

長策維持10年43萬伙 團體促提速發展

9.3萬戶蝸居劊房又見新高

居住環境欠佳住戶趨增



政府昨日公布《長遠房屋策略2022年周年進度報告》，未來十年房屋供應目標維持43萬個單位，並預期覓得的土地量與建屋量再創新高，可興建36萬伙公營房屋，超出供應目標30.1萬伙近兩成，但居於環境欠佳單位住戶量繼續攀升，全港有12.7萬戶蝸居劊房，較去年微升400戶，當中有33600戶蝸居劊房，按年增加1.5%，史上最高。有團體關注未來十年房屋供應仍是「頭輕尾重」，政府須加快發展計劃的步伐。

大公報記者 伍軒沛

政府昨日罕見地在未有召開記者會下，公布新一份「長遠房屋策略」進度報告，涵蓋2023/24至2032/33年度的房屋需求推算。報告推算，下一個十年的總房屋需求為42.1萬個單位，政府將建屋目標維持在43萬伙，並繼續沿用公私營房屋供應的70:30比例，即公營房屋供應目標為30.1萬伙，而私營房屋供應目標為12.9萬伙。

房屋局表示，已覓夠土地，可建36萬伙公營房屋，足以滿足約30.1萬個公營房屋單位的需求，並較上一個十年期增加約三萬個單位。第一個五年將有近12.8萬個公營房屋落成，包括8.3萬伙公屋或「綠置居」單位，以及4.5萬伙其他資助出售單位。

長策報告進一步披露公營房屋單位供應來源，當中約38%來自新發展區及大型發展項目、用地改劃佔37%，其他項目則佔25%，包括發展棕地群、重建房委會工廠大廈及發展小蠔灣車廠地盤部分上蓋等。

私樓方面，政府力爭未來五年，通過賣地及鐵路物業發展，向市場提供可供興建不少於7.2萬個單位的土地；加上市建局項目和其他私人發展項目，將足以滿足長策需求。至於較短期的私樓供應，按最新推算，未來三至四年一手私人住宅物業市場的供應量預計約9.5萬伙。

失業率升 公屋需求增

報告亦有披露，現時有12.75萬戶居於環境欠佳的單位，較去年的12.71萬戶增加400戶，當中有93600戶居於劊房，較去年多1400戶，按年增加1.5%。至於居於屬臨時構築物的單位的住戶，例如木屋、寮屋和天台屋等，亦由去年的22100戶增至現時的23700戶，即最新再增加約1600戶，增幅約7.2%。數字亦顯示，3200戶居於與其他住戶共用的

►政府推出的簡約公屋四、五人單位初步構想圖。



單位，包括私樓房間、板間房、床位和閣樓等，較去年的5800戶減少約45%。至於居於商業、工廈等的非住宅大廈住戶，則繼續維持7000戶。

公屋聯會總幹事招國偉表示，公屋整體供應數字雖然有所增加，但因近年經濟環境差，失業率上升，公屋需求增加，未能上樓的基層家庭只能繼續租住劊房，令居於環境欠佳單位的住戶不跌反升，期望隨着過渡性房屋相繼落成，加上簡約公屋推出，可紓緩公屋供應緊張的情況。

香港社區組織協會關注未來十年公營房屋供應仍然「頭輕尾重」，只有約三分之一單位於第一個五年期落成，建議政府增加公營房屋用地比例，將部分用作私樓用地改為發展公營房屋；減少資助房屋單位供應，轉撥至增加出租公屋單位數量，保障基本住屋為先，回應置業訴求為次。

盼簡約公屋紓緩壓力

團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺認為，本年報告的確定性及透明度均比起往年有所改善。新提出的簡約公屋為增加短期公營房屋供應，提供了比較可行的解決方案，令首個五年期的預計落成量比去年的預測大幅增加近五成，助力當局有「底氣」訂立為輪候時間「封頂」的指標。

但他指出，預計第二個五年期落成的公營房屋用地中，接近四分之三的單位仍然處於收地、技術研究及規劃階段，預計政府估算時，已把大幅壓縮造地程序的因素納入，例如非大規模項目「生地」變可建屋「熟地」的時間將由最少六年減至四年，因此精簡法定及行政程序的步伐將成為能否達標的關鍵。此外，他建議政府為相關土地的租戶和佔用人提供針對性的重置及賠償方案，以加快發展計劃的步伐。



最新數字顯示超過九萬三千人居住在劊房，情況未見改善。

最新長策估算及房屋供應

●最新長策估算（2023/24至2032/33年度）	
總房屋供應目標	430000個單位
公私營房屋比例	7：3
公營房屋供應目標	301000個單位
——公屋／綠置居	210000個單位
——其他資助出售單位	91000個單位
已覓得土地可建公營房屋	360000個單位
私營房屋供應目標	129000個單位

未來五年房屋供應

公營房屋	
●第一個五年期預期總建屋量為128000個單位，包括83000個公屋／綠置居、45000個其他資助出售單位	
私營房屋	
●政府將為市場提供可興建不少於72000個單位的土地	
●未來3至4年一手私人住宅物業預計供應量為95000個單位	
資料來源：《長遠房屋策略》2022年周年進度報告	



市民盼置業夢，對綠置居等公營房屋需求殷切。



長策最新的總房屋供應目標維持43萬伙。

單親母：等了七年公屋，幾時輪到我？

特稿

「感覺（長策報告）年年都話可以起多些公屋，但不知不覺我已輪候了七年，到底幾時輪到我（上樓）？」單親媽媽黎女士與11歲的女兒，租住觀塘一個70平方呎的劊房，家中除了一張床、一個衣櫃、一個只放得下馬桶的洗手間外，什麼都沒有。

黎女士從事銷售行業，每個月只有約11000元工資，但光是租金已經用了近6000元，剩下的錢幾乎都花在飲食上，「為了省錢供女兒讀書，我已至少五年未買過新衫。」

五年不敢買新衫

施政報告提出簡約公屋及提前上樓計劃，黎女士非常關注，但亦難掩苦候多年

的失望之情，「每年都會說會起成千上萬個公屋，為什麼輪了七年，仍然都不到我？」

黎女士希望政府能夠加快簡約公屋的建造，但同時也考慮先救近火的方案，例如在租務條例裏，再加辣招，「如果起始租金能夠控制一下，即使再輪多一兩年，也不用如此節衣縮食。」

大公報記者 伍軒沛

為樓市波動做好預案

透視鏡

蔡樹文

政府公布最新《長遠房屋策略周年進度報告》，推算未來10年總房屋需求為42.1萬個單位，將供應目標定於43萬個單位。房屋局發言人表示，已覓夠土地，可建公營房屋36萬個單位，首12.77萬個單位先於未來5年落成。私樓方面，政府力爭未來5年，將向市場推出可建7.2萬個單位的土地。

「報告」向市民（包括等候「上樓」或計劃「上車」的人）描繪出未來房屋供應藍圖。未來10年，是解決房屋需求深層次矛盾的關鍵之年，對維持香港社會穩定及長期繁榮極為重要。

現屆政府在解決房屋問題上開局良好，在各方努力之下，大家對解決這深層次矛盾開始有了希望。必須指出，房屋問題要「達標」，除了政府主導，維持足夠公營房屋供應，解決基層上樓難及縮短上樓時間外，私人市場變化有機會左右大局。

樓市容易受經濟大環境變化影響，出現大幅波動，導致市場供求失衡。要汲取當年「八萬五」經驗做好預案，一旦市場出現大幅波動，如何做到維持市場供求平衡同時，又能實現政府長遠房屋供應目標。

莫先生表示自助麵包機很方便，而且有多種不同款麵包可供選擇。大公報記者盧剛昌攝



職員每日替換於「耆樂食堂」外的麵包機更換新鮮麵包。大公報記者盧剛昌攝



愛心麵包機 24小時送暖

疫情重挫各行各業，加上通脹升溫，基層市民生活百上加斤。社企「銀杏館」夥拍志願機構「樂天關懷行動」，在旗下位於長沙灣的餐廳「耆樂食堂」推出「杏福補給站」活動，於餐廳外設置一部自助麵包機，讓有需要人士領取「愛心麵包」，24小時無間斷供應。銀杏館計劃擴大服務範圍，正與港鐵研究將「愛心麵包機」設於港鐵站內，讓更多人領取。

資」，銀杏館註冊社工談建輝表示，派愛心麵包活動十月初啟動，推出約一個月，反應熱烈，不少其他社福機構轉介一些貧窮個案、低收入家庭、劊房戶及有需要人士到來，登記領取麵包。

「劊房戶好早返工，好夜收工，都可以來攞麵包。」談建輝說，經簡單登記及了解相關人士的財政狀況後，他們便會發出一張麵包卡，持卡人士每日可隨時領取一個愛心麵包，款式有菠蘿包、腸仔包、牛肉包、雞尾包等。相關麵包機是申請「滙豐香港社區夥伴計劃2022」資助項目。每天清早，職員外購麵包送到「耆樂食堂」後，便會放入麵包機內，該機可存放約160個麵包。

談建輝續說，現正與港鐵研究在部分港鐵站內放置麵包機，如果成事，麵包將轉為自製，既減低成本，亦可增聘人手推動長者就業機會。

大公報記者余風、蘇榮



掃一掃 有片睇