

房協未補價樓擬全屋出租

倡擴至房委會轄下單位 議員盼由社企轉租惠基層

香港文匯報訊（記者 費小燁）房協於去年9月推出「未補價資助出售房屋出租計劃」，容許未補地價單位的業主，分租睡房予輪候公屋3年或以上人士以紓緩公屋供應不足情況，惟反應未如理想，至今仍未出現首宗成功出租個案。有消息指出，房協計劃放寬至可出租整個單位，並建議擴展至房委會轄下的居屋及出售公屋單位，令合資格單位數目增至41萬個，租金由業主自訂，預計下月獲房委會通過後會正式公佈。



房協擬放寬「未補價資助出售房屋出租計劃」，容許業主出租整個單位。圖為房協總部外觀。

出租計劃容許房協轄下21個屋苑共約1.3萬間資助出售房屋的業主，未補價也可與租客同住，惟截至本月17日只收到13宗業主申請及53宗租客申請，批出5張合資格出租證明書及22張合資格租住證明書，且至今仍未有單位成功租出。

「分房租」計劃未開齋

消息指，房協早前已與運輸及房屋局商討優化措施，並決定放寬計劃至容許整個單位出租，同時建議透過非政府機構按需要把單位內不同房間，分子兩個或以上公屋輪候人士申請並共住，租金由業主與租客自訂，該項優化措施亦適用於房委會轄下未補價資助出售房屋，輪候公屋滿3年者亦可申請。

據了解，房協會待房委會於下月21日審議後，才會公佈新措施。

不過，消息指房協原本希望將合資格業主擁有物業單位年限由10年降至5年或以下；及縮短非長者一人租客須輪候公屋6年或以上的年期限，但不獲政府通過。

另一方面，房協轄下資助出售單位是有間隔設計，現行出租計劃是當收到業主申請後，會安排建築測量師上門，入屋視察有否僭建物，但消息指房委會因居屋與租置單位大部分並無間隔，無意花費大量人力及物力進行勘查，政府與兩個機構正研究如何處理有關差異。



柯創盛盼社企轉租

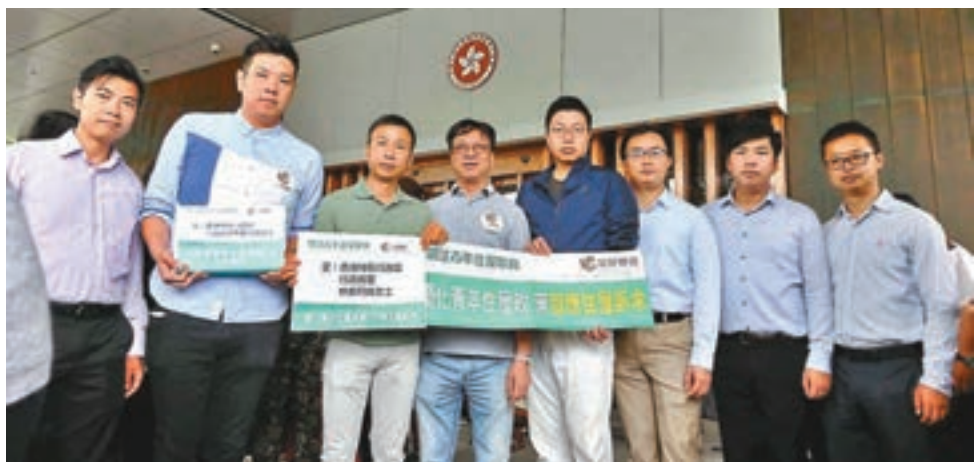
房委會委員、民建聯立法會議員柯創盛指出，「相見好，同住難」，他於計劃推出時已指分租並非最理想的模式，事實亦證明反應冷淡。他對房協

接納民建聯意見放寬計劃表示贊同，相信由社企轉租單位可增加其效益，受惠人士除可解決短期住屋問題，亦有社福服務支援。他希望房委會積極考慮有關計劃，為基層家庭提供更多過渡性房屋。

郭偉強倡實施租管

房委會委員、工聯會立法會議員郭偉強指出，由業主與租客自訂租金「無好結果」，因單位未補地價，如收取市價租金會惹人質疑「明益業主」。他建議政府實施租金管制，將租金水平訂於市價之下，未補價部分由政府承擔以支援租客；另一方面

可透過增加免稅額及寬免差餉地租等誘因，提高業主參與計劃意慾。至於計劃放寬後會否出現太多劏房，他認為政府有能力做好監管工作。



「關注青年住屋聯席」往政府總部請願。

蒐逾6000人簽名 聯席促助青年上樓

香港文匯報訊（記者 殷翔）「關注青年住屋聯席」的代表昨日到政府總部請願，促請特區政府、青年發展委員會優化青年住屋政策，聯席並向行政長官林鄭月娥遞交逾6,000個市民的簽名。請願人士向政府提出放寬青年首次置業按揭成數；增加白表單身人士免補地價購買二手居屋計劃的配額比例，以及提高青年核心家庭居屋揀樓優次等。

聯席代表表示，青年事務委員會於2017年舉辦青年發展政策公眾參與活動，邀請青年、相關持份者及市民共同思考香港青年發展政策的路向。其後委員會發表報告，就7個範疇總結公眾意見，包括教育、健康、工作等，住屋屬重點範疇之一，但至今仍未有展開討論及研究，令人極度失望及遺憾，促請政府正視問題。

聯席指出，目前本港私樓樓價高企、租金貴，嚴重脫離市民負擔能力；公營房屋供應嚴重短缺，公屋平均輪候時間維持5.5年，續見回歸以來的新高，非長者一人申請者更受配額及計分制影響，「上樓」變得遙不可及；資助出售房屋供應持續不達《長策》目標，居屋申請宗數屢破新高，綠白表、家庭與單身人士配額比例也未能回應公眾的置業訴求。香港的房屋問題嚴峻，而房屋政策往往忽視年輕人的住屋訴求，青年缺乏住屋選擇，怨氣日深，亦潛在青年向下流的危機。

聯席向政府提出12項助青年「上樓」的建議，包括放寬青年首次置業按揭成數；增加白表免補地價購買二手居屋的單身人士配額比例；提高青年核心家庭居屋揀樓優次；引入以首次置業人士為對象的實地條款；青年宿舍應納入為房屋階梯之中，每年有適當的供應量；優化青年宿舍計劃，協助青年累積財富；設立配對基金支持青年「共居」項目發展；容許出租未補地價資助出售房屋單位予輪候公屋的青年；容許輪候公屋的青年合租未補地價的資助出售房屋單位；向輪候公屋的申請者包括年輕人提供租金津貼；擴大公屋申請區域，鼓勵長幼就近居住，加強家庭連繫；及逐步恢復非長者一人申請者「三年上樓」承諾。

新一期五九折居屋明起派表

香港文匯報訊（記者 文森）房委會新一期6個居屋屋苑明日派發申請表格，30日起接受申請，共涉及4,871伙，以市價五九折發售，售價介乎156萬元至529萬元。其中備受矚目的是將軍澳雍明苑，不單是單位數量最多，部分單位更坐擁無敵海景，另一重點是交通便捷，距港鐵站僅10分鐘路程，多個商場、街市、食肆及診所等林立，衣食住行皆十分方便。除雍明苑

外，其餘5個屋苑分別是文田冠德苑、馬鞍山錦暉苑、長沙灣凱德苑、火炭旭禾苑及荃灣尚文苑。

雍明苑兩幢樓宇位於將軍澳至善街，鄰近將軍澳海濱長廊，合共可提供1,395伙，單位實用面積由282平方呎至568平方呎不等，其中916伙為300餘平方呎至400平方呎，料2020年8月落成。單位以市價五九折發售，平均呎價約7,509元。

同期推出的文田冠德苑、長沙灣凱德苑及葵涌尚文苑，均距離港鐵站不足10分鐘步程，且附近配套完善。由於何文田屬傳統豪宅區，擁小學34校網優勢，又鄰近港鐵站，故冠德苑被視為「居屋王」。今期居屋本月30日至下月12日接受申請，8月進行攪珠，11月揀樓。申請者可於房委會樂富富務中心提交申請後，房委會亦首次接受網上申請，錄表申請者於網上申請後，仍需要與所屬屋邨辦事處聯絡以確認購買居屋後交回公屋單位。



雍明苑外觀 資料圖片

灣區體育前景佳 霍震霆：以英超為標杆



▲採訪團仔細聆聽講解。

香港文匯報記者潘達文 攝

▲採訪團到訪中環展城館，了解香港的城市規劃與未來發展策略。

香港文匯報記者潘達文 攝

「粵港澳媒體灣區行」港澳線聯合採訪團昨日採訪了霍英東集團主席霍震霆，記者們就集團如何融入發展大灣區建設以及促進灣區體育等話題與霍震霆進行交流；隨後，參觀了香港展城館。當天下午採訪團由港珠澳大橋赴澳門進行下一階段訪問。

霍震霆表示，霍英東集團作為最早在內地投資的港資機構，將繼續積極參與粵港澳大灣區建設。此次大灣區規劃給香港帶來的機遇屬極為難得，未來集團將認定南沙為粵港澳「一小時生活圈」的地理中心，通過提升大灣區基礎設施和規章制度，來實現三地的「軟、硬聯通」。

他指出，南沙本身面積不大，但地理位置獨特，如果該地能實現高自由度的自貿區，則對於大灣區戰略十分有益，還能解決不少年輕人的就業問題。他說，「一個城市和地區不能全是中央商

務區，始終要有人做小生意、開小店，城市要給小企業足夠的生存空間，貨物的自由貿易是一個重要保障。」

盼南沙設自貿 解決青年就業

對於體育業在大灣區未來的發展，霍震霆十分看好，他指出，香港在港英時期並未有太多舉辦國際大型賽事的經驗，回歸之後才逐漸累積，但是已經頗有成果；如果未來香港能融入灣區發展體育，更會是潛力無限。

他舉例英超就是一项價值極高的體育賽事聯盟，未來灣區體育也會以此為標杆。

倡二線城市打造地方特色

有記者問及二線城市在灣區內的發展，霍震霆表示，二線城市可充分利用嶺南歷史文化悠久的地方特色，打造適合當地的旅遊和住宅項目。

他認為，城市基建一定要慎重，過去



▲採訪團參觀展館。

香港文匯報記者潘達文 攝



▲霍震霆 香港文匯報記者潘達文 攝

幾十年的快速發展造成不少大城市越發趨於同質化，但是建築一旦建起來就很難拆除，現在中小城市要做的反而是保留本地的精神風貌。

隨後，採訪團來到展城館，了解香港的城市規劃與未來發展策略。講解員介紹，香港一貫秉承集約而高密度的發展模式，為市民帶來便捷高效的生活同時，還要盡量保留豐富的綠色資源。因為香港多山，地處半島並環繞離島，所以政府規劃

了多個在實體和功能上互聯互通的城區，讓市民能盡量以低碳出行並接駁集體運輸，建立了互相緊扣的交通網。

有記者表示，「在這麼小的實用面積裡面，要容納這麼多人口，還要讓市民生活舒適便捷，香港政府很有智慧。」大家邊參觀邊交流，感受香港過去在城市設計中的巧妙構思，以及未來在大灣區建設中將面臨的機遇和挑戰。

▲香港文匯報記者 趙夢榮

羅致光：安老評估機制更新無礙輪候



▲羅致光表示，倘長者輪候安老院期間正接受社區照顧服務，若有需要時，仍可獲盡快安排宿位。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）社會福利署計劃明年起調整對長者長期護理照顧服務措施，新申請長者不可同時輪候資助長者住宿照顧及社區照顧服務。勞工及福利局局長羅致光昨日出席一個場合時指出，不少人對計劃存有誤解，實際上現時更新的是評估機制及其評估工具，對「排隊」並無影響，「例如一個長者若需入住安老院，當他在輪候安老院時仍可獲得社區照顧服務；社區照顧服務也需輪候，不過輪候時間較短，所以並無只可排一條隊的情況。」

有需要可盡快安排入宿

羅致光解釋，不少長者在輪候安老院期間正接受社區照顧服務或家中已有足夠照顧，因此不想即時入住安老院，便會被列作「非活躍」個案，其實他仍是輪候隊伍中，「當他真的有需要時，只要他『舉手』表示需要入住安老院，仍可獲盡快安排宿位。」

他續說，目前並不需要入住安老院的長者，當他的身體有變化時，一樣需要重新接受評估，政府會替他們安排。對於一些不符合入住安老院資格的人士而言，羅致光指不論今天抑或將來也不可輪候，但當他的身體有變化並通過再評估後，便可輪候。

他並指，現時的失業率在2.8%，很多行業在招聘方面都存在困難，勞工及福利局最關注的是安老院和殘疾人士院舍的人手短缺問題，現正進行一個關於改善個人照顧工作人員及家務助理員薪酬的調查，約一個月後向公眾交代。