	✓#	✓	3個
非青年的一人申請者	無	是	×	×	✓	2個

註：初生嬰兒是指2023年10月25日或以後出生；優先揀樓設定的配額為40%。
*已參加「家有初生優先選樓計劃」者不得參加青年計劃以避免雙重優待；#青年計劃只適用於白表申請者
資料來源：香港特區政府房屋局 整理：香港文匯報記者 聶曉輝

大齡青年：增置業機會 算是好開始

現年39歲的高先生與父母、妻兒及外傭同住於蘇屋邨一個面積約300方呎的一房一廳單位，居住環境十分擠迫，期望能購置居屋單位。對於施政報告提出支援40歲以下白表青年購買資助房屋單位，他十分歡迎有關措施，以增加置業機會，但認為始終名額太少，恐怕抽中機會仍很渺茫。

「我自小做廳長，與女朋友拍拖十幾年，年年抽居屋都抽不到，感覺絕望，最後只能『奉子結婚』，與父母擠在一起。」由於夫妻倆都上班，收入超過上限，無法申請加名換大單位，只好一家擠在公屋單位內，父母年老沒法為其照顧幼兒，還要聘請菲傭，「沒辦法，只好在客廳放碌架床，四個人一齊做廳長，我和太太睡上層，菲傭和一歲大兒子睡下層，六口人擠在一起，除了吃飯和上床，根本沒轉身空間。」

他歡迎特區政府為40歲以下人士增加居屋名額，但同時仍感無奈和絕望，「我明年就滿40歲，已連續抽十幾年都抽不中（居屋），下期估計也很難抽中，始終居屋單位太少，但多了類似我這樣的青年家庭有機會置

業，也為他們高興。」

38歲男：納米樓「買唔落手」

38歲的歐陽先生與父母同住於橫頭坳邨。他向香港文匯報記者表示：「就因為無法負擔私樓，與女朋友拍拖十幾年也不敢結婚，雙方父母催婚給我們很大壓力，但年年抽居屋就是抽不中，都幾乎絕望，感覺抽中機會近乎零。」他與女友一直在私樓市場想找合適單位，「我們能負擔的只是納米樓，等於高級劏房，將來有BB都沒法住，實在買唔落手。」

新一份施政報告提出為40歲以下青年增加1,500個居屋配額，但他亦不抱希望，「始終僧多粥少，中籤機會還是很低，但好過無。」他表示屋邨內類似他這樣的大齡青年很多，對置業均很絕望。對於政府重視青年成家立業需要，推出實際措施，「公道來講，今屆政府很有為，正視問題並設法解決問題，雖然離解決青年置業難題還很遠，但畢竟是好的開始。」

●香港文匯報記者 王僊

灣區青年就業計劃放寬至29歲

香港文匯報訊（記者 王僊）新一份施政報告提出會完善各項青年計劃，助力青年積極上游，包括繼續推展內地及海外交流和實習計劃，優化大灣區青年就業計劃，放寬資格至29歲或以下及持副學位或以上學歷。圖為2022年的大灣區青年就業計劃招聘博覽。

資料圖片

歲或以下及持副學位或以上學歷，並上調向企業發放就業津貼的上限至每月1.2萬元，並探討雙向安排。另外，特區政府又優化展翅青見計劃，易名展翅青年就業計劃，同樣放寬年齡上限至29歲，並增設大灣區工作實習機會。

為協助基層青年擺脫跨代貧窮，令他們向上流動，特區政府將再次擴大共創明「Teen」計劃，招募第三期共4,000名學員，並會推動畢業學員籌辦活動，加強友師培訓。

特區政府明年又會推展新一輪青年正向思維活動資助計劃及青年歷奇訓練活動資助計劃，培育青年正向思維和正面價值觀。另繼續推行青年委員自薦計劃，參與計劃的諮詢委員會數目已增至105個，透過計劃直接委任的職位增至約210個。至於明年下半年舉辦的第二屆青年發展高峰論壇，會邀請內地和海外演講嘉賓和青年團體來港與本地青年就青年關心的議題互相交流和學習。

啟德營關作青年驛站旅舍 營造文藝交流空間



●建成後從未啟用的啟德跑道區社區隔離設施將改建成青年驛站旅舍。
香港文匯報記者黃艾力攝

香港文匯報訊（記者 王僊）新一份施政報告提出要加強支援青年發展，表示會將建成後從未啟用的啟德跑道區社區隔離設施改建成青年驛站旅舍，以及營造青年文化藝術交流空間等配置。此外，又會在南昌社區中心設置「連青人網絡」實體互動平台，並善用新應用程式「HKYOUTH+」及其他線上媒體，加強與年輕人溝通。

特區政府又會在青年廣場開闢一個供青年人匯聚交流、發展個人潛能以及參與不同活動的全新互動空間，會在過程中邀請青年就互動空間的用途、設施和運作模式

提出建議。

特區政府並會推行香港青年好故事計劃，預留部分青年廣場空間設視頻工作室，供青年用作拍攝視頻宣揚香港青年好故事，並提供與製作和拍攝視頻相關的培訓。施政報告並表示會推出新一輪青年生涯規劃活動資助計劃，資助非政府機構優化服務，加強國家元素，香港賽馬會將出資3億元作支持。

東涌盤留單位做青年宿舍

為回應青年對擁有自住空間的期望，特區政府推出青年宿舍計劃，並於兩年前擴

大計劃，資助非政府機構租用合適酒店和旅館轉作青年宿舍。施政報告表示，政府成立了專責小組，提供針對性支援和技術建議，包括協助非政府機構與酒店業主商議，盡早達成協議。

非政府機構興建的首兩個青年宿舍項目至今提供約1,700個宿位，連同三個正興建及兩個規劃中的項目，合共可提供3,400個宿位。計劃規定，青年宿舍租金不可超過市價的六成，因此廣受青年歡迎，入住率高。政府正嘗試透過賣地計劃，推出東涌一塊地皮，在賣地條款中要求發展商預留一定數量單位支援青年宿舍計劃。