

特區政府昨日公布《長遠房屋策略》(下稱「長策」)周年進度報告，推算下一個十年期房屋總需求為43.8萬個單位，政府因而將供應目標定為44萬個單位。未來供應主要來自北部都會區(包括古洞北/粉嶺北新發展區、洪水橋/厦村新發展區及元朗南發展區)、東涌新市鎮擴展、啟德發展區及其他用地改劃等。與此同時，特區政府房屋局已就「長策」進行檢視，提出三個優化方向，包括持續以供應主導和靈活變通的原則提升房屋供應；完善置業階梯，促進青年置業；以及確保善用公共租住房屋(公屋)資源，鼓勵公屋租戶向上流。

●香港文匯報記者 王偉

今年是政府公布「長策」十周年，為了平衡政府大幅增加公營房屋供應以滿足社會需求的承擔，以及社會對私營房屋的需求，政府將會把2025/26年度至2034/35年度十年期的公私營房屋新供應比例維持七比三。按此，在總房屋供應目標44萬個單位中，公營房屋供應目標為30.8萬個，私營房屋供應目標為13.2萬個單位。

一手私樓供應 料四年10.8萬伙

在未來十年，政府已覓得足夠土地，可滿足30.8萬個公營房屋單位供應目標。私營房屋供應方面，未來五年可通過賣地及鐵路物業發展為市場提供可興建約80,000個單位的土地；再加上市區重建局項目和其他私人土地發展項目，將可滿足「長策」十年期內13.2萬個單位的私營房屋的供應目標。至於較短期的私營房屋供應，根據2024年9月底的最新推算，未來三年一手私人住宅物業市場的供應量預計為10.8萬個單位。

房屋局發言人昨日表示，隨着土地房屋的供應更為穩定和整體公營房屋供應的提升，該局有更大空間提高公營房屋中資助出售單位的比例，回應市民的置業需求。近年，公屋/綠表置居計劃(綠置居)與其他資助出售單位的比例維持在七比三。正如施政報告所宣布，在未來十年，香港房屋委員會將會以邁向六比四的比例作為規劃基礎，興建公屋/綠置居和其他資助出售單位。

與此同時，房委會從以下方面檢視現行與資助出售單位相關的政策，以更適切地滿足青年的置業需求，包括：於資助出售單位銷售計劃中，為白表青年家庭及一人申請者分派多個抽籤號碼，以增加青年家庭及一人申請者成功購買資助出售單位的機會；增加「白表居屋第二市場計劃」的配額，並為青年申請者設立專屬配額；以及優化現行資助出售單位銷售計劃的抽籤安排，增加屢次向隅者成功購買資助出售單位的機會。

確保合理運用現有的公屋資源是「長策」的其中一個策略性方向。房委會一直採取多管齊下及風險為本的措施，全方位打擊濫用公屋行為。房委會將會加強與內地部門/機構溝通，以便獲取租戶有關擁有內地物業的資料，以採取適切的跟進行動。同時，房委會亦將會推出「善用公屋資源獎勵計劃」，為提供確切情報舉報濫用公屋的實名舉報人士提供獎賞。

擬增公屋富戶須繳額外租金

為確保公屋資源的合理分配，房委會會全面檢視富戶政策下的入息限額，並要求有能力負擔租住或購買私營房屋單位的公屋租戶遷出。房委會亦會考慮按能者多付的原則，增加富戶所須繳交的額外租金。另一方面，房委會調整居者有其屋銷售計劃中的綠表和白表申請者的比例，以鼓勵有能力的公屋租戶置業。

長遠房屋策略定目標 未來十年建宅44萬伙

北都區啟德發展區成供應主力 定三優化方向促進青年置業



●特區政府昨日公布《長遠房屋策略》周年進度報告，推算下一個十年期供應目標為44萬個單位。圖為安泰邨。

公營房屋總建屋量預測

年度	房委會建屋量 (公屋/綠置居+其他資助出售單位)	房協建屋量 (公屋+資助出售單位)	總建屋量 (公屋/綠置居+其他資助出售單位)
2021/22至2025/26	101,500	8,100	109,600
2022/23至2026/27	94,400	11,800	106,200
2023/24至2027/28	112,200	17,200	129,400
2024/25至2028/29	129,100	17,800	147,000
2025/26至2029/30	142,700	15,800	158,600

資料來源：政府長遠房屋策周年進度報告 整理：香港文匯報記者 王偉

團結基金倡公私樓供應比例按區調整

香港文匯報訊 團結香港基金土地及房屋研究主管梁躍吳表示，《長遠房屋策略》明確表示公營房屋落成量已開始扭轉頭輕尾重、即十年計劃中的首五年供應少，後五年才增多的情況，他認為三個優化方向，包括持續以供應主導和靈活變通的原則提升房屋供應；完善置業階梯，促進青年置業；以及確保善用公屋資源，鼓勵公屋租戶向上流，體現政府政策重點從提量到提質的轉變。

梁躍吳支持政府持續以供應主導和靈活變通的原則調整房屋供應。他表示，隨着新一份施政報告提出打造國際高端人才集聚高地，並在未來數年在北部都會區推出創科用地及建立產業園區，房屋政策需要與這些措施及時作出配合並進一步細化。

他建議，公私營房屋供應比例不應全港劃一，而是考慮每個地區的產業結構、人群特徵，及住屋需求等因素，因地制宜作

針對性的調整。

此外，他指出，完善置業階梯及確保善用公屋資源實為一套「軟硬兼施」的政策組合拳，將有效增加房屋階梯內的流動功能，促進社會向上流動。

盼資助房縮短公布定價及揀樓日期時間差

在現時市況下，面對新盤及同區二手的競爭，資助房屋的吸引力難免受到影響，建議進一步考慮縮短資助房屋公布定價及揀樓日期之間的時間差，令定價更貼近市場最新狀況，增加資助房屋的吸引力。

港鐵賀通車45載 特首：港公交系統世一



●港鐵通車45周年慶祝酒會昨日舉行。大公文匯全媒體記者 麥鈞傑攝

香港文匯報訊(大公文匯全媒體記者 李九歌)港鐵通車45周年慶祝酒會昨日舉行，特區行政長官李家超、港鐵公司主席歐陽伯權等出席活動。

李家超致辭時形容，港鐵通車45周年是里程碑。根據去年的城市交通就緒指數，香港的公共交通系統位居世界第一，得益於廣泛的交通基礎設施以及各種高質量交通方式，其中港鐵發揮了重要作用。他引用早前兩間國際媒體分別將香港列為世界上最好的地鐵和公共交通系統，指其中一份報告說，「全球各地的交通規劃人員紛紛湧向香港，希望了解香港的軌道交通如何為香港市民提供世界級的服務和可靠性。」另一份報告亦指出，「92%的香港人對香港的交通系統表示讚賞。」

李家超強調，港鐵公司鐵路項目亦幫助發揮北部都會區潛力，北環線將於明年開始建設，並於2034年初步建成。

政府一直與港鐵公司緊密合作，推動項目的規劃和設計工作。此外，政府也致力於實現三個智能綠色公共交通系統，包括東九龍啟德和洪水橋/厦村新發展區，提供輕便和綠色的交通接駁服務至附近港鐵站和主要公共運輸交匯處，現正努力壓縮實施方案，使公眾盡快享受到社會效益和經濟效益。

歐陽伯權致辭時表示，港鐵完善的地鐵網絡不僅覆蓋香港各區域，還延伸到粵港澳大灣區，其他地方現在已經成功將地鐵服務擴展到80個站點，包括印度和內地。1979年10月，觀塘線通車，從最初只有9個車站，到現時已建成並投入使用的99條鐵路車站，年客流量達18億人次，已是全球最安全、高效和可靠的鐵路服務之一。

展望未來，港鐵將繼續砥礪前行，創新求變，並善用創新科技推動可持續及共融發展。

交諮會挺智綠集運系統 年底邀提交洪水橋意向書

香港文匯報訊(大公文匯全媒體記者 李九歌)行政長官李家超在2023年施政報告中提出東九龍啟德和洪水橋/厦村新發展區建造綠色集體運輸系統，政府積極展開籌備工作。交通諮詢委員會(交諮會)主席張仁良昨日聽取特區政府匯報智慧綠色集體運輸系統項目的最新進展後會見傳媒。

為進一步掌握市場對建造及營運東九龍啟德項目的意向和能力，政府已於今年8月，分別就東九龍和啟德項目邀請相關系統的供應商和營運商提交意向書，收集到的資料會為敲定項目的技術細節、推展方式和安排等提供參考，政府並將於今年年底就洪水橋/厦村項目邀請供應商、營運商提交意向書。

張仁良表示，交諮會委員支持採用智慧綠色集體運輸系統，為東九龍啟德和洪水橋/厦村新發展區提供輕便和綠色的交通接駁服務至附近港鐵站和主要公共運輸交匯處，強調有關系統為首次引入香港，政府用創新思維推遲時間表，讓市民早日享受新交通服務系統。



●張仁良(右)表示，政府已積極展開智慧綠色集體運輸系統的籌備工作。圖左為余偉業。大公文匯全媒體記者麥鈞傑攝

次季接12788投訴建議 公交服務佔89%

交諮會成員余偉業表示，今年第二季度共接獲12,788宗投訴和建議，主要關於公共交通服務，佔比89%，其次是執法事宜和交通情況，分別佔比6%和4%。公共交通服務個案錄得明顯升幅，從上季度9,077宗增至本季度11,349宗；違例泊車由上季度727宗升至本季度767宗；關於交通情況的投訴和建議由447宗增加至809宗；涉及道路維修個案由30宗增加至85宗。

余偉業強調，所收到的投訴和建議已經轉交政府部門和公共交通機構進行跟進，季內有9,040宗個案調查工作已經完成，當中有7,697宗投訴成立，不成立的個案少於1%，其餘15%的個案因為證據不足而無法調查。證實成立的個案中，有關政府部門和公共交通機構已經採取相關措施改善情況，也正考慮解決問題的方法，當中有10名駕駛者已被警方票控。

港人熱愛大熊貓 命名賽收2.2萬建議



●中央贈港的一對大熊貓「安安」和「可可」今年9月由四川成都運抵香港。圖為大熊貓「安安」。資料圖片

香港文匯報訊 為了歡迎由中央政府贈送給香港特別行政區的兩隻大熊貓「安安」和「可可」，文化體育及旅遊局早前宣布舉辦大熊貓命名和繪畫比賽。其中大熊貓命名比賽已於前日(27日)截止，協辦機構海洋公園共收到超過22,600份命名建議。文化體育及旅遊局發言人昨日表示，市民對大熊貓命名比賽反應熱烈，反映大家對兩隻大熊貓的熱愛。

此外，大熊貓繪畫比賽的截止日期為11月8日(星期五)，發言人鼓勵市民繼續踴躍支持，以生動的筆觸描繪大熊貓可愛的一面。兩項比賽結果將於今年年底公布，得獎者將獲專函通知。

中央贈港的一對大熊貓「安安」和「可可」，今年9月26日由四川成都運抵香港，已經在海洋公園完成檢疫隔離，正逐漸適應新環境。文體旅局會與漁農自然護理署和海洋公園的專家保持緊密溝通，並按大熊貓的健康和適應情況，盡早安排大熊貓於年底與公眾見面。

仁愛龍城青年宿舍招租 最快12月入伙

香港文匯報訊(記者 文森)仁愛堂獲特區政府民政及青年事務局資助，與富豪酒店集團合作，將位於九龍城富豪東方酒店4樓至6樓樓層的80間雙人房改作青年宿舍，最多160個宿位。項目名為「YOT Hub 仁愛龍城青年宿舍」，昨日舉行招租啟事，即日起接受申請，最快12月1日入住，每個宿位月租由4,500元至4,650元，視乎房間面積差異、樓層高低、房間方向等因素。這是第五個由政府資助將酒店轉作青年宿舍的項目。

最多160宿位 月租最貴4650元

房內設施設獨立洗手間、浴室、書桌、電熱水壺、掛衣架、衣櫃等，另有共享空間、共享無火煮食空間、自助洗衣設施及健身房等。申請者須年滿18但未滿31歲的成年香港永久居民，單人個別申請月入上限2.8萬元，二人合併申請月入上限5.6萬元。

成功申請者將以抽籤的方法編配「一人個別申請」者的同性宿舍友共享房間；惟成功申請人可從成功入選名單中互相選定同房室友。

宿舍為鼓勵年輕人發揮正能量，將會透過「STAY FUN」積分計劃，舉辦一系列多元化活動供青年人自主參與，入住者必須在一年內參與200小時時數的指定活動，包括興趣培育、個人理財、生涯發展、文化遺產保育、義工活動、國情認識、參觀駐港解放軍總部/軍營等，冀從各方面打造青年人身心健康、積極自主的人生，以及培養他們對社會的歸屬感和責任感。



●「YOT Hub 仁愛龍城青年宿舍」招租，最多160個宿位，月租介乎4,500元至4,650元。