文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

修訂預算案需審慎穩妥

曾表示新預算案難有微調空間的財政司司長曾俊華，昨日在與20名建制派議員會面後，承諾會在三方面完善預算案，這是務實回應民意之舉。建制派以負責任的態度向當局提出各種建議，反映社會聲音，最終促使當局承諾完善預算案。

事實上，隨着社會越來越開放，市民對政策參與度不斷增加，對政府訴求不斷增多，致使政府的政策更須因應民情進行調整。政府和社會都應將政策調整視為施政常態，而立法會議員也應以建設性的態度提出建議，確保政策更加完善。特別需要留意的是，當局修訂預算案切忌自亂方寸，倉促行事，而需審慎穩妥，廣泛聽取各界意見，詳細研究各項完善措施，妥善平衡各方利益，以增強預算案的針對性和認受性，避免再次引起新的爭議。

從數量上看，當局這一份財政預算案，是歷來「派糖」力度最大的一份，反映當局紓解民困的決心。然而，預算案出台後卻引發社會的廣泛爭議，認為預算案的措施未能及時惠及市民，原因並不在於當局紓困力度不夠，而是措施推行得不到位，未能解決市民的燃眉之急。基層市民承受沉重的通脹壓力，但預算案建議注資6,000元到強積金户口，市民未能及時受惠；中產階層稅苛最重，卻沒有如往年般得到退稅；社會上的「N無」人士又未能受惠各項紓困政策，難免引發社會反彈。當局提出從這三方面作出改善，正是聽取了社會的意見而作出調整，相信有助爭取民意支持。

建制派議員提出的不少建議，包括容許市民提前使用6,000元的強積金注資、將有關款項改為用作購買通脹債券分發市民、不能忽略「N無」人士、重新考慮退稅等，都反映了社會的關注焦點，值得考慮。當局在調整預算案時，應格外審慎，務求體現最大的社會公約數，因此調整不宜急就章，而應真正深思熟慮後才推出。同時，當局也應貫徹審慎理財、投資未來的施政思維，不要為了一時的政治壓力而違背量入為出的方針。

過去預算案修改的幅度都不大，但隨着本港公民社會日漸成熟，市民對政治參與的訴求也在提升，令到市民對於政府政策的關注力不斷增加。所以，近年不論是施政報告、財政預算案或其他政府推出的政策，都見到市民踴躍發表意見，議員也提出不少修訂，最終當局也汲取各界的建議作出修改。應當說，這種政府與民間的互動，有利施政更貼近民情、回應民意。當局應將政策修改視作常態，以開放的態度去看待社會上的不同聲音，汲取有用的建議。兼聽則明，施政將更加暢順。

(相關新聞刊A1版)

增加公屋供應 加快公屋流轉

運輸及房屋局局長鄭汝樺昨日表示，政府建議提高公屋入息限額，平均加幅為15.6%，資產限額亦提升3.3%。因應最低工資和通脹，放寬公屋入息限額，不僅可令更多基層市民得到居住安全網的保護，而且有助紓緩貧富懸殊加劇趨勢下的社會矛盾。隨着合資格公屋申請人士增加，政府應增加公屋供應，避免令輪候時間加長。同時，政府亦要促使「公屋旋轉門」更有效運作，鼓勵超出居住在公屋入息水平的家庭遷出，讓寶貴的公屋資源用於照顧最有需要的家庭，確保公屋制度得以公平持續發展。

5月1日起最低工資正式生效，打工仔雖可獲得加薪，卻有很大機會因為收入超出限額而喪失申請公屋的資格。本港近一半人口入住公營房屋，當中絕大部分是低收入家庭。香港雖然貧富懸殊，但是社會穩定，其中一個最重要的原因就是有公屋制度，低收入人士的住屋需求基本得到滿足，紓緩了社會矛盾。此次政府建議大幅調高公屋入息上限，是根據最低工資落實而作出的社會福利配套調整，目的不但要避免因應落實最低工資而將本來符合資格的低收入士剔除出列，而且要惠及更多人士。這在當前通脹預期升溫的情況下，照顧基層市民的住屋需求，減輕生活負擔，更突顯公屋社會安全網的作用。

經過此次調高公屋入息上限，預計合資格申請的家庭數目將增加2.5萬個。現時公屋上樓的平均輪候時間為3年，政府必須重新評估原計劃的公屋供應，能否滿足新增的需求，會否令輪候時間延長。鄭汝樺表示有信心未來5年，政府會有7.5萬個新單位供應，維持3年上樓的承諾。政府應密切審視申請公屋家庭數目的實際情況，未雨綢繆做好供應規劃，使普羅市民得以安居。

公屋制度本來帶有一定的照顧過渡性質，基層市民入住公屋，收入和積蓄增加之後應流向私人物業，騰出原本的公屋給更有需要的家庭。然而，公屋易入難出，基本上成為一種終身福利，「旋轉門」作用不彰，政府只能靠新建更多公屋滿足新的需求，財政負擔不斷加重。政府有必要全面檢討公屋政策，讓入住公屋一段時間而經濟條件改善的家庭，盡快退出居住安全網，加快公屋單位流轉，讓更多貧者有安身之所，令公屋資源運用更加公平合理。

(相關新聞刊A3版)

申公屋入息上限4月放寬

增2.54萬戶符資格 港府維持3年上樓承諾

香港文匯報訊（記者 譚靜雯）香港首個法定最低工資將於5月1日正式實施，基層市民工資或因此上升，甚至超出公屋輪候冊的入息限額上限，喪失申請公屋的資格。有見及此，特區政府建議提高2011/12年度公屋輪候冊入息及資產限額，分別平均上升15.6%和3.3%(見表)。運輸及房屋局局長鄭汝樺表示，新建議下，將額外有2.54萬戶符合資格申請公屋，令輪候冊申請人增至約13.1萬戶，約佔全港私樓非業主戶總數32.5%。當局強調，會維持現時平均3年「上樓」的承諾，惟有關建議仍需房委會資助房屋小組委員會通過，最快今年4月1日實施。

■港府建議提高公屋申請入息及資產上限，運輸及房屋局局長鄭汝樺強調，會維持申請者平均3年上樓的承諾。 香港文匯報記者鄭佩琪 攝

運輸及房屋局昨日公布2011/12年度建議公屋輪候冊入息和資產限額。根據現行機制，公屋輪候冊入息限額以住戶開支為計算基礎，包括住屋開支、非住屋開支，另加5%作為備用金；資產限額則按照甲類消費物價指數的變動作出調整。

一人家庭入息上調17.5%

新建議的入息及資產限額，其中以一人家庭上調幅度最多，增幅高達17.5%。鄭汝樺表示，今次調高入息上限時較寬鬆，但她解釋，一人家庭增幅比其他家庭組合為高，主要因為去年第4季統計數據顯示，一人住屋開支按年增加10.7%，比2人家庭的8.2%增幅為高。

運輸及房屋局局長鄭汝樺表示，香港經濟環境轉變、物價波動，加上首個法定最低工資標準即將實施，預期部分低收入人士的工資會上升，但現目前的公屋申請機制未能即時反映最低工資為低收入人士帶來的影響，故在不影響現行機制的情況下，建議調高備用金水平，由現時的5%增至15%。因此，2011/12年度公屋輪候冊入息及資產限額，將分別平均上升15.6%和3.3%。

合資格申請增至13.1萬戶

她續說，一人家庭入息上限將由目前7,440元，增至8,740元；2人入息上限則由11,660元，增至13,410元。而調高入息及資產限額後，合資格申請公屋的戶數由現時105,700戶，增至131,100戶，約佔私樓非業主住戶的1/3。不過，她承認，調高入息上限對公屋供應量構成壓力，但當局會盡力覓地建公屋，以及密切監察輪候冊的申請宗數和平均「上樓」輪候時間，強調政府會維持現時平均3年「上樓」的承諾。

房委會轄下的資助房屋小組委員會將於本月15日開會討論調高入息上限及資產的建議，若順利通過，料最快在今年4月1日實施。

■香港樓價高企房租居高不下，公屋申請資格放寬，對基層市民無疑是個好消息。圖為房委會牛頭角上邨新公屋群。 資料圖片

現行及建議公屋入息限額

住戶人數	原入息限額	建議入息限額	增幅	建議的資產限額
1人	7,440元（7,832元）	8,740元（9,200元）	17.5%	19.3萬元
2人	11,660元（12,274元）	13,410元（14,116元）	15%	26萬元
3人	13,130元（13,821元）	15,260元（16,063元）	16.2%	34.1萬元
4人	16,070元（16,916元）	18,560元（19,537元）	15.5%	39.7萬元
5人	18,700元（19,684元）	21,520元（22,653元）	15.1%	44.2萬元
6人	21,910元（23,063元）	25,040元（26,358元）	14.3%	47.8萬元
7人	23,680元（24,926元）	27,340元（28,779元）	15.5%	51萬元
8人	25,090元（26,411元）	28,950元（30,474元）	15.4%	53.5萬元
9人	27,900元（29,368元）	32,230元（33,926元）	15.5%	59.1萬元
10人及以上	29,080元（30,611元）	33,590元（35,358元）	15.5%	63.6萬元

註：括號內金額計及強積金供款 資料來源：房委會 製表：香港文匯報記者 鄭佩琪

放寬資格須增建 社會各界應配合

焦點透視

房委會為履行3年「上樓」承諾，將於未來5年，平均每年興建約1.5萬個公屋單位；一般家庭目前平均輪候兩年，長者單身人士個案則輪候 1.1年。隨着港府建議放寬申請公屋入息限額，令更多低收入家庭合資格「上樓」，輪候冊人數勢必增加，當局必須有效增加建屋量。惟香港人多地少，土地資源作私樓發展抑或公屋發展，往往陷於對立狀態，部分地區人士更抗拒建公屋，亦令房屋署覓地建公屋更添阻力，需要社會各界努力消除。

黃國健促加快建屋步伐

立法會房屋事務委員會主席王國興及房委會委員黃國健均認同，當局放寬申請資格的建議。黃國健表示，現時通脹加劇，當局更應縮短檢討入息限額的時間，但放寬申請資格勢必令輪候時間增長，當局必須加快建屋步伐，但他指出，政府尋找土地興建公屋確有難度，需要各方努力協調。王國興表示，以往很多家庭都處於「邊緣」位置，只稍稍超乎資格限制，放寬申請資格是合情合理做法。

不增供應勢「爭崩頭」

公屋聯會主席王坤表示，歡迎政府的建議，但擔心申請人數增加，會令輪候時間增長。他認為，當局必須同時增加公屋供應量，以配合新增需求，「如果只是放寬入息限額，不增加供應量，最終只是杯水車薪，大家『爭崩頭』。」他認為，房委會應該將每年建屋量增至2.5萬單位。

社區組織協會幹事施麗珊擔心，調高入息上限後，輪候時間更長，希望政府調高入息上限之餘，同時要大幅增加公屋單位供應至每年3.5萬個。

■香港文匯報記者 鄭佩琪

樓價高企租金漲 單身申請料續增

香港文匯報訊 (記者 譚靜雯、鄭佩琪) 私樓樓價持續高企，租金也隨之上漲。運輸及房屋局指出，現時公屋輪候冊近11萬戶，當中非長者單身人士佔半數，高達5至6萬人；數據也顯示，公屋輪候冊約有2.6萬宗30歲或以下的單身人士申請個案，當中34%更是以學生身份申請。有公屋團體表示，若樓價持續上升，估計單身人士或學生申請公屋的比率會愈來愈高，建議房委會長遠考慮改建單身人士單位的設計，迎合單身人士或學生申請。

申請者憂輪候時間加長

房屋署於2005年引入「單身人士計分制」，18歲至57歲單身人士申請公屋，須視乎評分高低，決定能否優先「上樓」。現年22歲的曾先生，月入約7,500元，當局建議放寬公屋申請人入息限額，他將會合乎資格申請公屋。但他擔心，符合申請資格的人數亦同時增加，輪候時間或會更漫長。

運輸及房屋局局長鄭汝樺昨表示，現時公屋輪候冊中，非長者單身人士申請個案高達5至6萬宗。

2.6萬青年申請34%學生

房屋署的調查也發現，公屋輪候冊內有約2.6萬宗30歲或以下的單身人士申請個案，當中80%指申請公屋是希望改善生活環境，而34%更是以中學及大學生身份申請，部分更是正與家人同住公屋。她指出，雖然單身人士申請數目多，但當局沒有可能完全滿足所有申請者的要求，強調公屋資源需要合理分配。她又認為，目前「計分制」行之有效，現階段沒有計劃檢討。

王坤倡改單位間隔設計

公屋聯會主席王坤則表示，隨着樓價持續上升，估計單身人士或學生申請公屋的比率只會愈來愈高。他指出，現時房署每年供應的非長者單身人士單位約有1,800個，放寬申請入息限額，輪候人數增多，單位勢必供不應求，房委會可考慮改變單位設計，「不一定要像一般家庭單位間隔」，可以參考供應宿舍形式的單位。

■隨着申請資格放寬及房租上漲，預計單身人士申請公屋越來越多。資料圖片

印花稅遏炒樓 低息難擋熱錢

香港文匯報訊 (記者 譚靜雯) 樓市熾熱，港府消息人士透露，早前推出打擊炒家的印花稅已見成效。消息人士表示，港府在財政預算案着力增加土地供應，長遠則計劃填海增加供應，但熱錢流入、加上超低息環境，「無論做多少工夫」未必能抵銷低息帶來的影響。

消息人士又指出，樓宇與其他資產一樣有周期性，呼籲市民置業前，要量力而為，要評估個人的承擔能力。

沙田推第2批「置安心」

新一份財政預算案公布，在沙田區推出第2批「置安心」單位。消息人士表示，該地環境清幽，目前以短期租約形式租予附近的學校作康樂設施和教學用途，當局亦已獲規劃署同意興建「置安心」單位。另外，青衣青綠街首批「置安心」單位，當局會研究提早在今年接受申請，預料申請反應良好。