

出席國慶77周年招待會並致辭 王滬寧：貫徹「一國兩制」落實「愛國者治港」「愛國者治澳」

香港文匯報訊 據新華社報道，全國政協辦公廳、中共中央統戰部、國務院僑辦、國務院港澳辦、國務院台辦、中國僑聯昨日在北京人民大會堂聯合舉行國慶招待會，慶祝中華人民共和國成立77周年。中共中央政治局常委、全國政協主席王滬寧出席並致辭。他表示，要以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，堅持大團結大聯合，堅持高舉愛國主義旗幟，堅持鞏固和發展最廣泛的愛國統一戰線，把海內外中華兒女的智慧和力量匯聚起來，為全面建成社會主義現代化強國、實現中華民族偉大復興而努力奮鬥。

堅定步伐邁向偉大復興

王滬寧表示，今年是中國共產黨成立105周年，是新中國成立77周年。在革命、建設、改革和新時代波瀾壯闊的歷史進程中，中國共產黨團結帶領中國人民堅定信心、接續奮鬥，創造了舉世矚目、彪炳史冊的偉大成就。中共十八大以來，以習近平同志為核心的中共中央領導中國人民成功開創中國特色社會主義新時代、開啟全面建設社會主義現代化國家新征程，今天的中國呈現現代化建設全面推進、經濟社會高質量發展、人民群眾安居樂業、國際影響力感召力塑造力顯著

提升的盛世氣象，中國人民正以自信、自立、自強的姿態闊步邁向更加美好的未來，中華民族正以不可阻擋的堅定步伐邁向偉大復興。

堅決打擊「台獨」分裂勢力

王滬寧表示，「十五五」時期是基本實現社會主義現代化的關鍵時期。我們將全面準確、堅定不移貫徹「一國兩制」方針，落實「愛國者治港」、「愛國者治澳」原則，提升港澳依法治理效能，促進港澳經濟社會發展，支持港澳更好融入和服務國家發展大局。我們將深入貫徹新時代黨解決台灣問題的總體方略，堅持一個中國原則

和「九二共識」，深化兩岸交流合作和融合發展，堅決打擊「台獨」分裂勢力、反對外部勢力干涉，堅定不移推進祖國統一大業。我們將全面貫徹黨的僑務政策，團結引導廣大海外僑胞和歸僑僑眷在推動國家經濟社會發展、傳承弘揚中華文化、促進祖國統一、增進中外交流合作等方面發揮獨特優勢、展現更大作為。

招待會由中共中央政治局委員、中央外事工作委員會辦公室主任王毅主持。部分在京中共中央政治局委員、中央書記處書記，全國人大常委會、國務院、全國政協領導同志，約750名港澳台僑各界代表出席。

每年料逾3.5萬公營房屋供應 創25年新高

長遠房策周年進度報告出爐 爭取明年公屋輪候降至4.5年

香港第一個五年規劃強調要竭力解決房屋問題，包括增加公營房屋供應量。昨日出爐的《長遠房屋策略》2026年周年進度報告指出，截至本月底，在2027/28至2031/32年度的五年期內，房委會和房協的公營房屋預計總建屋量約為17.6萬個，包括約103,300個出租公屋/綠置居單位和約72,700個其他資助出售單位。與上一個五年期（2022/23至2026/27年度）相比，居屋單位的供應比當時預計的大幅增加約一倍。政府會致力在未來五年，每年平均提供超過3.5萬個公營房屋單位，較本屆政府上任之初相應的五年落成量增加約73%，是過去25年來的新高。

●香港文匯報記者 文森

承接 A1 新聞



●政府會致力在未來五年，每年平均提供超過3.5萬個公營房屋單位，較本屆政府上任之初相應的五年落成量增加約73%。
香港文匯報記者曾興偉攝

報告指出，未來10年的公營出租及出售房屋會繼續維持60：40的比例推進，因此29.4萬個單位的公營房屋總供應目標，當中17.6萬個為出租公屋/綠置居單位，11.8萬個為其他資助出售單位。這些公營房屋單位供應主要來自北部都會區，包括古洞北/粉嶺北、洪水橋/厦村及元朗南新發展區等，以及東涌新市鎮擴展、啟德發展區、公共屋邨重建及其他用地改劃等。

房委會增加北都大單位比例

香港第一個五年規劃指出要推進北部都會區房屋和經濟建設，並於北部都會區實現更高居住標準，包括讓位於北部都會區的公營房屋單位，逐步增加室內樓面面積，並把區內新建資助出售房屋面積較大單位的比例提升。

《長策》報告進一步確認，房委會在2031/32年度起落成的北部資助出售單位項目中，會增加面積較大單位（即實用面積約45平方米或以上）的比例，由現時20%增加至

25%，以提升整體居住質素。

報告提到，公營房屋當中，第一個五年期的項目約八成已經進入建築階段，因此項目的落成時間表相對比較確實。至於第二個五年期落成的項目，大部分所需用地仍處於造地/研究階段，其發展時間較為浮動。政府相關部門正進一步提升發展公營房屋的成本效益，並按項目的優次緩急調整推展安排。

針對縮短公屋「綜合輪候」時間，香港第一個五年規劃提出在2030/31年度進一步下降至4年以下的明確目標。《長策》報告指出，公屋「綜合輪候」時間已由2022年3月底的6.1年回落至今年6月底的4.8年，連續兩年處於8年多以來最低水平；長者一人申請者的「綜合輪候」時間亦在期內由4.1年下降至3.5年。隨着各個出租公屋及簡約公屋項目陸續落成入伙，輪候時間會朝着於2026/27年度下降至4.5年的目標邁進。

未來三四年私樓供應約9.6萬個

私營房屋方面，報告引述今年6月底的最新推算，未來三四年一手私人住宅物業市場的供應量預計約為9.6萬個單位。

不適切居所需求維持12.75萬個 暫收約二百簡樸房認證申請

香港文匯報訊（記者 文森）在2027/28至2036/37年度十年期內的總房屋需求估算為41.15萬個單位，當中12.75萬個需求因素是來自「居住環境欠佳的住戶」。最新《長遠房屋策略》報告解釋指，簡樸房制度已於今年3月起按「先登記、後執法」的原則分階段推展，而新制度提供48個月過渡安排，而《長策》的房屋需求推算，成功獲認證為簡樸房的分間單位不會被歸納為不適切居所，至於其他分間單位（無論是否已登記）則仍屬不適切居所。

由於簡樸房制度目前處於推展的起始階段，截至今年9月底，房屋局收到的簡樸房認證申請約為200宗，故現階段難以估算未來獲認證為簡樸房的分間單位數量，及其對居住環境欠佳的分間單位住戶數目的影響。因此目前會維持「居住環境欠佳住戶」的房屋需求推算（即12.75萬個單位），並會在日後因應簡樸房制度的落實情況，檢視其影響。

白表租客未補價居屋及長者樓換樓昨起接受申請

香港文匯報訊 行政長官於2025年施政報告宣布推出的「未補價資助出售房屋——出租計劃」（白表）及「長者業主換樓計劃」，在昨日起接受申請。前者由房委會及房協以先導形式推出，名額共3,000個，讓資助出售單位的業主靈活善用其物業，並為不符合公屋申請資格，但又未能負擔購買私人住宅的市民提供更多租盤選擇。後者則讓合資格長者業主可在無須補價的情況下，於第二市場出售原有單位，其後在第二市場購買一個實用面積較小或位處較偏遠地區的單位。

房委會指出，兩項計劃有助全方位活化及善用現有房屋資源，為合資格業主及白表租客創造多贏局面。

業主須持有物業滿10年

在「出租計劃」（白表）下，擁有資助出售單位業權滿10年或以上（以簽署單位的轉讓契約當日起計）的業主，在繳付出租准許費後，可將其未補價的單位出租予符合居屋白表資格的申請者。至於參與計劃的租戶，須為符合最新一期居屋白表入息及資產限額申請資格的人士，以及由申請日期之前的24個月起計，直至獲發「租客證書（白表）」當日，申請人及/或家庭成員並無擁有任何香港住宅物業。

「長者業主換樓計劃」方面，計劃既有助促進資助出售房屋的流轉，亦為長者業主提供多一個選擇，讓他們可因應退休生活、家庭需要和居住安排，靈活調配資產。

有意參加計劃的長者業主，除擁有未補價資助出售單位外，亦須符合以下三項資格，包括所有業主及已登記家庭成員均年滿60歲、業主已擁有該資助出售單位的業權滿10年或以上，由申請日期之前的24個月起計，直至簽訂新購入資助出售單位的臨時買賣合約當日，業主及所有已登記家庭成員並無擁有任何香港住宅物業（原有資助出售單位除外），以及在出售單位前向房協申請「交易許可證」。



宏福苑業主「特設銷售計劃」今起揀樓

香港文匯報訊（記者 文森）大埔宏福苑業主「特設銷售計劃」今日開始揀樓，首日會有35戶申請者獲安排揀樓。特區政府房屋局局長何永賢昨日在社交平台指，其他申請者亦會按電腦隨機排列的次序，陸續獲邀於未來兩個月內揀樓。她表示，次序先後會有不同的揀樓策略，確保即使排到最後的街坊依然有2,000多個單位可選。有居民稱會約「解說專隊」成員一同前往揀樓，何永賢強調「解說專隊」已準備好全力支援，繼續與街坊並肩前行。

街坊事先赴展覽「做功課」

何永賢指出，位於觀塘的綠置居銷售小組辦事處「特設銷售計劃」銷售展覽，在剛過去的星期六開放予申請者參觀，讓大家把握時間做好功課。現場所見，既有選樓排序較前的街坊，亦有特別心儀大

埔原區曉雅苑和欣雅苑項目的街坊前來。有部分人以盡快入伙為首要考慮，因此仔細研究今年底開始入伙、位於九龍灣的盛緻苑模型，了解單位坐向。有見同樣年底入伙的房協粉嶺樂嶺軒項目也很受歡迎，街坊相信兩邊能分流不同需求的申請者，對自己選到心儀單位有較大信心。

有街坊則表示住慣大埔，家中長輩仍每天早上回到大埔，所以即使欣雅苑和曉雅苑落成日期較後，亦是他們心中首選。該名為母親選擇新居的街坊指出，從模型看到大埔項目的設計理想，欣雅苑部分單位坐向更能看到一些海景，是理想的選擇，希望能為母親選到心儀單位。

就有意見指個別居民仍未收到「樓換樓券」，擔心影響選樓程序。房屋局發言人昨日回覆香港文匯報查詢指，業主只要簽署《買賣協議》確認出售其

單位業權，即可參加選樓。即使業權轉讓尚未完成而未獲發「樓換樓券」，他們的選樓程序亦不會受影響。業主所選的新單位會先行「預留」，暫時不需要繳付樓價訂金。待其宏福苑單位轉讓手續完成之後，政府旋即安排完成購買新單位買賣的手續，業主屆時可以使用獲發的「樓換樓券」繳付樓價款項。

28銀行再延長還款寬限期

此外，金管局及香港銀行公會昨日表示，考慮到部分大埔宏福苑火警受影響居民仍需時完成住屋及財務相關安排，決定進一步延長受影響人士的還款寬限期，包括延長各類貸款的還款寬限期，所有28間零售銀行進一步延長受影響人士現有的按揭、私人及信用卡等貸款還款寬限期6個月、至明年5月



●街坊仔細研究曉雅苑和欣雅苑模型，了解單位坐向。
何永賢Fb影片截圖

底，以減輕受影響人士的財務壓力。

另外，所有宏福苑按揭銀行會繼續協助出售業權予特區政府的宏福苑按揭抵押人及借款人，靈活處理相關按揭事宜，包括進一步延長原有按揭貸款的還款寬限期，直至其新購入的單位入伙。