

下年度輪候時間可望進一步降至4.5年

公屋提速提量 基層市民看到希望



良政善治譜新篇 ④

香港回歸祖國28年之際，本屆特區政府亦迎來上任三周年。面對市民急難愁盼問題，現屆政府勇於改革破局，提出施政「以結果為目標」，切實排解民生憂難，從攻堅房屋問題、跨代支援到環境整治，民生施政漸見成效。行政長官李家超在首份施政報告中明確指出「解決『住』的問題，是本屆政府施政的重中之重」。三年過去，公營房屋供應已扭轉「頭輕尾重」局面；公屋平均輪候時間由現屆政府上任前的6.1年高峰，回落至現時的5.3年，創六年新低；簡約公屋在今年首季起陸續有供應，公屋綜合輪候時間可望在2026/27年度降至4.5年。

大公報記者 鄭文迪

「解決『住』的問題，是本屆政府施政的重中之重。目標是『住』的問題上讓市民看到希望，上樓早一些，住房大一些。」行政長官李家超在2022年發布的首份施政報告指出，本港未來十年的房屋供應存在「頭輕尾重」、公屋輪候時間長等問題，提出在各環節提量、提速、提效、提質，解決房屋問題。

公營房5年內增18.9萬伙

北部都會區是本港未來主要土地供應來源，現屆政府加快北都建設，為公營房屋供應提供了堅實的土地保障。政府透過修訂法例及優化審批流程，加快了公營房屋項目的建設速度，一般公營房屋的土地由「生地」變「熟地」所需的時間，由以往最少六年壓縮至現時約四年。

在政府不懈努力下，公營房屋供應已成功扭轉「頭輕尾重」的局面。連同簡約公屋在內，由本年度起的五年內，本港將新增18.9萬個房屋單位，較本屆政府上任時的五年期增加了約80%。公營房屋供應增加，讓眾多輪候公屋的市民看到了希望。有輪候公屋多年的市民認為，看到政府加大了供應力度，感覺安居樂業有了盼頭。

隨着公營房屋供應增加，公屋平均輪候時間由現屆政府上任前的6.1年高峰，下降至現時的5.3年，輪候時間下降了0.8年，換言之，輪候公屋的市民提早了約9.6個月上樓，更早改善居住環境，也可節省不少租金。以住戶為劏房戶計算，縮短9.5個月等候期，可節省約三萬元租金。

為填補公屋供應短期空白期，現屆政府推出「簡約公屋」計劃，這一創新舉措為解決住房難題提供了新的思路。「簡約公屋」利用短期內未有發展計劃的政府和私人土地，透過「組裝合成」建築法加快建設，目標是五年內快速建成約三萬個單位，供輪候傳統公屋三年或以上家庭申請入住。今年起，「簡約公屋」開始陸續有供應，全部約三萬個單位將於2027/28年度前全部落成，為居住在惡劣環境、長期輪候公屋的市民帶來了「救生艇」。

簡約公屋居民喜見安樂窩

隨着「簡約公屋」的投入使用，公屋綜合輪候時間可望在2026/27年度降至4.5年。這一目標的提出，讓市民對未來的住房保障更加充滿信心。

首個簡約公屋、元朗攸壆路項目2156個單位日前已全數獲派鎖匙。房屋局局長何永賢早前曾發文分享探訪攸壆路簡約公屋居民，表示不少家庭搬進簡約公屋單位前，都住在分間單位、寮屋等惡劣環境，「我們很高興看到住戶搬進來以後，很快心態上已經看到了轉變，由一開始擔心搬遷後會人生路不熟，幾乎想繼續蜗居在悶熱、環境衛生惡劣的分間單位，到現時勇於踏出帶領家人邁向更好生活的重要一步，臉上露出快樂安心的笑容！」

政府在解決公營房屋供應和輪候時間問題上的積極作為，贏得了市民的廣泛讚譽。不少市民表示，政府真正急市民所急，把民生問題放在了首位。



▲元朗簡約公屋攸壆路項目已完成派鎖匙，居民陸續入伙，6月15日居民舉行父親節聯歡活動。



公屋輪候冊數字

日期	總數 (宗)	一般申請 (宗)	非長者一人 申請 (宗)	一般申請平 均輪候時間	長者一人申請 平均輪候時間
2025年3月底	20.27萬	11.64萬	8.63萬	5.3年*	3.3年*
2024年12月底	20.48萬	11.86萬	8.62萬	5.3年	3.4年
2024年9月底	21.3萬	12.2萬	9.1萬	5.5年	3.5年
2024年6月底	21.46萬	12.31萬	9.15萬	5.5年	3.7年
2024年3月底	22.02萬	12.79萬	9.23萬	5.7年	3.8年
2023年12月底	21.17萬	12.94萬	9.23萬	5.8年	4.0年
2023年9月底	22.86萬	13.2萬	9.66萬	5.6年	3.9年
2023年6月底	23萬	13.31萬	9.69萬	5.3年	3.9年
2023年3月底	23.03萬	13.32萬	9.71萬	5.3年	3.9年
2022年12月底	22.99萬	13.37萬	9.62萬	5.5年	3.9年
2022年9月底	23.46萬	13.55萬	9.91萬	5.6年	3.9年
2022年6月底#	24.26萬	14.42萬	9.84萬	6.0年	4.1年
2022年3月底	24.52萬	14.75萬	9.77萬	6.1年	4.1年

*截至2025年3月底，一般申請者的公屋綜合輪候時間為5.3年，長者一人申請者的綜合輪候時間為3.3年。

#2022年7月1日本屆政府上任

資料來源：房委會、房屋局



未來五年*
公營房屋
供應預測

年度	房屋委員會		香港房屋協會		總計
	公共租住房屋／綠表置居計劃	其他資助出售單位	出租單位	資助出售單位	
2025/26	21700	6200	2600	2000	32500
2026/27	15500	4800	—	4600	24800
2027/28	18600	7900	1200	3800	31600
2028/29	21800	9600	2300	—	33700
2029/30	26300	16900	—	700	44000
總計	104000	45400	6200	11100	166600

*2025/26至2029/30年度

資料來源：房屋局

推簡樸房登記 有序取締劣質劏房

平穩
推進

住屋問題困擾不少香港基層市民，現時約有11萬戶家庭居住在劏房，部分人住在環境惡劣的劏房，住屋環境和生活質量得不到保障。為有序取締劣質劏房，現屆政府提出立法規管住宅分間出租單位，並提出《簡樸房條例草案》，將於7月9日提交立法會進行首讀及二讀，目標明年3月1日正式推出登記及認證制度，為告別劣質劏房邁出重要一步。

確保居住環境安全合理

《簡樸房條例草案》早前刊憲，旨在為出租住宅樓宇分間單位引入規管制度，確保分間單位能提供安全和合理的居住環境。條例規管有兩份或以上租約的單位，要求住宅樓宇分間單位須符合一系列有關居住環境的最低標準，包括

內部樓面面積、樓底淨高度、消防安全、結構安全、照明及通風、廁所、供水點、水電錶等，並須取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途。如有人將未獲認證的分間單位出租，須負上刑事責任，租客則不會涉及法律責任。



▲特區政府提出《簡樸房條例草案》，目標明年3月1日推出簡樸房登記及認證制度，為告別劣質劏房邁出重要一步。

為確保規管安排平穩推進，政府制定了過渡安排。政府設為期12個月的登記期，讓現存分間單位所處的住宅單位進行登記。同時，給予已登記住宅單位內的分間單位為期36個月的寬限期，以便進行所需的改造工程和申請簡樸房認證。沒有登記的分間單位、已登記但寬限期屆滿的分間單位，以及新進入市場的分間單位，均須申請認證成為合標準的簡樸房，方可合法出租作居住用途。

房屋局局長何永賢曾表示，預計現時約25%劏房須改動面積以符合簡樸房要求，保守估計四年後，將有約八萬個合規格的簡樸房供應，加上公營房屋建屋量上升，簡約公屋工程將於2027年全面完成，以及有2.1萬個過渡性房屋單位，相信四年後的房屋供應與現時情況將「完全不同」，房屋供應足夠，租金不會上升。

大公報記者 鄭文迪

跨部門打擊衛生黑點見成效

環境
整治

政府在2022年8月啟動「政府打擊衛生黑點計劃」，由政務司副司長卓永興領導的跨部門小組，處理全港700多個衛生和街道管理黑點，截至今年3月底，大幅剔除630多個衛生黑點，佔整體衛生黑點數目八成半。

根據各部門檢視的結果，名單上94%黑點的衛生情況已大有改善，可考慮從黑點名單移除。然而，其中64個黑點尚未達至須持續兩年得到改善的標準，所以仍需保留在黑點名單內。

大公報記者在今年4月，連續多日走訪多區，實地了解部分衛生黑點改善情況，見到部分地點的衛生改善情況明顯，不過有地點的改善狀況不理想。有議員及街坊認為，部分地區的衛

生問題反反覆覆，希望政府在相關地點安裝「天眼」，加強打擊「垃圾蟲」，改善環境。

卓永興早前強調，政府打擊衛生黑點的工作沒有完結的一日，有關部門會繼續努力不懈，密切注視這些地點的衛生情況，一旦發現情況有變，會立即採取行動。

大公報記者 賴振雄



▲▶跨部門的「打擊衛生黑點計劃」已見成效，元朗富盛商店舖和食肆後面的天井後巷一度被紙皮、雜物及廚餘佔據，在當局跟進後該處垃圾污物大致已清走。



扶助弱勢社群擺脫跨代貧窮

精準
扶貧

政府採取精準扶貧政策，將資源投放在最需要幫助的人，2022年開始推行「共創明『Teen』計劃」，通過政、商、民合作，推動學員開闊眼界，加強自信，建立正向人生觀，為自己未來定下目標，力爭上游。

共創明『Teen』學員增至1.2萬

「共創明『Teen』計劃」由企業和機構招募友師、提供捐款，政府負責行政開支，委聘非政府機構營運計劃，聚焦扶助來自弱勢社群家庭的中學生，協助他們擺脫跨代貧窮問題。

第一期及第二期計劃共招募約6700名學員，第三期計劃已於去年10月推出，招募4000名學員，若計及完

成一年密集基礎計劃後成為「共創明『Teen』校友會」會員的畢業學員，第三期計劃的參與學員總數超過10000人，第四期計劃將增至約12000人。

另外，政府早在2023年9月開始，推行在校課後託管服務計劃，聚焦支援

弱勢社群特別是單親家庭，由學校提供場地，關愛基金提供資金，並由非政府機構負責營辦在校課後託管服務，讓有需要的小學生課後留校，在安全熟悉的環境下接受託管及學習支援，本來需要在子女課後負責照顧的家長可以選擇外出工作，改善生活。

行政長官李家超在去年的施政報告提出，進一步優化該項服務計劃，2024至2025學年起將涵蓋範圍由50間小學擴展至超過110間，政府會視乎實際需要和成效，鼓勵更多學校在下個學年參加，名額不設上限。

大公報記者 賴振雄



▲青少年發展企業聯盟舉辦「共創明『Teen』校友會」工作體驗實習計劃，並提供學員前期基礎培訓班。