

# 久候公屋捱貴租 現金津貼幫輕吓

香港文匯報訊(記者 明其道、美釵)公屋輪候時間一再攀升,截至今年9月底,一般公屋申請者的平均輪候時間為5.6年;當中長者一人申請者的平均輪候時間亦達3.3年,其間公屋申請家庭要「捱貴租」,生活百上加斤。對此,行政長官林鄭月娥昨日在施政報告中宣布推出「現金津貼試行計劃」,向9萬個無領取綜援、並輪候公屋逾3年的「一般申請住戶」發放現金津貼,最快明年7月開始派發。政府消息人士指出,津貼金額約為綜援租金津貼金額的一半,即兩人家庭約有2,100元。有劏房戶表示,津貼能補助生活費,但希望政府簡化申請手續和盡快「派錢」解民困。

林鄭月娥表示,政府會以破格思維試行以現金津貼的方式,紓緩基層家庭因長時間輪候公屋而面對的生活壓力。該計劃將會為非居於公營房屋、非領取綜合社會保

障援助(綜援)而輪候公屋超過3年及未被首次編配公屋的合資格「一般申請住戶」(即二人或以上家庭和長者一人申請者)提供現金津貼。初步預算能惠及約9萬個「一般申請住戶」。政府現正制訂計劃的執行細節和詳情,目標是明年年中起接受申請,同年7月開始派發現金津貼。

政府消息人士指出,計劃試行3年,津貼金額為綜援租金津貼的一半水平,即兩人家庭約有2,100元;3人家庭約有2,600元;6人以上家庭約有3,800元,整個計劃共預計斥資80多億元。

此外,消息人士補充,在為輪候公屋3年或以上的低收入家庭提供現金津貼的同時,也必須照顧輪候未滿3年,以及並無輪候公屋的基層家庭,因此「在職家庭津貼」將為其他合資格的非公屋住戶訂定一套較寬鬆

的入息上限,詳情會盡快公布。

**基層喜見「派錢」 憂手續繁複**

黃女士一家居住在深水埗,輪候公屋近7年,未有申請綜援,正好符合現金津貼的申請資格。她表示,現時每月需要負擔逾5,000元的租金及水電費用。近期第四波疫情爆發,其從事建築業的丈夫料將面對更嚴重的開工不足問題,「幾千蚊的津貼能夠幫補家計,減輕租金負擔,最少可以捱細食好啲。」故她定會申請,但擔心屆時需要提供有僱主簽署及蓋章的證明文件,坦言「攞政府錢唔係咁容易。」

她希望政府能夠盡快「派錢」,不要等到來年7月,協助有需要者一解燃眉之急,否則無法幫助現時面對經濟困境的市民。



■黃女士一家輪候公屋近7年,未有申請綜援,符合現金津貼的申請資格。香港文匯報記者攝

# 覓地330公頃 建屋31.6萬伙

## 長策首達標數字無灌水 加緊推北環線建7萬單位

行政長官林鄭月娥昨日發表新一份施政報告指出,房屋是香港眾多問題的癥結,「對於管治,房屋問題未能解決,社會難以長治久安。」她表示,安居對香港市民實在太重要,故特區政府一直努力覓地建屋,並初見成果。她透露政府已覓得330公頃土地,足以興建31.6萬個公營房屋單位,是《長遠房屋策略》推出以來首次達標。政府消息人士強調有關數字是實數,「並無水分」,政府還將加緊落實北環線項目,釋出90公頃土地興建逾7萬個房屋單位,土地面積相當於4個太古城。



**歷年長策供應量(萬伙)**

年份	落成量	供應目標	相差
2015年	25.5	28	-2.5
2016年	23.6	28	-4.4
2017年	23.7	28	-4.3
2018年	24.8	31.5	-6.7
2019年	27.2	30.1	-2.9
2020年	31.6*	30.1	+1.5

\*預計未來十年  
資料來源:《長遠房屋策略》周年進度報告、施政報告

**公屋輪候時間(年)**

年份	長者一人申請者輪候時間	二人或以上家庭申請者輪候時間
2020年9月	3.3	5.6
2019年9月	2.9	5.4
2018年9月	2.9	5.5
2017年9月	2.6	4.6
2016年9月	2.4	4.5

資料來源:房委會 整理:香港文匯報記者 明其道

林鄭月娥表示,經過政府多年的努力,房屋供應已初見成果,稍後發表的2020年長策報告,政府已全數覓得興建31.6萬個公營房屋單位所需的330公頃土地,滿足未來10年約30.1萬個公營房屋單位的需求,有關土地供應主要來自東涌填海、古洞北/粉嶺北和洪水橋/厦村等新發展區的農地和棕地、多幅改劃作公營房屋的用地,9幅分別位於啟德和安達臣道石礦場改撥為發展公營房屋的用地、粉嶺高爾夫球場部分用地,以及多幅完成檢視具房屋發展潛力的棕地群。

政府消息人士指出,十年長策首次「達標」,原因是新發展區項目陸續出爐,佔了330公頃土地的35%;改劃土地則佔了40%,而粉嶺高爾夫球場的32公頃土地亦會增加地積比,由3加至6.5,預計可以興建9,000個單位,較早前估計的4,300伙為多。有關建議會在明年下半年交城規會審議,目標是2024年開始平整土地,2029年入住。

雖然暫時滿足到未來10年的公營房屋單位需求,但政府的覓地工作未有停下來。林鄭月娥表示,將加緊落實北環線鐵路項目,配合古洞北新

發展區公營房屋入伙,及帶動新田、牛潭尾及凹頭一帶的發展,政府至今在沿線附近物業到總面積約90公頃的房屋用地進行研究,即相當於4個太古城的面積,當中包括新田/落馬洲樞紐。若落實北環線,相關土地可望帶來逾7萬個房屋單位。

政府消息人士表示,該7萬個單位預計會按公私營房屋七三之比分配,即粗略估算當中4.9萬個單位屬公營房屋。至於90公頃用地中,新田/落馬洲用地佔45公頃,料至2034年才有望入伙;而凹頭一帶則涉及32公頃用地,預計至2030年至2031年才可望有單位落成;至於牛潭尾所佔用地最少,約有13公頃。

**小蠔灣上蓋建屋量增至兩萬**

此外,施政報告亦透露,已就港鐵小蠔灣車廠用地上蓋發展制訂了分區計劃大綱圖,根據最新評估可望在中長期提供約兩萬個單位,較以往公布的1.4萬個單位有所增加。當中約一半是資助出售房屋單位,將會是繼上世紀八十年代的港島線康山發展後,40年後另一個鐵路上的公營房屋

項目。

消息人士指出,單位數目增加主因是三跑更改航向,令大廈可建高度上調,但預計項目屬本港中長期的房屋供應,未必能應付短期需求。項目會分階段發展,首批約6,000個單位預計最快2024年動工,會以公私營合作方式建成,政府會要求港鐵就私樓項目繳付十足地價。

至於整體單位中有一半可作資助出售房屋發展,消息人士稱會以興建居屋為主,但亦不排除部分單位可撥作興建出租公屋,若成事將會屬本港首個鐵路路上蓋公屋項目,不過消息亦稱,因為鄰近的東涌公屋比例已高達75%,故預計小蠔灣單位興建居屋的機會較大。

**陳克勤冀有加快上樓措施**

民建聯陳克勤表示,雖然施政報告宣布已覓得未來10年興建公營房屋單位的所需用地,但實際的可操作性有待觀察,而且報告對於如何加快公屋上樓並無闡述,期望政府能有效落實有關承諾,並在規劃用地方面採用新思維,以配合未來包括大灣區的發展形勢。

## 重建大坑西邨 提供3300單位



■殘舊的大坑西邨。香港文匯報記者攝

香港文匯報訊(記者 成祖明)為紓緩房屋短缺問題,行政長官林鄭月娥在施政報告提及香港平民屋宇有限公司將與市區重建局合作,推展大坑西邨拆卸重建項目,預計重建後可提供超過3,300個單位,較現時的1,600個單位增加約一倍。市建局早前與香港平民屋宇有限公司已就合作的框架達成初步共識,預計明年首季敲定各項合作細節。

在大坑西邨居住50多年的鄭先生接受香港文匯報訪問時表示,該邨的租金較市價低,且地段理想,就近港鐵站;不過,樓齡已經超過50年,而且沒有升降機,對於邨

內的老人家造成不便。他認為,大坑西邨實在太殘舊,而邨內的人口亦都老化,沒有升降機不利居民出入,「重建都應該,最好安置返公屋界我哋,但都係等政府安排啦。」

負責管理大坑西邨的平民屋宇公司表示,首要任務是積極研究遷置、補償和住屋選擇。市建局則表示,在為該邨居民妥善安置,以及履行市建局提供更多首置單位的前提下,該邨重建後將有約1,300個單位由平民屋宇公司用作重置現有住戶,另外約2,000個單位由市建局提供首置住宅單位,以市場折扣價出售。

大坑西邨已落成55年,上世紀六十年代由政府向平民屋宇公司批出地塊,興建廉租屋安置受大火影響的居民,目前是香港僅存的私人廉租屋邨。

## 劏房租管研究 爭取明年首季完成

香港文匯報訊(記者 明其道)本港公屋供應不足,不少基層家庭被迫遷往衛生環境惡劣、租金昂貴的劏房。新一份施政報告雖提出為在輪候公屋的劏房家庭提供現金津貼,但劏房租客仍未有足夠保障,如遭濫收水電費,並面對隨時加租等問題。特首林鄭月娥表示,劏房租管制研究工作小組會爭取明年首季完成有關研究。

林鄭月娥表示,今年4月成立劏房租管制研

究工作小組,該小組7月設三個專題小組委員會探討與劏房有關的社會、經濟、法律等課題,以及委聘顧問進行研究,工作小組目標是爭取在明年第一季完成研究,並將報告呈交政府考慮。

**麥美娟:呔租貴過豪宅冀速管**

工聯會立法會議員麥美娟批評政府進度太慢,指出劏房租務已脫離市場,無論樓市高低劏房租金仍然高企,「呔租貴過豪宅」,希望政府加快

研究進度。她早前表示將提出私人條例草案,訂明業主只可向租戶收取水務署徵收費用的水平。

多個劏房關注團體組成的全港劏房居民大聯盟亦促港府盡快落實租管,保障市民住屋權益,令基層租務市場健康發展。

大聯盟早前公布民間租務管制方案,建議按「應課差餉租值」訂立起始租金,租金調整幅度按通脹等指標調整,每年加幅上限為5%,並建議立法規管業主濫收水電費等。

## 賓館變過渡房 擬明年首季推出

香港文匯報訊(記者 高俊威)疫情嚴重打擊本港酒店和賓館業,部分酒店入住率偏低,另邊廂市民輪候公屋的時間一再延長。為解決這種「有人無屋住,有屋無人住」的情況,昨日發表的新一份施政報告提出以先導計劃方式,資助非政府機構租用入住率偏低的酒店和賓館作過渡性房屋,最快明年首季推出,目前有約10間酒店賓館有意參加計劃。有非政府機構指出,興建組合屋作過渡性房屋最少需一兩年,但租用酒店僅兩三個月已可供入住,有助改善輪候公屋人士的生活環境。有賓館業者表明會考慮參與,以解決眼前經營困境,避免執笠收場。

行政長官林鄭月娥表示,特區政府大力推動的過渡性房屋計劃,在過去一年取得令人鼓舞的進展,連同正深入研議的3,400個單位,政府覓得的用地足以在未來3年提供1.32萬個單位,距離1.5萬個單位的承諾僅差12%。政府亦建議額外注資33億元支援該計劃,令政府總承擔金額增至83億元,至今已批出逾22億元。

與此同時,疫情令不少酒店和賓館面臨關閉的危機,故政府將實施先導計劃,資助非政府組織租用合適和入住率偏低的酒店和賓館單位作過渡性房屋用途,並擬由「關愛基金」資助推行。

### 暫10酒店賓館有興趣

政府消息人士表示,參與計劃的酒店和賓館會被租用作過渡性房屋最少兩年,暫時已有10間酒店賓館有興趣,包括旺角的賓館及非旺區的大型酒店,其中一間酒店涉及過百間房間。租用模式可以是全棟租用或分層租用,估計每間房每月可獲數千元資助。部分賓館或未有煮食或洗衣設施,政府會建議非政府組織設立社區廚房及提供投幣式自助洗衣機。

社聯行政總裁蔡海偉表示,社聯過去數月曾研究若將酒店單位用作過渡性房屋是否可行,其後認為成功的機會大,遂向政府提出建議。「部分賓館房間面積較小,僅可容納一至兩人家居住,但設備不錯。」

在尖沙咀美麗都大廈經營多家賓館的萬興隆酒店負責人陳章龍接受香港文匯報訪問時表示,受疫情打擊,早前曾試過全部房間均是「吉房」。他對政府的建議表示歡迎,如有方面與他接觸,會考慮租出房間,「至少可解決眼前困境,毋須等待未知的旅遊業復甦期。」

香港旅遊業賓館聯會主席劉功成向香港文匯報表示,關注賓館的牌照條款是否與計劃有抵觸,以及租用方式詳情。但他相信不少賓館會考慮參與,「點都係有收入好過冇收入,唔係執笠收場!」