

政府建議公屋加租 2.04% 平均每月多交 51 元

香港文匯報訊（記者文森）《房屋條例》訂明公屋租金每兩年檢討一次，房屋局昨日向立法會房屋事務委員會提交文件，今年檢討建議上調全港公屋租金 2.04%。消息人士指出，以今年 3 月公屋平均月租 2,519 元為例，加租後平均每月多交 51 元，整體的租金上調金額介乎 10 元至 128 元。若資助房屋小組委員會通過該調整幅度，今年 10 月 1 日生效。立法會房屋事務委員會將於下周一（7 月 6 日）討論建議。

最快今年 10 月 1 日生效

文件顯示，今年 3 月全港共有約 820,800 戶公

屋租戶，按調整幅度為上調 2.04% 計算，當中約 26%（約 173,700 戶）的每月租金金額上調 41 元至 50 元；其次是 19%（約 131,400 戶）上調 31 元至 40 元。另有 9%（約 62,800 戶）的每月租金上調金額為 81 元至 128 元。

文件同時顯示，公屋租金在 2012 年、2014 年、2016 年、2018 年、2024 年的調整幅度，均屬 10% 的「封頂」水平，2020 年及 2022 年則分別上調 9.66% 及 1.17%。對於今次建議加幅 2.04%，文件形容增幅溫和，又提及在 2007 至 2025 年期間，公屋租戶的家庭收入增幅 135.7%，較租金增幅的 90.9% 為高，相信有關

幅屬租戶可負擔的水平。

文件亦提到，政府在《2026/27 年度財政預算》公布，寬減 2026/27 年度首兩季的差餉，以每戶每季 500 元為上限。按照既定做法，房委會將把差餉寬免額全數轉歸公屋租戶。每戶公屋租戶在 2026/27 年度可獲發的差餉寬免金額介乎 258 元至 1,000 元不等。

此外，暫時有經濟困難的公屋租戶，可以透過房委會的租金援助計劃尋求援助以繳交租金。視乎其收入水平，合資格申請人可獲減 25% 或 50% 租金，為期兩年。截至 2026 年 3 月底，約有 23,500 個家庭在計劃下獲租金寬減。



●公屋上次加租幅度是 10%，今年增幅相對溫和。資料圖片

推出賓館牌照兩份指引 打造鄉郊特色深度遊

政府放寬村屋營地領牌經營民宿

為配合施政報告提出推行特色地方主題深度遊，民政事務總署轄下牌照事務處昨日公布經優化的《申請賓館（度假營）牌照（涵蓋建築物營地、露營車營地及帳幕營地）指引》，以及新推出的《鄉村屋宇申請賓館牌照指引》，按實際情況而靈活訂定樓宇和消防安全要求，並涵蓋更清晰和具體的要求和措施，以便便利在鄉郊地區營運度假營和民宿。民政及青年事務局副局長梁宏正昨日接受香港文匯報訪問時表示，相信業界對指引反應正面，有意在鄉郊經營度假營和民宿的人士應會歡迎新指引，隨着鄉郊旅遊持續發展預計有意經營者將陸續增加。

●香港文匯報記者 李芷珊



●有議員建議政府以新界東北等作為首批試點，推行「民宿與特色營地試點計劃」，藉此動態檢視消防彈性與結構安全的執行成效。資料圖片

根據指引，賓館牌照分為一般牌照、度假營牌照及度假營牌照三類。度假營牌照涵蓋營地內的住宅或綜合用途建築物、露營車及帳幕三類處所，而帳幕包括但不限於充氣帳幕、南非營或圓錐形帳幕等。若營地僅設可移動且易於拆卸的帳幕，或未開墾土地上如只有由桿、樁、繩索支撐的住宿用臨時帳幕或遮蔽處，未必須根據《條例》申請牌照。

營地須安排職員 24 小時當值

此外，指引規定營地邊界須與毗鄰用地加以分隔，並須安排職員 24 小時當值，及於入口 30 米內設車輛通道、100 米內設消防栓。因應個別營地情況，指引設替代消防安全方案，例如添置滅火筒或其他消防裝置等。露營車及帳幕面積均不能超過 230 平方米，須為單層設計，嚴禁吸煙、煮食及使用明火或生火。至於建築物營地，每一層須最少設有兩條出口路線，客房之間須有足夠隔火設施。

申請村屋須不涉違規改建

鄉村屋宇申請賓館牌照指引方面，申請

人須選擇根據公契或政府租契不受任何使用限制規限的處所。1961 年後建成的村屋，需取得地政總署分區地政處發出完成規定事項證明書，或者不反對佔用書；該時間之前建成的村屋則須符合批約條款，並自該日期起沒有任何未經政府批准的加建或改建工程，政府不會向地庫、違例建築物或木製構築物發出牌照。

指引亦列明所有違例建築工程須予拆除，按原來圖則恢復原狀。

牌照處會因地制宜評估及建議

針對位處偏遠、未能直接連接緊急車輛通道或街道消防栓的度假營和鄉村屋宇，牌照處可因應實際環境及在符合消防安全的要求下，批准採用更具彈性和可行性的消防安全措施，例如要求設置推車式乾粉滅火器，以及安裝獨立火警偵測器，以提升整體營運的便利性。

另因應於 1961 年前建成的鄉村屋宇，其建築狀況或未能完全符合現行的訂明標準，牌照處會視乎個別情況，接受申請人於結構安全、耐火結構、逃生途徑、照明和通風等方面，採用因地制宜的替代方

案，以符合樓宇安全的要求。

梁宏正表示，新指引可便利有意在鄉郊經營度假營或民宿人士申辦牌照，在恪守樓宇結構和消防安全大前提下，牌照處將扮演促進者角色，以務實、具彈性的方式處理個案，落實本屆政府持續便商便民、推動香港旅遊業發展的態度。

以未必完全符合現行樓宇結構和消防標準的 1961 年前落成的舊村屋為例，牌照處會因地制宜，風險評估後與申請人商討可行替代方案，在不降低樓宇和消防安全標準的前提下，協助申請人合法經營民宿。

若地契已明文禁止經營民宿、營地等業務，則無法通過申請。對於有意經營民宿及度假營的申請人，他提醒須規劃清晰的逃生路線指引，加強向旅客講解消防應急與逃生安排，同時床褥等傢俱亦須符合消防規格。

至於旅館業監督有否預留人手處理申請和視察，他相信會有一定人員處理相關牌照申請，並以靈活務實的態度審理所有酒店、賓館牌照，未來會維持甚至進一步人性化處理各項申請，同時動態監察情況，現有人力足以應對後續新增申請需求。



●指引規定營地須安排職員 24 小時當值。網上圖片

議員挺拆牆鬆綁

冀設一站式審批機制

香港文匯報訊（記者李芷珊）多位立法會議員及北都代表均支持政府為業界拆牆鬆綁。北都諮詢委員會委員劉國勳指出，過去鄉郊發展民宿，條件硬性，難以達到要求；申請需時成本亦高，令有意經營者卻步。政府今次減省手續流程和成本，亦有專人為申請者跟進個案，值得肯定。加上發展局提出「城鄉共融」措施，包括設立基金協助發展、試行放寬規劃限制，容許整幢村屋可作不同經濟活動如民宿和餐飲等，均體現今屆政府各部門在推動鄉郊旅遊、文化保育及經濟發展上的決心與協同。

民建聯對於兩份新指引表示歡迎。立法會議員陳學鋒關注條例的核心審批流程、老舊結構安全及離島區的政策落實，強調放寬標準絕不等於降低安全要求，旅客安全始終是第一位。他並認為民政總署必須扮演牽頭角色，建立跨部門一站式聯合審批機制或專責小組，避免申請人在符合民政指引後卻在其他部門行政程序中「卡關」。

建議列「必然不獲審批」條件

陳學鋒又建議政府應明確建立機制，公開列出「必然不獲審批」的限制條件，情況可參考現時「簡樸房」登記制度，讓有意營運的居民清晰「避雷」並精簡審批時間；同時建議在大嶼山等離島指標性地區推行特色營地試點，由政府提供前線技術支援團隊主動落村落實協助，甚至為首批申請者提供合理的消防工程津貼，確保做到「精簡程序、精準落實」。

立法會議員姚銘指出，新界北擁有極豐富的歷史文化與生態資源，是發展高端特色深度遊的黃金地帶，惟過去偏遠營地和村屋受限於緊急車輛通道及消防栓等傳統標準，導致合規門檻極高。

他建議政府以新界東北等作為首批試點推行「民宿與特色營地試點計劃」，藉此動態檢視消防彈性與結構安全的執行成效，並收集地區居民對治安及交通反饋，為未來全面推廣累積重要數據。

活化特色祖堂屋 增深度遊吸引力

他亦提到，現時新界地區散落不少具歷史特色的石屋及祖堂屋，具有極高的文化導賞價值，若當局允許業主透過翻新，並納入現行的牌照規管與豁免框架之中，不僅能有效活化閒置鄉村資源，更可大幅增加本地特色深度遊的吸引力與歷史厚度。

立會秘書處倡完善育才留才機制

香港文匯報訊（實習記者畢咏璇）國家「十五五」規劃明確支持香港打造國際高端人才集聚高地，香港首個五年規劃公眾諮詢文件亦提出要完善精準育才、引才、留才策略。立法會秘書處昨日以「育賢匯才，賦能香港：打造國際高端人才集聚高地」為題發布最新一期專題快訊，介紹了特區政府一系列匯聚人才的措施和相關成效，以及推動大灣區人才交流的最新進展。當中並引述多項建議，包括定期整體檢視各項人才入境計劃的實施情況、制訂完整的新來港人才融入香港政策、善用北部都會區契機鼓勵創科企業與院校深度合作等，概述香港應如何進一步鞏固人才樞紐的角色。

四年吸 30 萬人才來港

專題快訊指，自 2022 年底起推出多項招攬人才措施以來，至今已約有 30 萬人經各項人才入境計劃來港工作和發展，其中七成為 40 歲以下年輕人才，反映香港對國際人才具吸引力。其中，「高才通」計劃續簽情況理想，截至今年 2 月底，超過五成高才提交續簽申請，估計計劃可為香港帶來每年約 340 億元直接經濟貢獻，相當於本地生產總值約 1.2%。

快訊提到，香港積極吸納優秀創科人才匯聚香港，打造香港成為國際創新科技中心。同時，政府將透過人力推算定期評估重點產業的人力供求趨勢，並於今年第四季公布中期更新結果，人才清單已擴容至 60 項專業。

在育才方面，快訊表示，政府透過多項措施完善人才培育體系，包括推廣「留學香港」品牌，打造國際教育樞紐；以北部都會區大學城擴大大院校容量、深化「政產學研投」合作，並擴展職專教育與數字教育，育才引才並行。

倡提供房屋及教育配套留人

有關招攬人才方面的工作，快訊引述議員建議指，政府可通過整合新來港人才帶來的額外稅收及對各行業帶來的貢獻等跨部門數據，定期整體檢視各項人才入境計劃的實施情況，並定期公布來港人才的就業情況、創業的投資額及所創造的職位等資料，讓公眾了解各項輸入人才計劃的成效。

在留才方面，有議員關注政府當局在房屋及教育方面提供的配套能否有效挽留人才，建議當局考慮優化人才配偶在港就業及其子女升學的支持措施。

柴灣常安街簡約公屋入伙 提供逾 1700 伙

香港文匯報訊（實習記者陳鳳龍）本屆政府非常重視市民的住屋需求，一直積極採取多管齊下的策略，優化基層市民的住屋保障。香港特區政府房屋局局長何永賢昨日在社交平台分享，繼上週四舉行了簡約公屋啟德世運道項目的入伙禮後，上週五柴灣常安街項目也開始入伙，它是港島唯一一個項目，有逾 1,700 個單位讓有需要的市民申請入住。她在接受傳媒專訪時亦提到，未來公屋的單位面積將會增加約 10%，面積 400 平方呎以上的資助出售房屋比例將由 20% 增至 25%，而政府目前已接獲約 1.9 萬個分間單位登記申請，認證申請有 15 宗，預計未來一兩個月將會批出首批認證。



●何永賢介紹，柴灣常安街項目的單位每月租金介乎 1,340 元至 3,020 元。何永賢 Fb 圖片

請，認證申請有 15 宗，預計未來一兩個月將會批出首批認證。

何永賢昨日在社交平台介紹，柴灣常安街項目的單位介乎約 14 平方米至 32 平方米，每月租金介乎 1,340 元至 3,020 元。生活設置包括便利店、自助洗衣店、溫習室/活動室等，還有最新型的流動中醫電動車，也有沖咖啡等不同技能培訓活動，幫助居民發掘興趣，以至開拓事業新跑道。

劃房戶遷入 租金負擔銳減

她又分享指，有一個四口之家原本居於北角僅 180 呎的劏房，每月高達 7,500 元的租金佔據家庭大量開支。如今遷入常安街簡約公屋後，不僅租金負擔銳減，更好的居住環境，也為一家人帶來全新氣象。

未來公屋單位面積將增 10%

另一方面，何永賢在接受傳媒專訪時提到，未來公屋單位面積將會增加約 10%，其中面積 400 平方呎以上的資助出售房屋單位的比例將由 20% 增至 25%。她指出，社會普遍認為 400 平方呎的單位更適合一般家庭所需，同時強調會預留約 200 呎的單位，確保長者所需。

她亦提到，局方已接獲約 1.9 萬個分間單位登記申請，來自油尖旺的申請佔最多有 4,800 宗，其次是深水埗區的 2,900 宗。