

房屋委員會資助房屋小組昨日通過兩項新計劃，包括擴展「未補價資助出售房屋—出租計劃」，以先導形式讓持有居屋單位滿10年的業主，可出租未補地價單位予合資格的白表申請者，名額3,000個。另一項的長者業主樓換樓計劃，則容許年滿60歲並持有單位滿10年或以上的業主，可在第二市場無須補地價出售現居單位，再購入面積較小或較偏遠的單位。小組委員會主席張仁良指出，放寬有關租務限制，可活化房屋資源並加強資助出售單位流轉，為長者、業主及白表租客創造多贏局面。兩項計劃均由香港房屋協會管理，預計今年9月開始接受申請。

●香港文匯報記者 文森

房委會9月推未補地價資助房屋兩新計劃 准長者業主樓換樓 免補價租予3000白表申請者加快流轉



●新計劃為業主及白表租客創造多贏局面。

資料圖片

特區政府房屋局局長何永賢在社交平台發帖表示，新計劃為業主提供更多選擇以靈活運用物業，更同時為未能負擔購買私人物業的市民提供租務選擇，長者業主樓換樓計劃則旨在切合長者需要，政府亦同步優化現行為合資格公屋申請者而設的出租計劃，積極配合政府鼓勵生育的政策方針，並減輕育兒家庭的經濟負擔，凡持有效公屋申請編號並獲登記達兩年或以上，並符合房委會「家有初生優先配屋計劃」資格的一般家庭，皆可參加優化的出租計劃，並承租未補價資助出售單位。

業主須持業權10年或以上

未補價的資助出售單位業主，一般不得出租單位，在公開市場轉售亦受轉讓年期限制並須繳付補價，而現有的「未補價資助出售房屋—出租計劃」，容許業主將未補價的單位或睡房出租予合資格公屋申請人士，昨日通過的新計劃，則是房委會及房協以先導形式推出「未補價資助出售房屋—出租計劃」（白表），讓擁有資助出售單位業權10年或以上的業主，在繳付出租准許費後，可將未補價單位出租給符合居屋計劃白表資格的申請者，為業主提供更多選擇，以善用單位，並為符合白表資格人士提供多元化並可負擔的租務選擇，達至雙贏。

符合資格的業主及符合白表資格人士若參與該出租計劃，可在計劃推行期間向房協分別遞交「業主證書」或「租客證書（白表）」申請，兩張證書的申請費各為400元。成功獲發相關證書後，業主和租客可透過「業主及租戶資訊共享平台」，或通過地產代理溝通與配對。成功配對後，「租客證書」持有人須向房委會或房協申請「提名證書」，申請費為400元。租客獲取「提名證書」後，業主才可和租客簽訂租約。業主如將其單位出租予「租客證書（白表）」持有人，須每季向房協繳交出租准許費。

讓長者業主靈活調配資產

至於另一項「長者業主樓換樓計劃」，則旨在照顧長者的生活需要，並促進資助出售單位流轉，給予長者業主多一項靈活地調配資產以支持退休生活的選項。在計劃下，凡擁有房委會資助出售單位業權滿10年或以上的長者業主，而已登記的家庭成員均年滿60歲或以上，均可申請參加，在申請及獲發「交易許可證」（費用為500元）後，便可於第二市

場出售原有單位，之後再在第二市場購買一個實用面積較小或地區較偏遠的單位，而相關地區是按屋的4個區域劃分，即市區、擴展市區、新界及離島。

房委會發言人表示，部分長者退休後生活轉變，如家庭成員遷出或自己離開職場，有意遷往面積較小或遠離市區的單位生活，該計劃能切合他們需要，當中換樓多出的現金除可補貼其退休生活外，市場上亦可釋出更多大面積或更鄰近市區的單位，供其他合資格的人士在第二市場購買，同樣達至雙贏。

張仁良昨在會後表示，兩項計劃是希望打破未補價資助出售單位的租務限制，全方位活化房屋資源。問及業主繳付出租准許費，會否令業主改以「黑市」形式出租，他則表示特区政府向相關業主收取出租准許費，是希望抽取部分資助費用，而過往曾有檢控非法出租單位的案例，被控業主須負上刑責，新計劃反而是讓業主能名正言順合法地出租單位，希望可防止或制止非法出租問題。

他表示業主雖要繳交出租准許費，但相信租金水平不會太高，估計新界的單位租金在1萬元以下，而在計劃下租務市場增加3,000個單位，供應增加，對控制整體租金亦有幫助。他並指出，合資格參與計劃的資助出售房屋單位有36萬個，房委會持續檢視，包括計劃的受歡迎程度及審批時間能否再縮短，以加快流通量。



●長者業主樓換樓計劃給予長者多一項靈活地調配資產以支持退休生活的選項。

資料圖片



●擁有居屋業權10年或以上的業主，可將未補價單位出租給合資格白表申請者。

資料圖片

逾2.6萬公屋編配予申請者 創10年新高

香港文匯報訊 房屋委員會轄下資助房屋小組委員會昨日通過今年度的公屋編配估算，約有34,500個公屋單位可供編配，包括約14,600個新單位、約19,900個回收單位，而可供編配的公屋單位中，77.5%即有26,750個會編配予公屋申請者，屬10年內新高。

新單位按年增66%

房委會表示，今個年度公屋落成量預計將較上一個年度大幅增加44%，令可供編配的公屋單位整體較上年度估算增加超過一成半，當中新單位更比去年多66%。

房委會預留1,300個單位用作安置受各部門計劃進行的清拆項目影響的居民，以及其他受政府寮屋清拆計劃、緊急清拆計劃、達例天台構築物清拆計劃等影響的居民，當中300個單位預留用作安置受市區重建局本年度各重建項目影響的居民。另外，為配合華富邨、彩虹邨、西環邨和馬頭圍邨的清拆計劃，房委會在屋邨清拆和大型維修類別下預留1,150個單位。

房委會過去一直不設上限地處理社會福利署推薦的所有體恤安置需求，並在本年度預留300個單位作體恤安置之用。

調遷類別方面，供各類調遷用途的單位估算合共4,000個，當中1,300個配額會用作處理寬敞戶調遷個案，以增加回收大單位的數量，從而舒緩有4名或以上家庭成員公屋申請者的殷切需要。此外，房委會預留約1,000個單位予改善居住環境調遷計劃。餘下1,700個單位則會靈活運用於其他用途，包括特別調遷、天倫樂調遷計劃、長者戶全免租金計劃調遷等。

就初級公務員類別，房委會維持為公務員公共房屋配額計劃預留1,000個單位。至於上個年度實際編配的單位數目，則為28,280個。



●今年度公屋落成量預計將較上年度大幅增加44%。

資料圖片

煤氣8月起加價4.4%

香港文匯報訊（記者 子京）香港中華煤氣公司昨日公布，由8月1日起，將標準煤氣收費每兆焦耳調高1.25仙至29.75仙，加幅4.4%；定額保養月費則上調一成至11元，有關收費在未來兩年內不再作調整。中華煤氣估計，調整收費後，約六成半住宅用戶每月煤氣賬單的加幅不多於10元；約五成的工商業用戶，每月的煤氣費會增加少於320元。

煤氣公司指出，有關調整計劃已諮詢環境及生態局，又稱公司一直對調整收費十分謹慎，由於過去兩年營運成本增加，燃氣行業人力成本上升，未來數年須投入龐大資本投資以維持安全可靠的服務，以及為北部都會區等新發展地區供氣，預計今年及未來5年的資本投資總額將達131億元。經充分考慮客戶的承受能力，作出溫和的收費調整。

公司強調，會繼續為約4.1萬個合資格長者、殘疾人士、低收入及單親家庭提供優惠，他們將繼續享有每月首500兆焦耳的煤氣用量半價優惠，並獲豁免保養月費和零件費用。

環境及生態局向立法會提交文件稱，中華煤氣上一次調整收費在2024年8月，當時至2026年下半年的累計通脹率估計約4.5%。



●合資格長者、殘疾人士、低收入及單親家庭繼續提供煤氣費等優惠。資料圖片

特首政策組穗辦座談會 學者有共識：港教育優勢可成國家戰略關鍵支點

香港文匯報訊 特首政策組與內地權威教育智庫中國教育科學研究院日前在香港科技大學（廣州）聯合舉辦「粵港澳大灣區—教育科技人才新格局」座談會。與會者形成高度共識：在地緣政治重塑全球學術格局、科技角力白熱化之際，香港教育的高度國際化優勢—5所世界百強大學、全球領先的深港廣科技集群，以及「通世界又通國家」的雙重制度優勢—將是國家「教育強國」戰略中不可替代的關鍵支點。「十五五」時期，香港更可透過北都大學城，把教育優勢真正轉化為國家科技競爭力的實質支撐。

特首政策組聯席的中國教育科學研究院，是國家教育部直屬的國家級綜合教育科研機構。是次教科院專程南下，就粵港澳大灣區及香港教育科技人才政策與政府團隊和本地專家進行交流。



●特首政策組與中國教育科學研究院日前合辦「粵港澳大灣區—教育科技人才新格局」座談會。

黃元山闡釋大學城戰略底氣

是次出席陣容涵蓋京粵港三地、橫跨政產學官四大

領域專家學者，包括香港大學副校長、中國科學院院士、L'Oréal-UNESCO世界傑出女科學家獎得主任詠華，香港中文大學常務副校長潘偉賢，香港城市大學協理副校長、國際電機電子工程師學會院士張澤松，以及前香港中文大學教育學院教授、現香港科技大學（廣州）副校長龐鼎全等知名學者。產業界則集結多家標杆企業負責人，包括華潤隆地、中信集團、香港華為國際以及半導體領域領軍企業廣東大普通信技術股份有限公司的代表。

特首政策組組長黃元山以《北都聯動灣區 科教驅動未來》為題發表演講，重點闡釋北都都會區大學城的戰略底氣。他指出，北都大學城絕非單純的校園群，而是打通「研究—中試—產業化」生態閉環的戰略平台，讓科研成果直連產業賦能；他以牛潭尾醫學院為例，指其將與周邊生物科技板塊聯動，形成科教與產業相輔相成的雙贏局面。

第三季就業展望調查 僅23%受訪僱主將增人手

香港文匯報訊 人力資源顧問萬寶盛華（Manpower-Group）公布今年第三季的就業展望調查，發現524名受訪僱主中，僅23%表示未來三個月將增加人手，較上季的35%下跌12個百分點，相反32%受訪僱主表示會縮減人手，較上季的24%增加，其餘則未有計劃調整員工數目。萬寶盛華指出，香港的經濟增長可以為勞工市場提供支持，然而地緣政治風險升溫，令各行業僱主在招聘決策上更趨審慎。

萬寶盛華在全球訪問42個國家或地區共40,592名僱主，顯示今年第三季全球淨就業展望指數為正26%，按季下降6個百分點，而當中38個受訪市場錄得正向指數。不過，香港第三季就業展望指數為負9%，按季下降20個百分點。

不穩定性因素致招聘趨保守

萬寶盛華高級副總裁徐玉珊表示，香港今年首季實質本地生產總值按年增長5.9%，較上季的4%增長提升，失業率則維持3.7%，經濟增長本可以為勞工市場提供支撐，但並未全面惠及各行各業，再者地緣政治風險升溫，以及國際貿易政策反覆，不穩定性因素令僱主在招聘決策上更趨審慎。

經濟增長的紅利亦未均勻分布，僅集中惠及金融保險、建築及房地產兩大行業，金融與保險業的就業展望指數高達正33%，企業有明顯擴張人手計劃，而建築及房地產行業受惠於公共基建及部分大型項目的推進，對人手有需求，就業展望指數正

14%，而資訊科技產業就業展望指數為正5%，維持輕微淨增長。

至於醫療及社會服務業，就業展望指數跌至負47%，徐玉珊指公營體系加強留任措施、擴大培訓名額、重組臨床服務流程，及逐步應用AI處理行政及文書工作，令短期淨招聘意慾偏弱，另不少社福機構在公共開支審慎及資源效率優化計劃的框架下，對新增人手極為謹慎。專業、科學及技術服務業指數為負29%，顯示高端專業服務企業亦放慢擴張步伐，以控管成本；貿易及物流業則在外貿不穩、航運成本及需求放緩等因素下，指數跌至負24%；零售及餐飲等服務業因市民外遊、旅客消費未全面恢復及租金成本等壓力下，人手需求受壓，指數為負16%。