



香港房屋委員會

公開例會

2024年7月12日





公營房屋供應

- 📌 未來十年（即2024-25至2033-34年度）的公營房屋需求為308 000個單位
- 📌 現正朝着達成這個建屋目標奮勇邁進





大埔 富蝶邨 (已於2023-24年度落成)



青衣 長青邨 (已於2023-24年度落成)



屯門

業旺邨一期 (已於2023-24年度落成)

業旺邨二期 (將於2024-25年度落成)



「公屋提前上樓計劃」

- ❖ 青衣長青邨及屯門業旺邨一期共2 147個單位，分別於2024年5月及6月份入伙
- ❖ 另外約1萬個及約2 000個單位，分別在2025-26至2027-28年度及2028-29至2032-33年度分階段提早落成
- ❖ 「提前上樓」入伙期提早3個月到18個月不等



青衣 長青邨



屯門 業旺邨一期



公屋平均輪候時間

- 由本屆政府上任前的6.1年減至去年3月及6月兩個季度的5.3年，減幅達13%
- 有信心公屋綜合輪候時間在2026-27年度會回落到4.5年的承諾能夠兌現





打擊濫用公屋

- ✦ 推出多項有效新措施
- ✦ 2023-24年度因濫用而收回的單位數目接近 2 800個
- ✦ 2024-25年度(截至6月)，因濫用公屋和違反租約或房屋政策而收回的單位已接近700個
- ✦ 2022-23年度及2023-24年度打濫收回單位合共 5 000個 (2 200 + 2 800)





打擊濫用公屋

📌 2023年10月

派發首輪約88 000份申報表，收回1 000個單位。當中約200個涉及濫用公屋和違反租約或房屋政策而被收回的單位

📌 2024年4月

第二輪公屋租戶的申報，要求超過25萬已住滿10年的公屋戶申報入息及資產。截至7月8日，共收到約254 000份申報，佔整體的99.8%





打擊濫用公屋

- 📌 公屋是珍貴社會資源，濫用公屋絕對不能容忍
- 📌 無論就入息及資產或居住狀況，要如實作出申報
- 📌 隱瞞本地住宅物業方面，自2023年中開始與土地註冊處建立的資料比較及核對機制
- 📌 隱瞞非本地資產方面，最近已致函內地或澳門機構





打擊濫用公屋

- 2023年因違反《房屋條例》被檢控及被法院裁定罪名成立個案共約180宗
- 2023年9月起，推行物管公司加分制度，鼓勵物管公司舉報濫用公屋個案
- 正積極籌備「善用公屋資源獎勵計劃」





上訴委員會

- 📌 加快處理上訴的時間
- 📌 上訴至達成裁決平均時間
 - 2022年：4個月
 - 2023年：2.5個月
 - 2024年上半年：少於2個月





家庭優先



- ✦ 2024年4月推出「家有初生優先配屋計劃」，縮短有初生子女家庭的輪候時間
- ✦ 積極考慮推出措施協助青年購買資助出售房屋



資助出售房屋

居屋

- 「居屋2023」推售6個屋苑共約9 200個單位，自2014年重推居屋銷售計劃以來最高





資助出售房屋

綠置居

- 「綠置居2023」於2024年6月初進行攪珠，預計在第三季開始選樓





資助出售房屋

放寬資助出售單位的按揭安排

- ✦ 延長二手居屋的按揭貸款保證期
- ✦ 延長一、二手市場出售的資助房屋的最長按揭還款期





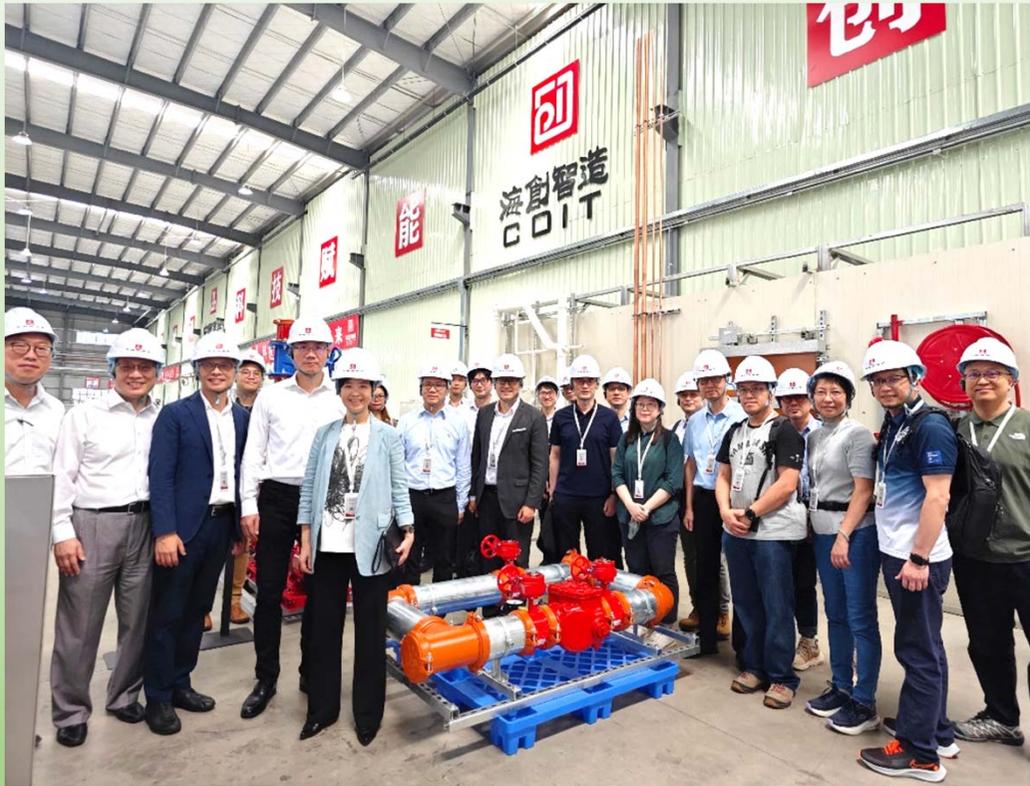
「組裝合成」建築法



第二代「組裝合成」建築法 (MiC 2.0)

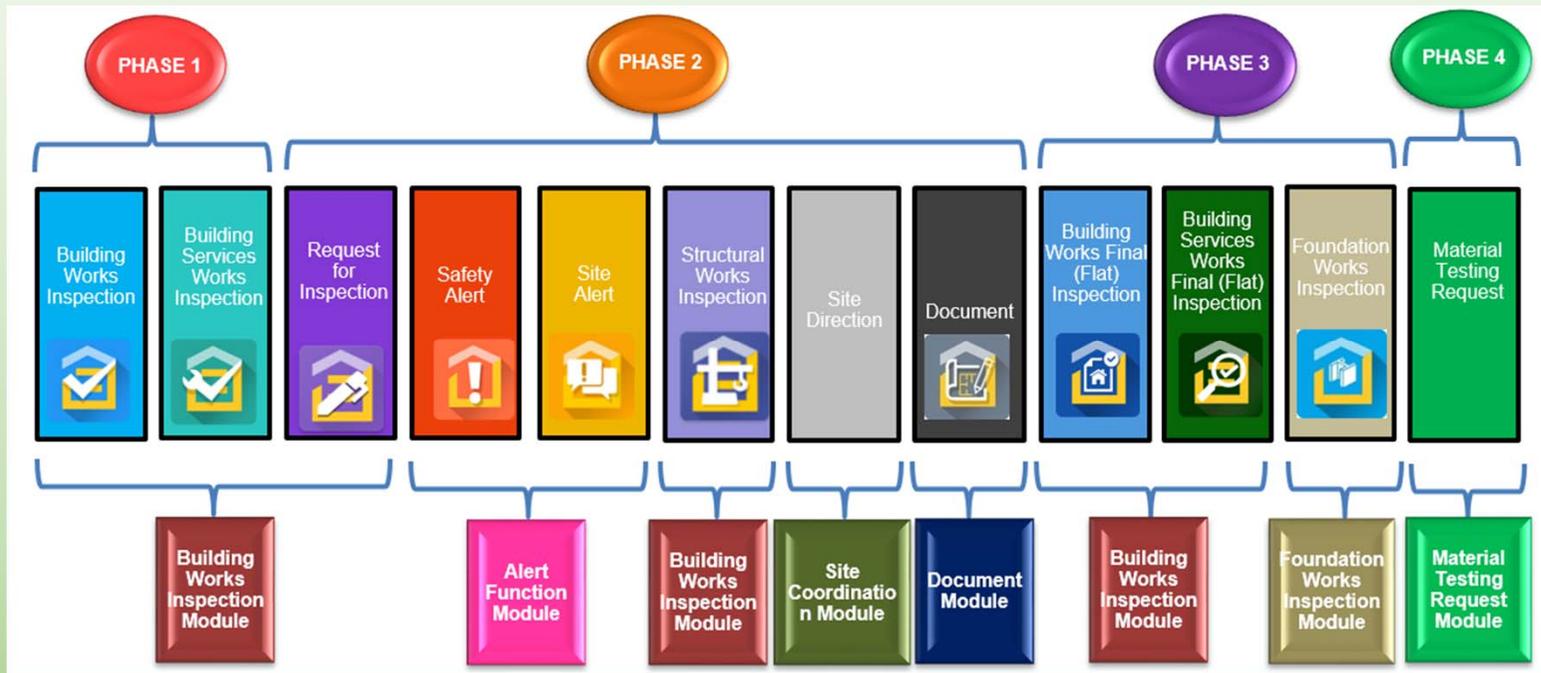


「機電裝備合成法」

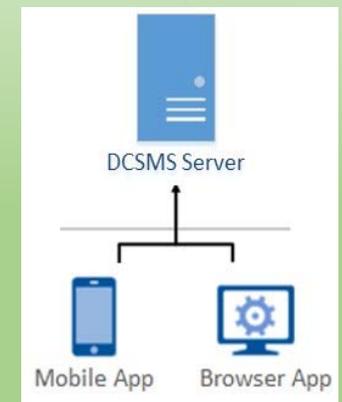
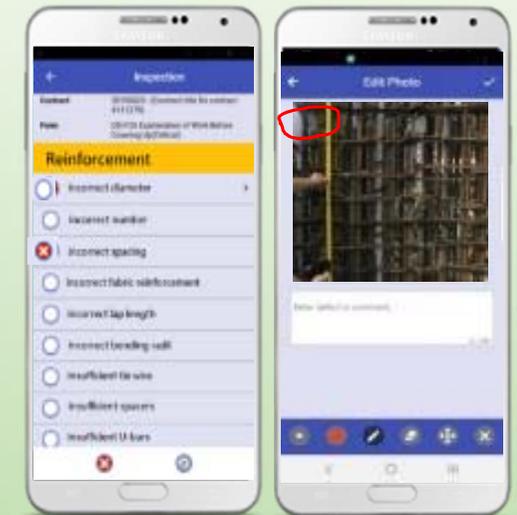




「發展及建築工地流動系統」



12個不同的應用程式
覆蓋不同工程驗收





「建築機器人」



外牆噴漆機器人



牆身打磨機器人



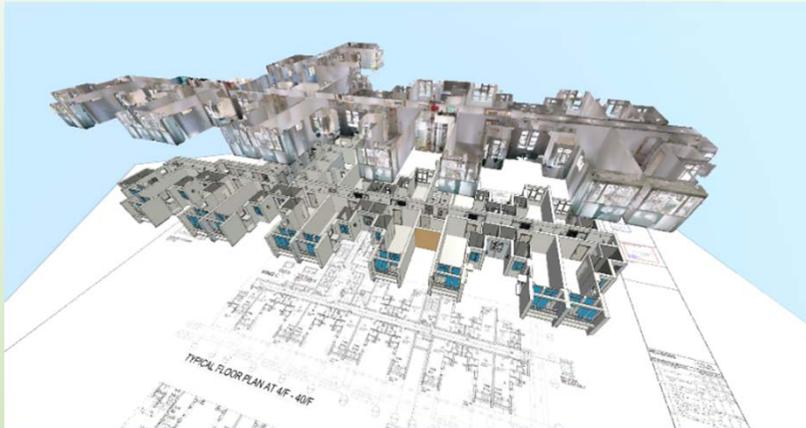
室內噴漆機器人



搬運機器人



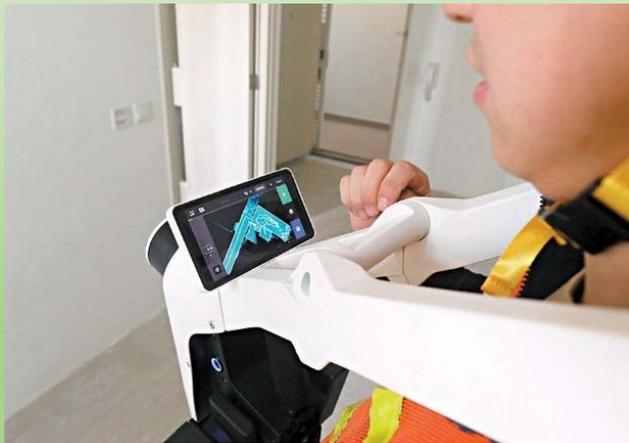
「移動測繪系統」



建立虛擬立體模型



在模型上進行量度



採集工地現場數據



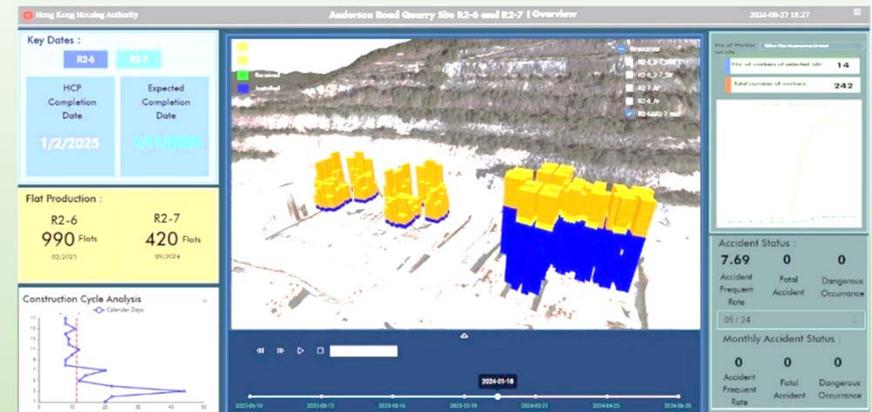
在模型上檢視進度



「智築目」



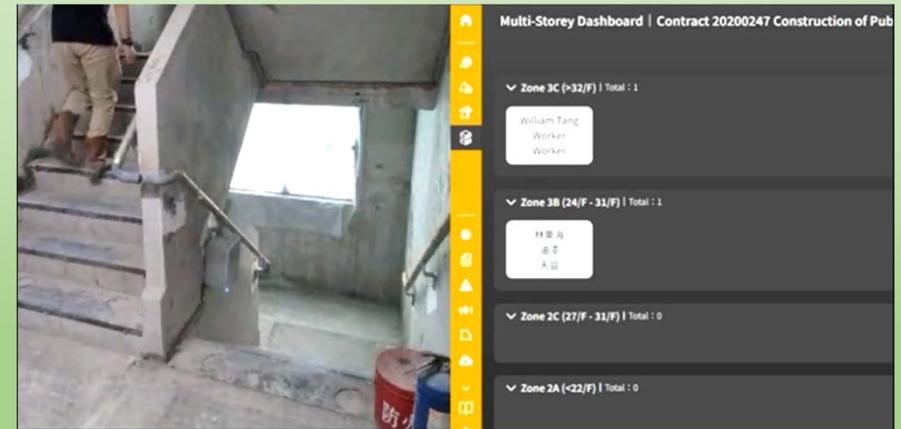
公營房屋發展分析



檢現MiC進度紀錄



項目安全數據分析



工人室內追蹤系統



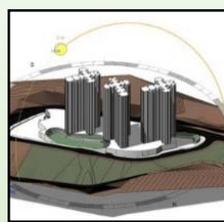
建築信息模擬 (BIM)



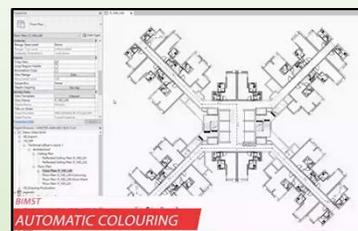
與地理信息系統整合



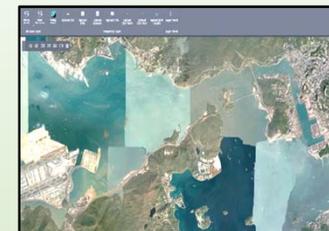
照明模擬



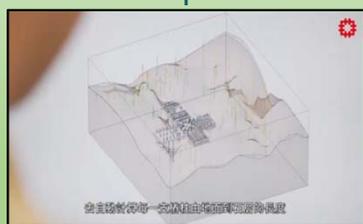
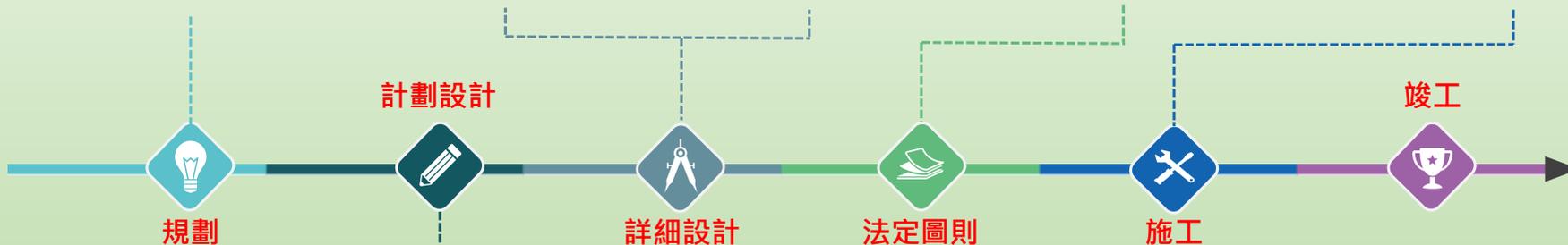
日照分析



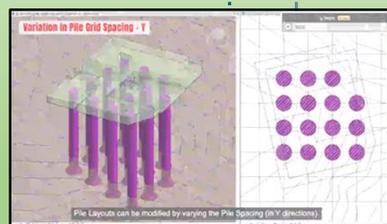
製作法定圖則



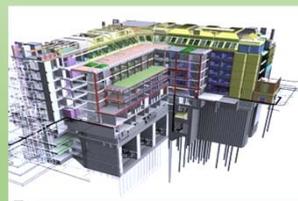
智慧工地管理



應用建築信息模擬的系統化地基設計 (BIM-SAFD)



衍生式設計



工料估算



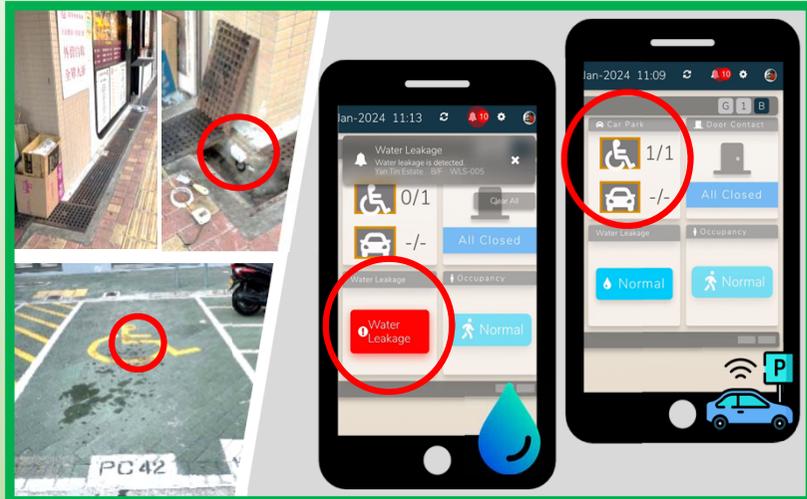
施工及安全規劃



現實捕捉技術



智慧屋邨管理



物聯網



巡邏易



清潔機械人應用



智慧屋邨管理

- ✦ 揀選10條公共屋邨作試點，引入合適的創新科技
- ✦ 物聯網感測器，人工智能及行動裝置協助屋邨管理
- ✦ 在新合約標書加入「創新建議或科技」作為標書評審技術評分項目之一



人工智能影像分析
高空擲物監察



「幸福設計」指引

- ✦ 以「提質」為主要工作重點
- ✦ 打造更舒適的公共空間、設施及屋邨環境，提升幸福感
- ✦ 「幸福設計」指引預計於2024年9月推出
- ✦ 「共築幸福・屋邨節」將於2024年9月7日至15日舉行



9月約定你

屋邨節



Well · Being
共築幸福 Festival
屋邨節

9月 SEP
7 — 15

9月 SEP

活動

7 六 SAT

下午

屋邨節起動
屋邨文化單車導賞
@ 美林邨及區內其他屋邨



8 日 SUN

上午

屋邨導賞團
@ 多區公共屋邨

下午

屋邨導賞團
夥伴同樂日
多區公共屋邨及蘇屋邨



12 四 THU

上午

研討會 - 幸福設計對談 I 幸福感的維度與幸福設計
@ 車公廟體育館



下午

屋邨尋寶導賞 @ 瀝源邨及區內其他屋邨
幸福設計指引工作坊



13 五 FRI

上午

研討會 - 幸福設計對談 II
地方營造、屋邨管理與服務
@ 車公廟體育館

下午及晚上

社區服務設計思維工作坊
@ 車公廟體育館
慶典晚會 - 幸福 · 社區慶典
@ 沙角邨



14 六 SAT

上午

幸福跑團
@ 新翠邨



下午

屋邨故事放映會
@ 澤安邨



15 日 SUN

上午

社區藝術創作 - 畫出幸福社區
@ 富山邨

下午

屋邨故事放映會
@ 啟業邨





幸福先行 · 預試計劃

- ✦ 選定五條屋邨 (啟業邨、澤安邨、富山邨、水邊圍邨及美林邨) 作先導項目
- ✦ 進行具主題的改善工程
- ✦ 將於2025年分階段展開，預計於2027年或之前完成





幸福家族 · 續 FUN屋邨計劃

- 每年揀選約十條現有屋邨
- 透過粉飾外牆和進行小型工程改善屋邨的公共空間，提升歸屬感和幸福感

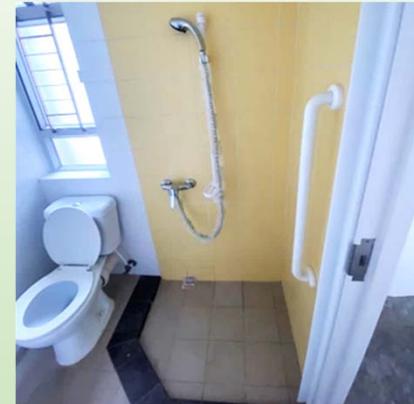




通用設計



斜道和觸覺引路徑方便有需要人士出行



淋浴間設置扶手



採用推桿式水龍頭

倚座供長者在
等候升降機時
可作短暫休息



預留高度較低
的信箱給輪椅
使用者





出租商場

短期應對策略 - 採取靈活的租賃模式

短期展銷



石排灣商場

快閃店



梨木樹商場



大本型



出租商場

中期策略

- ✦ 檢視行業組合，為更改空置商舖作其他合適行業的可行性研究
- ✦ 為高空置率的街市重新編排檔位、改變用途或縮減規模
- ✦ 「共築·創業家」計劃



「共築·創業家」計劃

創業起步
進駐房委會商場

- 為創業者開拓營銷新渠道
- 實踐中學習經營之道
- 為社區帶嚮新活力

申請資格:
35歲或以下，持香港永久性居民身份證
(16歲或以下透過所屬學校/非政府機構報名)



出租商場



長遠策略

- ✦ 全面考慮屋邨的規模、商業可行性、鄰近商場及零售設施的供應等
- ✦ 以及有關設施在營運和財政上是否可行及適切
- ✦ 以訂定合適商業設施



房委會財政狀況

- 📌 積極引入不同開源節流措施
- 📌 確保房委會能夠有穩健可持續的財政，履行其法定職責，並滿足興建未來十年大量的公營房屋的需求
- 📌 正全面審視房委會不同範疇的開支及收入，並會在下輪的財務預算及預測中向委員匯報

**2024年
公屋租金檢討建議**

租金調整幅度為
+10%

實施日期
2024年10月1日

*約10萬綜援戶租金由政府繳付，不受影響

一次性特別寬免措施

建議寬免租金調整後
首**3個月**的租金加幅

= 約共**5.75億元**租金收入

「富戶」不獲寬免



謝謝

