首座青舍大埔動工 租金六折

特首：餘下5項目盡快建 籲NGO供地合作

香港文匯報訊（記者 何寶儀）租金不斷升，青年難安居，政府在2011年提出興建青年宿舍。昨日首個項目大埔青年宿舍動土，有望在2018/19年度落成，共提供78個單位，以不多於當區市值租金的六折租出，每個單位租金由2,500元起。行政長官梁振英指出，尚餘5個項目將會盡快動工，共可提供2,800個單位，呼籲更多非政府組織提供土地，由政府出資興建青年宿舍。

■大埔青年宿舍樓高80米，共20層，提供近80個房間。 香港文匯報記者彭子文 攝

坐落在大埔熟食中心旁、鄰近大埔墟港鐵站的大埔青年宿舍，總面積3,460平方米，樓高20層，地下及1樓將用作青年中心，2至3樓為青年宿舍的附屬及共享空間，4至19樓則為青年宿舍，合共提供78個單位，當中76個為單人宿舍，面積約16.3平方米（即170方呎），以及2個雙人或傷健人士單位，面積約36.7平方米（即370至380方呎）。宿舍內設洗衣房、綠化園區及休憩區等。

最長租5年 婚後需搬離

宿舍耗資1.7億元興建，由基本工程儲備基金及獎券基金支付。對象為18至30歲、在職的香港永久居民或自僱人士。一人家庭的申請者收入不能超過該年齡組別的75個百分值，以2016年水平為例，即月收入低於20,000元；總資產淨值不得逾35萬元，兩人家庭的申請者則雙倍計算。

營運宿舍的香港青年協會副總幹事馮丹媚表示，首次租約為期兩年，可續租至最多5年，期望入住的青年不但解決住房的需要，更希望成為年輕人擴闊社交圈子及尋找機會的平台。

她續說，續租時不會設有入息的審查，目的讓青年儲蓄資產，唯一限制為年齡滿30歲便需搬離宿舍。若申請者在租住期間成家立室，將盡量安排雙人單位，若沒有空缺，入住者亦需搬離。

吸剛入職場 助青年儲蓄

被問到為何以單人單位為主，馮丹媚指，計劃希望更多的家庭可受惠。不過一旦成功入住青年宿舍，申請者須退出公屋輪候冊。馮丹媚稱，有關規定源於不希望有雙重的福利。

不能同時輪候公屋，會否擔心影響青年申請宿舍的意慾，馮丹媚指需視公眾的反應，強調事先會清楚讓青年知道有關的規定。

她強調，青年宿舍不只是解決住屋的需要，還會兼顧青年的發展，主力吸引剛畢業希望儲蓄資產的青年。

出席工程動土禮的行政長官梁振英表示，該項目是首個動工的青年宿舍，盼為青年提供短期、低於市值租金的單位，讓他們在5年的過渡期內，積累儲蓄，解決住屋的需要。

他續說，另外5個項目共有2,800個宿位，承認對滿足青年人的合理住屋需要是杯水車薪。

他強調，房屋問題是本屆特區政府上任之後四大施政重點之一，未來3至4年的潛在供應量達9.6萬個單位，較5年前現屆政府上任時高出48%，創下13年來的新高，過去幾年的努力已漸見成果。

大埔青年宿舍建築規劃

總建築面積	3,460平方米
大廈樓高	80米共20層
單位數目	76個單人房間及2個為雙人或為傷健人士而設房間
單位面積	16.3至36.7平方米
大廈設施	洗衣房 綠化園區 休憩區 共用工作空間

資料來源：香港青年協會 製表：香港文匯報記者 何寶儀

大埔青年宿舍鄰近設施

■交通便捷，附近有多條巴士路線直達九龍及港島

■步行5至8分鐘可直達港鐵大埔墟站

■鄰近設施：大埔綜合大樓，設有街市、熟食中心、圖書館及體育館

資料來源：香港青年協會 製表：香港文匯報記者 何寶儀

青年渴望擁有專屬空間

■梁嘉儀（左）及陳麗婷（右）希望申請大埔的青年宿舍，以體驗獨自生活。 香港文匯報記者彭子文 攝

特稿

大埔青年宿舍昨日動土，預期明年落成。有區內的年輕人表示打算申請宿舍，希望建立一個屬於自己的小空間。有青年因4姐妹共用一間200方呎的睡房，半夜回家連燈亦不敢開，怕打擾到家人的作息；有人則因缺乏私人空間，連安靜地看書亦成奢想，只能避走圖書館。

21歲的青年陳麗婷去年修畢副學士課程後，投身社福界。居於大埔的她渴望申請青年宿舍，已與家人商討申請事宜，獲得家人的支持。

她說，雖然自己在區內上班，惟家居位置偏僻，來回公司與家需要1小時，且她積極進修外遊領隊及急救課程等，放工後經常要到九龍上課，經常忙碌至半夜才回家，還要與其餘3名姊妹共用房間，不但用電腦要小聲，亦不敢開燈，只能摸黑進行。

她說，家人亦贊成她搬出去居住，「家人知道我辛苦，每日有16小時都不在家，他們想我找一個方便的地方居住。」她坦言，自己剛投身社會，月入僅約1萬元，難以負擔租金，買樓更是奢想，不想月入的一半用於租樓上。

她說，計劃入住宿舍省下一半薪金用作日後進修升學之用，希望能修讀社福或公共關係的學位課程。問到宿舍最多只能住5年，她認同有關規定，認為宿舍流轉，能惠及更多的青年。

與家人擠蝸居易生爭執

25歲的梁嘉儀從事金融業。她說，一家三口居於大埔300多方呎的單位，平日與其姊共享一間睡房，「睡碌架床」，一直渴望有自己的私人空間。她表示，與家人同住偶因「爭地方」而生爭執，「有時候想在房間安靜看書，也要跟家人說想用房間。」她無奈地說，想安靜看書只好去圖書館。

梁嘉儀稱，曾在區內看過數個租盤，租金不菲索價萬元，只好放棄，「薪金只有一萬多沒有理由用整份薪金付房租。」她很期望青年宿舍的落成，亦素有留意宿舍的新聞及設計方案，認為宿舍單位有獨立洗手間及小廚房的設計很適合年輕人。她期望入住宿舍後能好好儲蓄及享受獨立生活。 ■香港文匯報記者 何寶儀

青年才俊歡迎多一個選擇

香港文匯報訊（記者 何寶儀）房屋為本屆政府的施政重點，5個青年宿舍項目合共提供2,800個宿位，以解青年住屋的燃眉之急。經民聯大埔區區議員羅曉楓歡迎青年宿舍落成，認為能紓緩短期的青年住屋問題。青年民建聯副主席招文亮也認為給年輕人多一個選擇是好事。

招文亮支持青年宿舍計劃，冀政府能多建同類的宿舍。問到青年宿舍能否吸引年輕人申請，他說，現時公屋輪候時間約4年，相信能吸引剛剛輪候或未輪候的青年，「有些人或覺得公屋要等這麼久，想先入住青年宿舍，多一個選擇是好事。」

不過，他認為政府推展宿舍項目的進度緩慢，由推出構思至今歷時6年，一些較快的公營項目由推出至落成僅4年，希望政府能多撥資源興建宿舍，讓青年看見住屋的曙光。

羅曉楓表示，歡迎青年宿舍落成，認為能紓緩短期的青年住屋問題。不過他說，當區的居民並不是很清楚有關計劃，建議政府應加強宣傳。他又說，雖然宿舍是好事，但並不能長遠解決問題，只是延長大學宿舍。

入住期需捨公屋輪候欠吸引

他以自身的經驗說，剛投身社會的數年，難以儲蓄到首期，想儲錢與家人同住更可行，「現在樓價這麼高，年輕人月入13,000至14,000元，與家人同住最能省錢。」他批評，宿舍最長的居住年期僅5年，年輕人難以在短期內儲錢，盼當局能考慮延長居住限期。

房委會委員招國偉表示，青年宿舍主要針對單身人士，惟現時的公屋輪候冊中有10多萬人為單身人士，相信2,800個宿位無助減輕公屋輪候的時間。而且，入住青年宿舍期間不可再輪候公屋，變相要捨棄公屋，但宿舍租金僅為市值的六成，較公屋的約1,000至2,000元為高，吸引力沒公屋大。

他續說，計劃自2011年提出，直至昨日首個項目才動工，對工程進度感失望。要長遠解決青年的住屋需要，招國偉指不能依賴青年宿舍，政府應從多方面着手，青年在置業方面的選擇較少，建議可提供首次貸款給有意置業的年輕人，而針對未能成功輪候公屋的青年，當局亦可給予津貼。

■特首梁振英(右四)等嘉賓為大埔青年宿舍暨青年空間動土。 香港文匯報記者彭子文 攝

政府冀地盡其用 盈餘需服務社會

話你知

政府在2011/2012年施政報告中宣佈推出青年宿舍計劃，以滿足部分在職青年擁有自己居住空間的期望。政府表示，為釋放非政府機構現有未盡其用土地的發展潛力及滿足青年的居住期望，政府全數資助非政府機構在擁有的土地上興建青年宿舍，租金水平須訂在不超過鄰近地區面積相若單位市值租金的六成出租。

除了大埔青年宿舍，其餘項目包括保良局位於元朗的項目、東華三院位於上環的項目、香港青少年發展聯會位於旺角的項目及香港女童軍總會位於佐敦的項目，料提供2,800個單位。當中以元朗項目的工程最大，預料可提供1,680個宿位，其次為佐敦的項目，能提供534個宿位。

不過民政事務局指出，青年在入住宿舍的期間不能輪候公屋單位，至於與家人一起申請公屋的青年人，為避免青年人個人的決定影響家人，家人的公屋申請則不受影響。

民政事務局表示，非政府機構需以自負盈虧的形式營運宿舍，要求非政府機構設立一個「強制性儲備」，以應付宿舍的營運和維修需要，超逾「強制性儲備」的任何營運盈餘，將容許機構在事先得到民政事務局批准下，撥往該機構的其他非牟利服務。

■香港文匯報記者 何寶儀

熱點民議

既想體驗獨立 又憂無助儲蓄

周同學

■22歲的大學生周同學指，對青年宿舍項目有興趣，認為宿舍單位月租約二三千元，價格合理，年輕人亦能負擔。她說，雖然自己沒有住屋問題，但亦想體會獨立生活的滋味。對於宿舍大多為單人單位，她說，自己對與朋友同住較有興趣。

伍同學

■學生伍同學稱，宿舍租金便宜，惟不會申請，因與家人同住是最省錢的做法。宿舍規定最長只能住5年，她認為吸引力大減，因5年年期過短，相信無法在限期內儲好一筆首期，無助解決置業問題。她說，自己沒想過搬到外面自住，因租金昂貴，至少花了薪金的一半。

■就讀中五的施同學表示，暫時未有需要入住宿舍，因與家人同住，自己亦有一間睡房。她說，現時的樓價及租金太貴，根本沒有想過要置業或搬離家中，亦不想被房貸束縛。

香港文匯報記者 何寶儀撰文/攝影