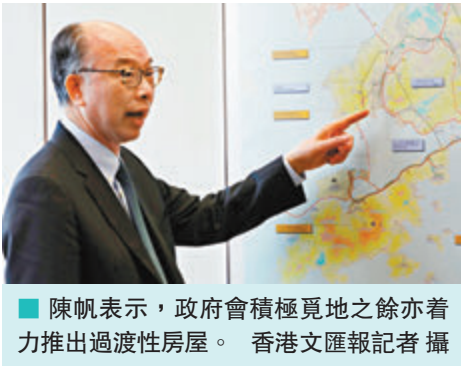




高官訪談系列

未來5年公營房屋建屋量

年度	房委會公屋/ 綠置居	房委會 資助出售	房協 出租	房協 資助出售	總計
2020/21	8,000	5,000	1,000	—	1.4萬
2021/22	2.17萬	6,500	—	—	2.82萬
2022/23	1.04萬	3,600	300	—	1.43萬
2023/24	2.15萬	5,100	1,400	700	2.87萬
2024/25	5,500	7,900	700	2,100	1.62萬
總數	6.71萬	2.81萬	3,400	2,800	10.13萬

註：數字經四捨五入

整理：香港文匯報記者 文森

住屋問題向來是特區政府重中之重的政策，但最新數據顯示，未來五年只有約10.14萬個公營房屋落成，其中2024/25年度房委會「公屋/綠置居」僅5,500個，按年度大減逾七成，屬回歸以來新低，更罕有地出現居屋供應較公屋多，令人擔心公屋供應出現斷層。運輸及房屋局局長陳帆日前在接受香港文匯報專訪時承認，個別年份的公屋供應確實與預期有明顯落差，但政府將「兩條腿走路」，積極覓地之餘亦着力推出過渡性房屋，讓輪候人士住得有尊嚴，目前已物色到足以興建27.2萬個公營房屋單位的土地，以及能興建1.25萬個過渡性房屋單位的地皮，距離1.5萬個過渡性房屋目標又邁進一步。

■香港文匯報記者 陳廣盛



專訪陳帆

■運輸及房屋局局長陳帆接受香港文匯報記者專訪。香港文匯報記者攝

加快覓地追落後 1.5萬過渡房近達標

陳帆：已物色可建27.2萬伙公屋及1.25萬過渡房土地

陳帆解釋，建屋始終受制於「幾時有熟地」，故供應難以做到年年相若，某些年份或會較少，但他不認為公營房屋供應會出現幾年的斷層，因土地和房屋供應在政府多年來的努力下已拾級而上，未來五年有約10.14萬個供應，是過去10年的新高。

《長策》後五年有望達標

按《長遠房屋策略》目標，未來十年公營房屋供應目標為30.1萬個，即平均每年約興建2.1萬個「公屋/綠置居」和9,100個資助出售單位，合共逾3萬個；但實際上，未來五年平均每年僅能興建約兩萬公營房屋，未符《長策》目標。

不過陳帆認為，若將公營房屋供應「攤長」至十年來看待，仍有希望達標，事實上，政府已物色足以興建27.2萬個公營房屋單位的土地，是《長策》公布以來最高，十年建屋計劃的後五

年，有望追落後。

料2022年落成萬伙過渡屋

陳帆冀用數據挽回市民對房屋政策的信心，他說：「公營房屋建設的瓶頸始終是在於土地供應，政府真係出盡辦法，比如橫洲收地、利用洪水橋棕地、將私人土地改為公屋（啟德和安達臣道九幅私樓地改為公屋用地）、將公屋建築比率增加三成等。我希望讓數字印證政府講追落後，事實上係一步一步進行緊。」

他又指出，公營房屋不能於一朝一夕建成，為解決輪候人士正居於不適切居所的問題，政府將會增加過渡性房屋。政府目前覓得的土地，足以興建1.25萬個過渡性房屋單位，距離目標1.5萬個又邁進一步，預計其中一萬個單位能在2022年落成。

活化工廈計劃未「胎死腹中」

對於2018年施政報告提出重啟活化工廈計劃，吸引業主重建或整幢工廈改裝為過渡性房屋，至今仍「零申請」，有消息更向香港文匯報指出多名原先有興趣的工廈業主有感「要拎層樓又要拎錢出嚟改裝同日後還原」，已紛紛「打退堂鼓」，但陳帆反駁指現時仍跟幾名業主洽商，強調計劃並未「胎死腹中」。

津貼補助料2021下半年試行

另外，政府成立「劏房租務管制研究工作小組」研究劏房的租務管制，另外明年下半年政府會以試行方式，為輪候公屋超過三年，並符合資格的一般申請住戶提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止，陳帆說：「我同政府各官員都有一個願景，就係令香港市民活得有尊嚴，所以政策改變係一個好正常不過的事情，最重要係睇符唔符合市民的訴求同埋係咪解決到當下嘅問題。」

公屋租金「只加不減」及寬免措施

租金檢討年份	收入指數變動	租金調整幅度	房委會寬免措施	財政預算案租金紓緩措施
2010	+4.68%	+4.68%	寬免一個月租金	代繳兩個月租金
2012	+16.24%	+10%	寬免一個月租金	代繳兩個月租金
2014	+19.27%	+10%	—	代繳一個月租金
2016	+16.11%	+10%	—	—
2018	+11.59%	+10%	—	—
2020	+9.66%	+9.66%	寬免兩個月租金	代繳兩個月租金

資料來源：立法會文件 整理：香港文匯報記者 陳廣盛



「將藍隧道」爭取明年底完工

將軍澳區的規劃人口達45萬，惟現時對外往來的交通途徑只有三種，包括港鐵將軍澳綫、經將軍澳隧道出入和由寶琳北兜山走，以致繁忙時間不時出現交通擠塞情況。為進一步完善將軍澳道路網絡，政府正建造將軍澳——藍田隧道（將藍隧道）及一條橫跨將軍澳海灣的將軍澳跨灣連接路（跨灣大橋），惟前者受黑暴堵路和新冠肺炎疫情影響，物料運送及人手均有阻滯，土木工程拓展署今年3月估算將藍隧道工程竣工日期或延遲至2022年中，令一眾將軍澳居民大失所望。運輸及房屋局局長陳帆日前在接受香港文匯報專訪時強調，「明白民生無小事」，承諾會力追進度，內部仍爭取明年底前竣工。

陳帆在專訪中提及政府對九龍東西交通連繫的願景，指出預計2021年至2025年最後落成通車的六號幹線完成後，將軍澳居民可駕車從跨灣大橋、經六號幹線、將藍隧道、中段的天2主幹路、茶果嶺隧道和西段的中九龍幹線，到達九龍西，行車時間由現時75分鐘大大縮短至18分鐘。而上述路線中，將藍隧道和跨灣大橋至關重要。

然而，土拓署今年3月向西貢區議會提交的最新文件指出，將藍隧道及相關工程因去年的暴力衝擊影響，如道路堵塞

等，未能按計劃將工程物料送至地盤及完成混凝土灌注工序，工人交通受阻未能上班；加上今年新冠肺炎疫情影響，內地實施公共交通管制，砂石供應仍未恢復，造成原料短缺，將藍隧道工程進度受阻，竣工時間或由原訂的明年底，延至2022年中。

陳帆直言，留意到將軍澳區市民的失望，但現時距離明年底的原訂竣工目標仍有逾一年時間，政府會加倍努力追落後，內部仍以明年底作竣工目標。

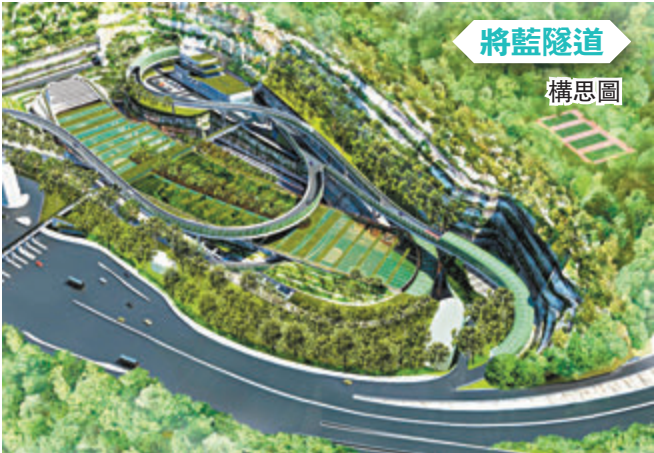
隧道採全面自動收費

此外，將藍隧道將採用全面自動電子收費系統，亦是香港首條全自動不停車收費隧道。陳帆交代有關的發展，坦言未必能在甫通車就能使用系統，因全面不停車收費涉及立法工作，「現屆立法會任期延續一年，我哋會睇下可唔可以喺呢段時間完成有關工作。」去年《施政報告》提及將

藍隧道在啟用後，將豁免新隧道及將軍澳隧道收費。

跨灣大橋上海組裝運港

至於跨灣大橋則預計按原計劃於2022年完成，該橋是全港首條同時設有雙程雙線行車道、行人路及單車徑的大橋，陳帆笑言啟用後或可成馬拉松的新路線。負責工程的土拓署東拓展處處長梁中立指出，該大橋跨度達200米，重1萬噸，現時在上海組裝，之後會整條運送來港掛上橋墩，是香港首次引入有關技術，直言挑戰很大，比如由上海運來香港時，要確保航程安全等。



依例檢討租金 數據基礎堅實



全球疫情嚴峻，本港經濟下行，失業率亦攀升至逾15年來新高，但房委會仍按機制檢討公屋租金，於9月1日起逆市加租9.66%，租金漲幅介乎42元至498元不等，平均上調金額約為200元，引起社會不滿，立法會亦罕有地跨黨派批評房委會的做法「離地」，運輸及房屋局和房委會最終免租兩個月平息事件。運輸及房屋局局長陳帆在香港文匯報的專訪中承認，在如此經濟情況下加租，會予人不合理之感，但強調香港是法治社會，《房屋條例》要求每兩年檢討一次租金，政府就必須依法處理。至於會否修訂《房屋條例》？陳帆指政府保持開放態度，如有需要，會進行檢討。

法例賦予空間為居民減租

陳帆在專訪中再為公屋「逆市加租」解畫，直言在疫情和經濟下行雙重打擊的情況下，加租是不受歡迎的，但強調香港是一個法治社會，政府有必要遵守《房屋條例》，不應將條例「妖魔化」：「法例是保障公屋居民的權益，比如租金檢討機制保障每次租金上調上限（10%），下調則無限。我哋亦都係透過法例（《房屋條例》第17條）賦予的空間先可以為公屋居民進行租金減免，免兩個月租，大致抵消咗咁加租壓力。」

陳帆續說，租金檢討背後有很堅實的數據基礎，房委會每月隨機抽選2,000個公屋租戶，要求申報入息再由統計處負責編制收入指數，而在2007至2019年間，公屋租戶整體收入增106.2%，同期租金連同今次租金檢討結果，只增加68.1%，他認為租戶的收入增幅遠高於租金升幅。

他又希望社會不要只着重今次加租情況，可以「退後一步睇」，現有的公屋政策已確保了住戶在經濟情況改變的情況下不會「無屋住」：「第一，公屋家庭如果收入有改變，其實我哋係有租金援助機制，甚至短暫性寬免的安排；第二，如果佢長時間有經濟困難，我哋亦可以就居住單位作出調配，讓佢搬去一啲租金較平的單位，或轉介社署提供協助。」

■粉嶺皇后山公營房屋項目。資料圖片

