資助房明年起首10載禁轉售

麗翠苑仍用5年舊例 下月收表明年2月攪珠

香港文匯報訊（記者 文森）房委會通過綠置居恒常化後首個項目的售價和銷售安排，長沙灣麗翠苑2,545個單位，平均呎價為6,243元，單位售價介乎93萬元至306萬元，同時通過收緊資助房屋轉讓限制，下年度起推出的居屋及綠置居單位，首10年禁止在公開市場轉售。轉讓限制將透過修改地契形式進行，有資助房屋小組成員擔心有潛在法律風險，或令市民司法覆核挑戰房委會。

房委會資助房屋小組昨日開會通過，只供綠表人士申請的綠置居麗翠苑以市值四二折定價，平均呎價為6,243元，單位售價介乎93萬元至306萬元。

麗翠苑合共提供2,545個單位，實用面積由184平方呎至452平方呎，當中443平方呎以上的較大單位有747個，佔總數近三成。

房委會下月接受公屋租戶及輪候冊家庭等合資格人士申請，預料明年2月攪珠，3月揀樓，申請者須繳交240元的申請費。

麗翠苑將沿用今期居屋的轉售限制，禁止買家於首5年內於公開市場出售單位，房委會不會回購單位，但會提名綠表買家。單位於第二市場的出售對象，亦僅限於綠表申請者。

房委會並作出特別安排，已申請今期居屋的綠表申請者，若最終買不到居屋，有關申請會自動當作為申請綠置居。

未補價可轉售第二市場

資助房屋小組同時通過，自下年度起收緊資助出售房屋的轉售限制，在單位購入首10年內禁止補地價在公開市場轉售。

未補地價的居屋單位，業主可在首兩年以不高於原來的售價，在第二市場轉售予合資格的綠、白表買家，第三年起可自行定價出售，但仍只限於第二市場的綠、白表買家；綠置居單位轉讓年期限制亦相同，但只能轉售予綠表申請者。

柯創盛：修地契有法律風險

轉讓限制將透過修訂地契形式實施，惟多名委員擔心會引起法律風險，建議應以修改法例方式進行。房委會資助房屋小組成員、民建聯立法會議員柯創盛認為，延長「禁售期」方向正確，既回應公眾訴求，又能防止短期炒賣圖利，但指房委會堅持以修改土地契約代替修例，做法危險。

柯創盛指出，房署聲稱根據現時《房屋條例》，可確保相關措施不被法律挑戰，並能避免修改法例引發的繁瑣程序，趕及明年實施，但擔心此舉有潛在法律風險，或令市民通過司法覆核挑戰房委會，促署方再認真考慮，參照1999年以修改《房屋條例》方式更改轉售限制，令房委會避免法律風險。

柯創盛又說，2019年新居屋將使用電子化申請，接受市民於網上提交申請表格，房委會現正進行測試，而原有的實體表格仍會保留。

■麗翠苑項目將沿用舊有轉售限制規則。 資料圖片

劉國勳倡區區建軟擴至扶手電梯

香港文匯報訊（記者 文森）立法會交通事務委員會昨日討論施政報告提出的「人人暢道通行」第三階段計劃，於全港18區加建升降機。路政署表示，明年上半年將推展近130個項目，涉及6.5億元撥款，屆時亦會做可行性研究，檢視是否擴展計劃。

工聯會議員陸頌雄關注，有些需要步行長樓梯的地方仍未納入項目清單，以及有否足夠升降機維修人員。民建聯劉國勳則認為，政府應該將計劃常規化，定期於每區興建升降機及應放寬至涵蓋扶手電梯。

運房局：會先徵區會意見

運輸及房屋局副秘書長潘婷婷表示，明白公眾關注，當局會檢視能否擴大覆蓋範圍，但同時亦要確保公帑用得其所，故需要小心考慮。

她說，當年推出政策時是基於市民及區議會的意見而制訂清單，重申明年會做可行性研究確定項目可行，得到區議會同意後就會進行下一步工作。

潘婷婷並認為有關計劃可以延續，重要是可以滿足社區，至於是否需放寬至扶手電梯，則需考慮地點及人流。

公屋聯促訂恢復「三年上樓」時間表

■公屋聯會要求房委會根據未來整體供應及需求考慮，訂出恢復「三年上樓」的時間表。

香港文匯報訊（記者 文森）房委會最新公佈公屋平均輪候時間高達5.5年，突破歷史新高。公屋聯會建議房委會根據未來整體供應及需求考慮，訂出恢復「三年上樓」的時間表，以爭取社會各界支持政府覓地建屋，並研究利用未用盡地積比率的舊型屋邨，增建公屋大廈作為「綠置居」項目，增加公屋流轉。

公屋聯會昨日趁房委會開會前到場請願。公屋聯會指出，房委會早前公佈公營房屋建設計劃，2018/19年度至2022/23年度五年期間，平均每年出租公屋供應量約為1.5萬間，資助出售房屋單位平均約5,000間，總數較長遠房屋策略建議的2.8萬間供應目標少約三成，2022/23年度的公營房屋總供應量更跌至低於1.5萬間，是未來五年中最少的一年。

「插針樓」同區公屋戶先購

公屋聯會表示，未來公營房屋供應持續短缺，建議房委會爭取調高部分新建屋邨項目的地積比率，在短期內增加更多新單位的供應，同時亦應研究利用未用盡地積比率的舊型屋邨，增建公屋大廈作為「綠置居」項目，撥出部分單位予同區公屋戶優先購買，以增加公屋流轉。

公屋聯會又指，房委會最新公佈公屋平均輪候時間達到5.5年，續創18年以來的新高，相信數字會持續上升。

聯會批評政府「三年上樓」的承諾已淪為「五年上樓」，基層市民上樓遙遙無期，建議房委會根據未來整體供應及需求考慮，訂出恢復「三年上樓」的時間表，以爭取社會各界支持政府覓地建屋。

露宿者增2.7倍 社協倡增過渡屋

香港文匯報訊（記者 文森）深水埗早前發生有無家者在網吧內猝死事件。社區組織協會組織幹事陳仲賢表示，2018年本港露宿者數字比2009年上升2.7倍，無家的主因是本港私樓租金昂貴，低收入者無法負擔，而政府的資助宿位太少，在僧多粥少情況下，需要輪候半年甚至9個月才能入住。社協建議政府需增加過渡性房屋供應，以及規管私人租務市場的租金。

據今年4月全港關注劏房平台發表研究報告指，劏房平均每月租金要4,506元，到24小時營業快餐店度宿又怕被驅趕，因而轉到網吧棲身，對這些無家的低收入者來說相對較易負擔。陳仲賢昨日出席電台節目表示，據了解截至2018年2月，全港共有1,091名露宿者，比2009年上升了2.7倍，無家者要露宿街頭或棲身網吧，主要是本港私樓租金昂貴，每月四分一收入都要用來交租，而且只可租住床位或板間房。

而根據去年資料顯示，本港有640個單身人士宿舍宿位供無家者入住，當中只有222個是政府資助，陳仲賢指宿位太少，需輪候半年至9個月才能入住。

他又表示，由於資助宿舍的居住年期短，過了居住年期後收入又沒有改善的話，到時一樣無力去租住私人房屋，結果仍是露宿。

他又指，由於這些宿舍有門禁，影響夜班工作的無家者，他們不能申請入住，又或因而不想申請。

業主狂加租 一年漲千蚊

為紓緩基層住屋及租金昂貴的困難，政府近年着力推動志願機構及房協等提供更多過渡性房屋供應，據了解劏房租金近日雖略有回調，床位或板間房都有供應，但社協另一名組織幹事呂綺珊在同一節目中指，現時香港租金仍是高企，業主加租幅度都「好瘋狂」，「可以一年加一千蚊。」

社協建議政府利用閒置用地或翻新空置校舍及單位，提供更多宿舍，以改善無家者現象，他們正倡議政府在深水埗一些空置用地開設類似避寒避暑中心的空間，夜晚供無家者留宿。另一方面，政府需增加過渡性房屋供應，在私人租務市場方面，應要規管失衡的租務市場租金。

建造業前景佳 畢業生：工資增近倍

■香港建造學院昨日舉行畢業禮。 香港文匯報記者顏晉傑 攝

■郭尚緯(右)及朱悅儀(中)分別完成建造學院課程。 香港文匯報記者顏晉傑 攝

官員有Say

政府計劃在大嶼山大規模填海以增加土地供應，建造業日後需要大量人手應付各類工程，發展局局長黃偉綸昨日出席香港建造學院畢業禮時指，畢業生加入建造業是正確選擇，期望他們可以對香港發展作出貢獻，有畢業生亦指認同建造業的發展機會多，並指自己現時的工資較上一份工作多近一倍。

建造業議會去年開始進行課程改革，將陸續為不同課程進行資歷架構評審，並在今年初正式成立「香港建造學院」，學院昨日舉行成立後首屆畢業禮，黃偉綸致辭時提及特首林鄭月娥在施政報告中提出的「明日大嶼」計劃，指政府每年工程開支總額已經逾千億元，加上其他界別的工程，本港未來10年的平均工程量價值可達2,500億至3,500億元。

體能要求減 利婦女入行

本港的工程量雖多，但黃偉綸指香港建造業正面對工人老化問題，認為年輕人現時選擇加入建造業是正確決定，日後必定會有美好前途。

他並指建造業界近年善用新科技，工作對體能的要求減輕，女性亦一樣有能力從事建造業。

批盪鋪瓦建造文憑畢業生郭尚緯亦認同黃偉綸指建造業具發展前途的看法，他修讀建造業課程前曾經在車房工作，但最終因為薪金低及晉升機會少而辭職，「當時月薪只得8,000元，還要再扣強積金，現時雖然只是剛畢業，但月薪已經有逾1.3萬元，政府更會另外提供每月1,500元津貼。」

前車房工冀「升呢」月賺4萬

郭尚緯約4個月前加入一間建築公司工作，現時除了要落手落腳做前線工作外，上班約一個月後更獲上司賞識，有機會參與管理工作，要安排人手、材料及協調不同工種工人的工作時間。

他承認參與管理工作較辛苦，超時工作的機會大增，但認為工作十分具挑戰性，指自己十分幸運，期望3年後有機會晉升，月薪可加至4萬元。

除前途外，亦有女生受父親薰陶而愛上建造業，朱悅儀中學畢業後就到建造學院修讀「屋宇建造監工文憑」，她指家中的床及書枱等傢俬均是從事建造業的爸爸親手製造，「小時候親眼看着爸爸做，所以自己也想試試。」

而她的父母知道她想從事建造業工作後亦十分支持她的選擇。

建造業從業員一向以男性為主，地盤並予人骯髒的印象，但朱悅儀指有關印象並不正確，稱現時的地盤均十分清潔，而女性在「男人堆」中工作也有優勢，其他同事對她均十分友善。

■香港文匯報記者 顏晉傑

失業率維持2.8%

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）政府統計處昨日發表的最新數字顯示，今年8月份至10月份的失業率為2.8%，與7月份至9月份相同，同期間就業不足率亦維持於1.2%不變水平。勞工及福利局局長羅致光指出，本港總就業人數按年穩健增長，各行業的最新失業率與上一個期間比較，變動不一，但幅度大致輕微。若與一年前比較，他指大部分主要服務行業的失業情況續見改善，當中隨着訪港旅遊業表現暢旺，住宿服務業的失業率跌幅顯著。

數字顯示，8月份至10月份的總就業人數較7月份至9月份減少約2,000人至387.2萬人，失業人數減少約1,800人至11.6萬人，就業不足人數則減少約600人至46,700人。

羅致光預料勞工市場短期內會維持偏緊，但往後的就業前景將取決於外圍不利因素增加在未來會如何影響本地經濟，他指政府會保持警覺，密切留意有關情況。

勞工處剛於過去兩天在深水埗西九龍中心舉行「中高齡就業新里程招聘會」，共有44個僱主參與，提供約4,200個適合中高齡求職者的職位空缺，該處將於明年1月4日假粉嶺和興體育館舉行「北區招聘及培訓博覽」。

黃偉綸：試新招監管原居民殯葬

■黃偉綸表示會有新招監管殯葬。 香港文匯報記者顏晉傑 攝

香港文匯報訊（記者 顏晉傑）申訴專員公署早前發表一項主動調查報告，批評民政事務總署與地政總署對新界原居民在「認可殯葬區」外非法殯葬問題規管不力，發展局局長黃偉綸指相關部門會試驗新做法監管原居民殯葬，但未有正面回應會否應申訴專員建議加強罰則。

黃偉綸昨日回應申訴專員公署報告指，新界原居民的殯葬問題複雜，重申民政事務總署和地政總署正試行以新方法作出規管，包括與原居民就殯葬位置及墓地大小等進行溝通，指當局會檢討安排的進度及考慮申訴專員公署的意見。

對於申訴專員公署建議民政事務總署及地政總署研究訂立措施，令涉及非法佔用政府土地的人士付出代價，黃偉綸則未有回應，只是表示當局現階段不希望推測下一步要如何處理，「其實很多新界地方，經過溝通和協商，有時很多事情仍是可以做得到的，所以現在不想具體地就一定要如何做先定下來。」