

輪候公屋惡化 料等逾6年

若加上疫情延誤工程將更差 供應量愈迫愈落後

本港現時公屋一般申請者的平均輪候時間為5.4年，團結香港基金昨發表新一份土地房屋政策研究報告，預計未來4年的公營房屋供應量為每年2.04萬伙，比長策目標落後超過三成，估計公屋輪候時間短期內將會增至6年。團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺指出，報告仍未計及新冠肺炎對施工延誤的影響，倘疫情持續將令公私營房屋供應進一步惡化。基金建議政府成立一個中央小組，協調各個政府部門涉及公營房屋及私樓項目的發展程序；及重新成立長策督導委員會，以檢視房屋需求及供應的推算方法（見另稿）。

■香港文匯報記者 明其道

團結香港基金新一份土地房屋政策研究報告指出，長策過去5年的公屋供應目標平均每年約為2.8萬伙，惟過去7年落成量都「不及格」，累計短缺8.26萬伙，相當於11.2條彩虹邨。至於未來4年（2020/21年度至2022/23年度），公營房屋供應量平均每年為2.04萬伙，與2018年的長策每年3.01萬伙目標，落差達32%，其中2020/21年度的落成量預計更只有1.38萬伙，僅佔目標的46%。

「團結」：降供應目標不合理

不過，團結香港基金認為在目前日益加劇的房屋危機下，長策調低供應目標並不合理，故以2018年的長策目標推算，預計未來10年將出現6.6萬個公屋單位短缺（見表），由於新落成公屋量追不上新申請需求，故公屋平均輪候時間將突破6年大關。

73%延誤因改地需時及官僚

報告又綜合公營房屋單位落成量落後的原因，指出過去5年，有73%公屋項目延誤源於改劃土地需時，加上官僚問題所致。報告以土灣道與宋皇臺道一幅「綜合發展區」用地為例，政府2014年9月有意在該地改建600伙公營房屋，預計2021年至2023年間落成。政府當時花8個月進行改劃至2016年4月完成，惟該用地的漁護署動物管理中心卻被安排在2023年才遷至啟德，令建屋計劃未能在改劃土地用途後及時開展。報告指出，未來4年約有61%將會落成的公營房屋單位來自改

劃地，意味未來數年將有更多公營房屋延誤落成。

此外，私樓同樣出現供應「斷崖」，報告指出去年的私人住宅單位落成量僅約1.4萬個，較2018年減少33%；預測未來5年（2020年至2024年間）的私人住宅落成量，每年平均只有約1.6萬個單位，較之前預測少14%，團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺形容情況將有如「地陷」，他續說今年1月新樓動工數目為零，是3年半以來首次出現此現象，過去兩三個月亦有不少地盤停工，即使2月及3月陸續復工，建築材料亦受疫情影響物料未能及時送達，加上有公屋被用作檢疫中心，綠置居延遲銷售，擔心疫情持續將令公私營房屋供應問題一直惡化。

基金會建議，政府授權一個中央小組，統一處理土地規劃、發展申請，包括協調各個政府部門涉及公營房屋及私樓項目的發展程序；以及建立一站式的公開平台，向公眾披露項目進度，以加快各個發展程序等。

柯創盛促政府重新主導供地

立法會房屋事務委員會主席柯創盛議員對報告分析表示認同，他指出近年私營房屋的土地供應，由三四年以前政府「拍賣/招標」為主，變成由發展商修改地契/重建為主，這變相令政府失去土地供應「主導權」，情況極不理想。柯創盛要求政府以收回土地的方式徵地，以重新主導土地的供應及供應時間表。至於發展商修改地契/重建方面，他認為當局應徹底審視現有的程序，同時考慮建立「一站式」平台，精簡程序以加快將「生地」變「熟地」。

各方預測公營房屋量

目標/預測	未來4年度落成量 2020/21年度至2023/24年度	未來10年度落成量 2020/21年度至2029/30年度
2018年長策目標	12.6萬伙	31.5萬伙
2019年長策目標	12.04萬伙	30.1萬伙
政府預測	8.14萬伙	27.2萬伙
團結香港基金預測	8.14萬伙	24.9萬伙
2018年長策目標與 團結香港基金預測相差*	4.46萬伙	6.6萬伙

*團結香港基金預計政府在未來10年間僅可供應24.9萬伙公營房屋，而非27.2萬伙；基金同時認為在目前日益加劇的房屋危機下，長策調低供應目標並不合理

資料來源：運輸及房屋局、差餉物業估價署、團結香港基金
整理：香港文匯報記者 明其道



團結香港基金估計公屋輪候時間短期內將會增至6年，並指長策調低供應目標並不合理。圖為興建中的公屋。資料圖片

批長策低估需求「假設大家只需半碗飯」

香港文匯報訊（記者 明其道）早前出爐的長遠房屋策略（長策）進一步調低未來10年房屋總供應量至43萬伙，政府當時解釋是因為住戶數目淨增長下跌。不過，團結香港基金批評長策的相關推算方法有問題，是低估實際需求，比如不少人是因租金太貴被迫「幾代同住」使住戶數目看似下跌，基金會副幹事兼公共政策研究院院長黃元山形容長策的做法是「食唔飽就假設大家只需要半碗飯」。基金認為，有必要更新長策的推算方法，甚至重新建立一個長策會，並估計未來10年房屋供應量要達至6萬伙才足夠，較政府預測多近四成。

基金會研究員潘灝儀表示，長策推算未來10年房屋總供應量的方法其實壓抑住戶數目增長，因未有計及每戶平均人數。她指出，很多家庭由於無法負擔不斷攀升的樓價及租金，被迫幾代同堂共居於狹小單位，每戶平均人數被人為地抬高，分戶的需求亦被人為地遏抑，例

如每個私樓出租單位的平均人數已由2006年的2.64人增至2016年的3.07人，增幅為0.43人，即高達16%。

應增改善居住環境前設

黃元山形容，「長策的計算方法，是假設大家只要半碗飯都生存到，再用半碗飯的模式去預測將來目標，既然預測都假設唔需要食飽，最終的結果又點會令人食得飽。」他認為，長策的推算應該加入一個邏輯前設，即「進一步改善居住環境」，必要時應重新建立一個長策會。

基金會土地及房屋研究主管葉文祺補充，除了改善人均居住面積外，長策的推算亦未有考慮「追落後」，補足過往短缺的房屋，由2013年第一期長策開始，累積短缺的10萬伙「舊債未清」。因此，基金預計每年實際的房屋需求為6萬伙，比政府最新預測的4.3萬伙高出近四成。

考評局「應考六部曲」助文憑試生

香港文匯報訊（記者 高鈺）文憑試（DSE）筆試將於周五（4月24日）開考，考評局昨日發表「應考六部曲」，提醒考生要每日量體溫注意健康，以及進試場、開考前、兩節考試間休息時等階段的注意事項。此外，教育局亦正將20萬支酒精搓手液送往各試場，九巴則會在開考日起恢復18條因

停課而暫停的巴士線，支援考生需要。

為讓考生安心應考，考評局已與試場學校緊密合作，並根據衛生防護中心建議採取多項預防感染及應變安排措施。該局昨日亦於網誌提醒考生不同階段要留意的「應考六部曲」（http://blog.hkeaa.edu.hk/），包括每日注意健康、出門前要帶新舊准考證及提早於7時50分前到達、進入試場要監察體溫及交健康申報表、開考前應查看座位表確定考室位置、考試期間則要長戴外科口罩，兩節考試期間則要到指定地方休息避免與他人交談等。

另教育局局長楊潤雄昨亦於fb指，在運輸工友幫忙下，政府為考生準備的20萬支備裝酒精搓手液正分批運送到各試場學校。

他強調，今年的文憑試得來不易，教育局、考評局和各中學都致力在安全、專業和公平情況下辦好考試，並加強各試場的防疫措施，希望可支持各位同學放心爭取成績。



▲政府準備的 ▲考生應看
搓手液送到學 座位表確定
校。 楊潤雄 考室位置。
fb圖片 考評局圖片

中大高層捐薪 浸大凍結津貼升遷

香港文匯報訊（記者 高鈺）繼日前7所教資會大學及公大校長宣佈捐薪支援疫情後，中大校長段崇智及7名副校長亦會捐出今年餘下每月薪金15%，作為起動基金成立「中大支援基金」，協助疫情下受影響的大學成員渡過難關。

中大指，該基金除會協助有經濟需要的中大成員，亦會幫助提升成員的抗逆能力，及集結社群力量應對未來挑戰，籌募、申請及發放細節將於稍後

公佈，呼籲各教職員、校友及社會人士慷慨捐助。

另外，浸大昨日向全體教職員發信，指疫情及社會動盪影響下，未來一兩年大學會面臨財政緊張，宣佈要實行審慎管理職員成本政策，未來12個月不會提供績效獎勵，現有的責任津貼、署任津貼及特別津貼等亦會凍結，不過7月的年度加薪不受影響；而除教授職系外，教學、行政及研究職位只限有特別需要者才會接受升遷。



中電2020股東周年大會特別安排

中電控股有限公司2020股東周年大會將如期於2020年5月8日，透過在九龍紅磡灣香港嘉里酒店的年會會場以及網上平台舉行。鑑於新型冠狀病毒疫情，中電將作出特別安排，以保障出席年會會場股東及其他人士的安全。

- 親身在會場出席年會的股東人數將限定為最多50人，出席的股東必須於2020年4月27日下午5時前，登入網站 <https://clp.to/AGMregistration> 進行登記。獲接納能親身出席的股東當日須攜同通知書副本。
- 獲接納親臨年會會場的股東必須：
 - 攜同已填妥的健康和旅遊申報表。申報表可從公司網站下載；及
 - 即場進行體溫檢測。股東若有新冠病毒的症狀，將不可進入年會會場。
- 我們不會向親臨年會會場的股東贈送紀念品，現場將不提供茶點。
- 由於我們無法完全消除新冠病毒傳播的風險，中電強烈建議股東透過網上平台參與年會，或委派代表投票。透過以上方式參與年會的股東稍後可得到紀念品。

有關詳情，請參閱

