白居二加配額 市建局新任務建資助房

居屋綠置居預售單位增四成

房屋政策

施政報告提出十招幫助市民置業安居，爲滿足港人置業期望，房委會明年將預售1.2萬個居屋和綠置居單位，較今年大幅增加近四成，創復售資助房屋以來新高；「白居二」亦會進一步增加配額。市區重建局獲賦予新任務，未來在重建項目提供更多「首置」，甚至破天荒可自行決定是否參與興建綠置居或居屋。據悉，政府會適當提供資源配合，不排除向市建局注資。

大公報記者
曾敏捷（文）
攝影組（圖）

「我們要讓每一個香港人和他的家人，不再需要為住屋問題煞費思量，都將可以在香港這個我們共同擁有的城市裏面，建立一個屬於自己的家。」行政長官林鄭月娥昨日透過視像宣讀任內第三份施政報告，指出房屋是香港社會目前面最嚴峻的民生問題，也是部分民怨的根源，對此從不掉以輕心，政府因此訂立一個清晰目標，讓每一個港人在香港建立一個屬於自己的家，將推出多項短、中期的支援措施。

安達臣道建「首置」單位

為滿足港人置業期望，施政報告預告，房委會將預售更多正在興建的居屋和「綠置居」單位，明年可預售單位數量將高達約1.2萬個，較今年的8600個大幅增加近四成。政府亦建議房委會於明年進一步增加「白居二」配額，以滿足白表人士置業需求。

施政報告又透露，政府將於2020年第一季出售安達臣道一幅私人住宅用地，興建約千伙「首置」單位，以落實繼市建局馬頭圍項目後，第二個「首置」先導項目。消息稱，政府正研究「首置」單位是以單幢抑或混合式發展，而單位面積等均有待討論，屆時會把條件加入地契條款，期望2022/23年接受申請。政府消息人士稱，項目會低於市價發售予合資格人士。根據之前做法，首置盤的折扣會少於前一期居屋一至兩成。

市建局未來會在資助出售房屋肩負更重要角色，在重建項目中提供更多「首置」或其他類別資助出售房屋單位。消息人士透露，除了首置盤外，市建局的重建項目可興建綠置居或居屋。

不排除向市建局注資

消息又指，市建局現時財政穩健，另政府已檢視《市區重建條例》，重建項目興建資助房屋毋須修例。不過「市建局重建項目，重建後本來賣私樓，如果起居屋、綠置居、首置盤，其實市建局會賺少咗，但政府會提供資源配合」，即不排除向市建局注資，或提供土地予市建局興建私樓。

至於去年施政報告邀請市建局協助重建公務員建屋合作社地段，市建局已在九龍城物色到兩組適合作重建的公務員建屋合作社樓宇作試點計劃，涉及30多幢樓宇，並計劃明年初公布啟動這些樓宇的重建，以期充分利用有關地段的發展潛力。部分收回的土地會預留作興建公營房屋，估計重建後公營及私人單位總數約為現時單位的五倍。消息人士透露，市建局將以七年樓齡收購公務員樓的單位，涉及約600多個單位，而估計重建後可提供3000個單位，包括公營及私營單位。

市建局發言人回應稱，歡迎各項相關措施並將予以配合，展開有關研究工作以制定執行框架及細節。此外，政府早前公布加強現時四項樓宇復修資助計劃，亦主要由市建局負責，將會增撥資源推展各項計劃的執行工作。

施政理念

「安得廣廈千萬間」，讓市民安居，大衆才樂以香港為家，政府有責任為不同收入的家庭提供適切居所。

◀政府計劃明年預售1.2萬個居屋和綠置居，白居二增加配額並提供更多首置盤

增建房屋

- 預留50億元，未來三年合共提供10000個過渡房屋單位
- 提供3300個青年宿舍宿位
- 明年預售1.2萬個居屋和「綠置居」單位，以及增加「白居二」配額

大公報整理

預留50億三年建萬伙過渡房

【大公報訊】施政報告提出多項紓緩基層市民住屋困難的建議，包括大幅增加過渡性房屋，將預留建設費用由20億元增加至50億元，預計未來三年可提供約一萬個單位，紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭的壓力。這些單位除建於短期空置的政府土地和公共設施外，也會在私人發展商借出的土地上進行。

最少可住十年

政府消息人士透露，政府已覓得十多幅新界地皮，位於屯門、元朗、北區、大埔和沙田等，每幅可以興建500至2000個單位。這些地皮一半屬政府用地、一半由三至五個發展商借出，未來十年都不會有規劃、即這些過渡性房屋屋村最少可以住十年。

參與過渡房屋計劃的九龍樂善堂表示，對政府將基金撥款增加至50億元表示歡迎，並建議政府就使用期五年或以下的過渡性社會房屋，制定「臨時房屋建築條例」。由於過渡性社會房屋有別於永久性居住用途的樓宇建築，均具有有限租期，以現時申請短期租約及豁免書為例，最長租期為五年。如能夠就過渡性社會房屋的特性訂立「臨時房屋建築條例」，在部分永久性建築條例上給予放寬或提供替補方案，在安全性和效率性之間取得平衡，有效減省建築或改建成本，以及行政審批程序。

◀位於九龍城的樂善堂小學將計劃改建成過渡性房屋

▲施政報告建議，領取綜援家庭的租金津貼額提高3%至27%不等

綜援租津增27% 派兩次N無津貼

【大公報訊】記者謝瑩瑩報道：施政報告建議，透過現金津貼，為非公屋、非綜援的低收入人士（俗稱N無人士）提供支援，由於研究需時，政府邀請關愛基金在下年度，先後派發兩次俗稱N無津貼的「一次過生活津貼」，政府並會於2020年底前完成有關津貼恆常化的研究。施政報告並建議，領取綜援家庭的租金津貼額提高3%至27%不等。

政府消息人士稱，建議按住戶人數增加租金津貼，單身人士租津可望由1885元增至2400元，二人家庭租津由3795元增至4200元，六人家庭租津由6610元增至7400元，預計最快於明年中推出。

團體倡單人租津加至3000元

社區組織協會幹事施麗珊認為，租金津貼增加幅度不夠，她舉例，市面上居住稍微舒適點、面積介乎60至70平方呎的唐樓劏房，月租至少3000多元，政府補助的2400元津貼僅夠租住一個床位，建議單身人士租津增至3000元。她又稱，政府在施政報告內建議增加特別津貼是值得讚揚，但若要解決貧富懸殊，尚欠力度。

加推青年宿位 申請人毋須棄輪公屋

【大公報訊】本港住屋需求殷切，「上車難」向來是青年最大煩惱之一。行政長官林鄭月娥昨日宣布青年宿舍計劃加碼，在灣仔興建新青年宿舍位，料可提供約510個宿位。至於青年宿舍租住限制亦會放寬，申請的青年毋須棄排公屋。

選址灣仔 提供510宿位

青年宿舍計劃早於2011年推出，由政府資助興建宿舍，並由非政府組織（NGO）以自負盈虧形式營運，讓18至30歲的本港在職青年租住二至五年，但須棄排公屋。政府將會放寬現行安排，容許青年邊住邊輪候公屋，期滿遷出時毋須重新計分。

政府又表示，已敲定與救世軍合作，在灣仔救世軍街興建新青年宿舍。消息指，上址前身是救世軍光裕小學校舍。項目今年內將展開前期工程顧問研究，料落成後可提供約510個宿位。連同其餘六個項目，青年宿舍計劃合共可提供3300個宿位，其中青年宿舍今年內接受入伙申請，旺角、元朗項目則處於前期顧問研究的最後階段。

香港青年聯會主席蔡德昇接及《大公報》訪問時表示，以往接觸青年時，很多人表示關注青年宿舍，奈何「（青年宿舍）唔可以住永遠，又要放棄輪候公屋」，青年不想放棄輪候永久的公屋單位，導致青年宿舍申請宗數，遠遠少於實際需求。他歡迎政府放寬相關限制，料申請更具彈性下，申請數量將會增加。

◀政府擬把灣仔救世軍光裕小學的空置校舍打造成青年宿舍

「明日大嶼」對話平台 讓青年發表意見

【大公報訊】本港土地供應短缺，行政長官林鄭月娥昨日發表施政報告時再次提出，長遠以填海創造1200多公頃土地，她宣布就「明日大嶼願景」建立對話平台，讓更多青年參與，「以確保『明日大嶼願景』帶來的住屋建設是屬於市民，屬於香港的。」

「明日大嶼」計劃去年提出時，構思在東大嶼一帶水域填海造地，預期交椅洲人工島可提供1000公頃土地建屋，初步估算造價逾6000億元。有關的前期研究撥款申請正等待立法會財委會審議，涉資約5.5億元。

確保「願景」建設屬於港人

林鄭月娥表示，理解部分人對發展人工島存在疑慮，政府將努力解釋項目的目標和技術研究，包括搭建平台，與民共議，讓不同專業人士和青年共同討論構建人工島的城市設計等，特別是城市規劃、智能的安裝或綠色發展，並探討如何把島上建屋計劃連繫市民住屋需求，確保「願景」帶來的住屋建設是屬於市民和屬於香港。

她在記者會上進一步解釋，這概念即是讓今日的香港市民、今日的香港年輕人能夠感受到，12年後在人工島上興建的樓房是他們有份的。她稱不同的智庫已提出，可考慮透過售賣遠期樓花、期權安排等，讓他們早點入場購買這些樓房，至於具體如何做，政府會聆聽公眾的意見。她又強調，探討工作與填海前期研究並無衝突，懇請立法會批准撥款申請。

政府消息人士稱，運輸及房屋局與發展局將特別成立兩個平台，讓青年發表意見，包括舉辦設計比賽等。

至於其餘220公頃填海而得的土地則位於龍鼓灘近岸，現正爭取撥款。林鄭月娥表示，當局將重新規劃屯門西的沿海發展，包括將屯門西沿海約220公頃的地區進行合併研究，如將內河碼頭沿海地區作住宅發展。

▲特首宣布就「明日大嶼願景」建立對話平台，讓不同專業人士和青年參與研究