

# 改善居住質素 讓市民樂安居

## 持續發展公營房屋 取締劣質劏房 加快舊區更新



香港特區政府在香港「一五」規劃公眾諮詢文件中提出多項房屋政策

大方向及建議重點，核心工作包括持續推進公營房屋發展、有序取締劣質劏房、加快土地發展及舊區更新，多方面改善本港的住屋環境及居住質素。剛從劏房搬入公屋單位的李小姐是精準房策的受益人，她昨日接受香港文匯報訪問時，大讚現時的居住空間與生活環境大幅改善，期望政府未來繼續加快公屋建設，為基層家庭提供更多支援。有房屋政策專家提到，公屋候候時間近年已見改善，成績值得肯定，同時認同「一五」諮詢文件提出的方向，期待日後公布更多具體細節。

●香港文匯報記者 朱欣欣



●諮詢文件強調要增加供應房屋，持續推進公營房屋發展，包括興建更多出租公屋和資助出售單位，以及提供簡約公屋，滿足不同收入家庭的住屋需要。圖為由劏房遷往簡約公屋的受惠戶。資料圖片

諮詢文件強調要增加供應房屋，持續推進公營房屋發展，包括興建更多出租公屋和資助出售單位，以及提供簡約公屋，滿足不同收入家庭的住屋需要，持續豐富置業階梯。有序取締劣質劏房，保障基層租戶有安全、衛生和適切的住屋環境。加快土地發展及舊區更新，提升用地效率和房屋供應的可持續性，改善住屋環境及居住質素。

### 劏房舊居狹小「行路都踢到嘢」

兩個多月前從觀塘不足二百平方呎劏房，搬入三百多呎新落成安達邨單位的李小姐昨日接受香港文匯報訪問時指，昔日的劏房舊居面積狹小，廚廁開放式，僅能擺放一張床與沙發床，「我們夫婦與兩個女兒都住得好壓抑，環境又燻又嘈，空氣差，屋企細到連行路都踢到嘢，小朋友有地方走動，成日撞到」，感嘆狹小空間嚴重影響生活質素及孩子成長。

### 寬敞新居讓全家更開朗快樂

獲配安達邨公屋後，寬敞的新居令孩子可自由玩耍，李小姐形容全家更開朗快樂。「屋企大啱，成個人都舒服，小朋友有公園玩，生活質素提升好多。」她說，安達邨交通便利，巴士等公共交通配套齊全，日常買餸出行方便。即使搬遷後需重新適應新環境、子女轉校，但她認為一切都值得。她分享每月租金開

支，由以前約7,300元減至目前約2,890元，大大減輕家庭負擔，省下來的開支可給孩子報讀興趣班和補習班。

諮詢文件明確指出要持續推進公營房屋發展，李小姐肯定公屋能幫助基層家庭改善居住條件，期望政府進一步加快公屋建設，實現「樓等人」的目標。她亦期望政府可優先分配單位予有子女的家庭，加強轉校及社區支援等配套措施。

### 招國偉盼完善「租至買」過渡體系

公屋聯會總幹事招國偉接受香港文匯報訪問時指出，政府近年提量、提速、提效、提質推動房屋政策，已取得明顯進展。簡約公屋供應大增，顯著改善公屋輪候時間，簡樸房制度更直擊基層住屋痛點。未來五年公營房屋平均每年落成量將達3萬至4萬個單位，較過去大幅增加，各項房屋相關成績均值得肯定。

針對諮詢文件內容，他認同當中「增加公屋供應、減少劣質劏房、加快土地開發」的方向，就豐富置業階梯方面，他期望政府加大居屋及綠置居供應，重推「租者置其屋計劃」，提供更大面積及更多類型出售單位，完善「租至買」過渡體系，協助基層與青年家庭逐步置業。

他並建議在北部都會區等新發展區規劃階段注重宜居性，並加速舊區及舊社區更新，優化整體居住環境。至於簡約公屋的未來定位，他認為



●李小姐是精準房策的受益人，她大讚現時的居住空間與生活環境大幅改善。受訪者供圖

其屬過渡性臨時房屋，旨在短期紓緩基層壓力，隨著傳統公屋供應步入正軌，長遠無需大規模延續，建議社會討論其存續與功能調整。

# 鼓勵「青老」貢獻社會 推動跨境安老

香港文匯報訊（記者 張茗）香港「一五」規劃公眾諮詢文件提出多項社會福利與安老相關的政策方向及建議，包括推動「青老」參與社會事務，加強暫託服務及護老者支援等服務，減輕照顧者壓力等。有專注提供長者服務的本港註冊慈善機構代表認同「青老」群體潛力巨大，鼓勵「青老」參與社會事務不但可讓他們獲得個人滿足感，更可讓「青老」眾多價值貢獻社會，實現共贏。

伸手助人協會營運總裁朱可您昨日接受香港文匯報訪問時指，外界或存在把長者視作負擔的誤解，但事實上多數長者身心康健，60歲「青老」群體更具活力與能力，不少人更是兼具經驗、精力與智慧，具備就業能力，亦可活躍於社區擔任義工，照顧高齡長者。

朱可您認為，重塑社會對長者的觀念，是安老政策核心前提。她認同推動「青老」參與社會服務，有助釋放長者潛能。「青老」在過程中既能實現自我價值、獲得滿足感，亦能節省機構人力成本。她認同應為「青老」創造更多參與機會，認同其貢獻，實現共融社會。

另就諮詢文件提出加強護老者支援、為香港長者跨境養老提供更多選擇等多項政策方向，朱可您表示支持。

她指出，香港超高齡、無依長者對專業院舍需



●諮詢文件提出加強護老者支援、為香港長者跨境養老提供更多選擇等多項政策方向。圖為在內地老人院安享晚年的港人長者。資料圖片

求迫切，而內地可以補足此「短板」，契合長者養老需求。她認為內地醫療水平已達很高標準，只是家屬或存誤解與擔憂，建議政府應加強內地醫療資源推廣，消除資訊不對稱，同時繼續優化跨境交通配套，縮短往返時間，讓家屬探視更便捷，推動跨境安老成為主流選擇。

### 宜加快研究灣區醫療券適用範圍

立法會議員（社福界）兼香港社會服務聯會行政總裁陳文宜指出，不少「青老」仍具工作能力與意願，建議政府可提供再培訓與就業配對，協助他們轉向輕勞動或高價值工作，例如長者照顧、社區導

賞、城鄉共融與非遺工藝傳承等。同時透過措施鼓勵「延遲退休」，例如研究提高自願性強積金供款的稅務扣減上限，鼓勵「青老」在仍有收入時加大退休儲蓄。

她又建議政府可聯同各社福機構建立「青老」平台，讓他們以有償或志願形式參與社區服務。同時可針對這一年齡層推出預防性健康政策，強化心腦血管、糖尿病前期、認知障礙風險評估等相關檢查，並宜加快研究大灣區醫療券的適用範圍，以及病歷互通的可行性，讓「青老」跨境生活更有保障。另外可考慮發行專門針對「青老」就業轉型或健康老化的社會影響力債券，吸引私人資本投入，從而減輕政府財政壓力，同時提升資源使用成效與可衡量的社會影響。

### 倡規劃完善扶貧政策部署

立法會議員黃國強強調，大灣區融合為港人提供解決安老與醫療問題的渠道，認同「一五」規劃需加大力度推進，推動跨境醫療、安老等民生領域融合，便利市民生活。他亦觀察到，除長者外，愈來愈多中產、長期病患人士亦傾向北上就醫，認為跨境醫療亦宜繼續推動。另就諮詢文件表明特區政府會以提升市民福祉為目標，黃國指香港貧窮問題依然嚴峻，建議規劃完善相關扶貧政策部署。

### 民生及社會發展相關諮詢要點

- 醫療**
- 完善基層醫療體系，強化社區健康管理、慢性病預防及早診早治
  - 加快提升公營醫療服務容量和效能，推動醫療設施基礎發展
  - 提升私營醫療服務質素與效益
  - 推動智慧醫療及醫療資訊基礎發展
  - 加強中醫服務及中西醫協作、醫學教育及醫療創新

- 房屋**
- 增加供應，包括興建更多出租公屋和資助出售單位，以及提供簡約公屋，滿足不同家庭的住屋需要
  - 有序取締劣質劏房，保障基層租戶有安全、衛生和適切的住屋環境
  - 加快土地發展及舊區更新，提升用地效率和房屋供應的可持續性

- 社會福利**
- 穩步推展多層次和財政可持續的社會保障援助
  - 為弱勢社群家庭的兒童及青少年提供上游機會
  - 主動識別及精準幫扶有需要的個人及家庭
  - 加強支援在職家庭育兒、擴大社區幼兒照顧及課後託管服務

- 勞工及人力**
- 優化就業服務，支援本地勞動力培訓、再培訓及技能提升
  - 保障勞工權益，促進勞資和諧，持續改善職業安全健康
  - 支持全民提升技能，鞏固經濟發展動能和競爭力
  - 完善輸入勞工安排與促進本地就業之間的平衡

- 安老**
- 貫徹「居家安老為本，院舍照顧為後援」的方針
  - 優化跨境養老措施，為香港長者跨境養老提供更多選擇
  - 推動「青老」參與社會事務，實踐「積極樂齡年」
  - 加強暫託服務及護老者支援等服務
  - 支援長者就業、推動長者參與社會事務、發展銀髮經濟

資料來源：香港特別行政區經濟和社會發展第一個五年規劃（2026—2030）公眾諮詢文件

整理：香港文匯報記者 姬文風

### 熱點民議

**市民盼增單身青年公屋配額**  
55歲半退休人士陳先生：政府推行香港「一五」規劃公眾諮詢當然是好事，能夠讓市民發表意見。我現時處於半退休狀態，亦有子女，因此格外關注房屋議題，希望政府盡量增加公屋供應。現時公屋輪候進度較從前加快不少，但一般仍需等五年至七年。另外，規劃提及「透過北都的土地及空間優勢，建設更完整的創科產業鏈，包括研發、試驗、製造、展示及商業化平台」，我認為發展北都、對接大灣區發展是對香港有利的，能創造大量就業崗位與商業機遇。

21歲黃小姐：政府定下清晰房屋目標，包括持續推進公屋發展，提供簡約公屋等，相信有助縮短公屋輪候時間。福利方面的著墨亦見增加，擴展對長者、基層及青年的支援，整體方向利民惠民。我期望政府可適度調整公屋計分安排，增加單身青年相關配額，多在交通便利的市區規劃青年住居。同時研究推出適合年輕人的租金補助，彈性調整申請門檻，並整合房屋及福利申請服務，讓規劃更貼近年輕人的實際生活需要。

51歲家庭照顧者譚姐：讚賞政府在民生及社會發展規劃中，提出「加強暫託服務及護老者支援等服務，減輕照顧者壓力」。不過，不少照顧者因全日照料家人而無法工作，經濟拮据，希望政府能夠提供經濟補助。

約50歲李小姐：政府應多建房屋，解決市民的住屋需求，同時切勿削減學生津貼，避免加劇基層家庭的經濟負擔。公屋最大問題仍是輪候時間過長，我已經輪候七八年，至今仍未上樓。此外，我在油尖旺區甚少接觸香港本土文化資訊，建議政府多舉辦免費活動，加強本土文化推廣。同時加大香港「一五」規劃公眾諮詢的宣傳，鼓勵市民參與。

楊小姐：現時香港民生問題上，住屋、就業、醫療範疇均有改善空間，例如公屋供應不足、公立醫院候候時間偏長等已有所改善，但我比較關心公立醫院的管理，最近就有從業人員違反專業操守，建議政府強化事故監管機制，深化公營醫療改革。

●香港文匯報記者 鍾靜雯