

A1
2011-12 施政報告

■責任編輯：陳 功 ■版面設計：美術部

特
首
金
句

「當私人房屋供應短缺和價格上升，脫離市民購買力時，政府需要介入市場，透過增加土地供應和資助房屋政策，作出調節……」

四年供應萬七單位 香港復建居屋

曾特首最後施政報告 房策落重墨

香港文匯報訊（記者 羅敬文、鄭佩琪）特區行政長官曾蔭權發表任內最後一份施政報告，就香港社會6大範疇制定政策及未來發展路向（見表）。就港人最關注的房屋問題，特區政府宣布推出新居屋計劃，協助月入3萬元以下的夾心家庭「上車」，單位面積約400至500呎，售價150萬至200萬元，首批2,500個單位，料最快2014年接受申請，2016年正式推出，目標首4年供應1.7萬個單位，當局可因應市況停建或停售。去年推出的「置安心」計劃在「先租後買」規定上，新增「可租可買」選項。當局容許準買家同時申請新居屋及置安心計劃。

曾蔭權昨日於新立法會發表題為「繼往開來」的施政報告，篇幅歷來最長，長達210段。房屋問題及土地供應等議題是重點，報告開首便闡釋房屋新政策及相關措施，篇幅佔20%。

月入3萬以下家庭 受惠居屋新政

曾蔭權說，港人「買樓難」問題始於一、兩年前，香港住宅物業供應量相對較少，流動資金充裕及利率長期處於超低水平，導致樓市異常熾熱，私樓供應及價格超出港人負擔，特區政府需要介入市場，透過增加土地供應及資助房屋政策，作出調節。

為回應港人復建居屋的訴求，協助不合資格申請公屋的中、低收入家庭「上車」，當局將推出新居屋計劃，由房委會負責。新政策對象是月入3萬元以下、屬首次買樓的家庭。新居屋單位實用面積約400至500呎，樓價不會跟市價掛鈎，供款上限是申請家庭月入40%。假設資助對象月入2萬至3萬元，以供款20年、做9成按揭計算，為限制供款額低於月入40%，售價定為150萬至200萬元。

樓價因應供款能力 出售設限制

首批單位有2,500個，預計2014年或2015年接受申請，至2016年至2017年落成及推出。特區政府目標是2016/17年起首4年供應共1.7萬個單位，每年供應2,500個至6,500個不等。房署已開始在沙田、荃灣及元朗的選址展開初步計劃及勘察。消息人士表示，其中一個選址是房署2007年收回的大窩口工廈。

新居屋設有5年公開禁售期，首5年只可出售予房委會或公屋居民；5年後向房委會補地價後，才可自由買賣，補價按購入時價格計算，不會隨物業升值而調整。至於私樓申請者入息資產上限、綠白表比例等詳情則交予房委會研究。特區政府為新居屋設定彈性安排，隨時因應市況「叫停」。

「置安心」改良 「封頂價」買樓

去年推出的房協「置安心」計劃亦會推出「改良版」：市民可選擇「先租後買」或「可租可買」。單位首次開賣時的市價即是「封頂價」，選擇「先租後買」的住戶，在終止租約後2年內購買有關單位，即使樓市升，仍可以「封頂價」買樓；樓市跌，也可以市價購買單位。「置安心」租住期最長5年，首批青衣青綠街約1,000個單位，料於明年底接受申請，2014年落成。

曾蔭權在記者會上表示，房屋政策是重要的社會政策，不能朝令夕改，要小心行事，而目前樓市已穩定，是推出新政策的適當時間。



■昨日發表特首任內最後一份施政報告後，曾蔭權舉行新聞發佈會。香港文匯報記者曾慶威 攝

興建青年宿舍 30歲以下租住

香港文匯報訊（記者 謝雅寶）夾心階層置業難，缺乏經濟基層的「80後」、「90後」置業更難，在香港樓價高企難下情況下，不少青年為覓容身之所絞盡腦汁，甚至入住樓宇結構欠佳及有走火危機的「劏房」。特首在最新一份施政報告中提出資助非政府機構興建「單身青年宿舍」，接受30歲以下人士申請，居住期限以年計。有現居於「劏房」的「80後」得悉喜訊後表示有意申請，希望政府盡快落實有關計劃。

非政府機構建舍 開全球先河

曾蔭權昨日在施政報告中提出，將已獲港府批出的「政府/機構或社區」用地，批予非政府

機構興建「單身青年宿舍」，並提供批地優惠協助機構興建宿舍，讓30歲以下的年輕一族申請入住，可提供單人或雙人房出租，但有關租金及租住年限等詳情仍有待研究。

港府消息人士表示，該計劃是全球前所未有，惟計劃有機會涉及「改變土地用途」，故民政署會擔當協調角色，有需要時會提供意見，或向地政署尋求協助，現時有意參與計劃的機構包括香港女童軍總會、香港女童軍總會及東華三院。

香港女童軍總會公共關係執行幹事馮穎心表示，支持政府推出有關計劃，而政府所提供的優惠是機構是否參與的考慮因素之一，暫未與

有關部門進行磋商。東華三院發言人稱，將與有關部門了解更多細節安排，並積極考慮該計劃的可行性。

住「劏房」青年 盼政策早落實

現年25歲、居於長沙灣唐樓一個120呎「劏房」單位的陳小姐，大學畢業，現職文員，月入8,000元，每月花費3,700元在租金、水電費及雜費方面。她坦言，「劏房」居住環境惡劣，大廈走火通道佈滿雜物，若遇火警生命岌岌可危，她支持政府興建「單身青年宿舍」，希望租金能介乎800元至1500元，並期望盡快落實有關政策。

2011-12年度施政報告重點

資料來源：2011-12年度施政報告
製表：香港文匯報記者 鄭治祖

一、居有所適

1. 公屋承擔

◆未來5年約7.5萬個公屋單位落成，確保兌現平均輪候3年承諾



2. 新居屋計劃

◆復建居屋新政策，為每月收入不超過3萬元家庭提供實用面積約400至500平方呎單位，以可負擔樓價出售，初步估算為150萬至200萬元

◆由2016/17年起4年，共提供超過1.7萬個單位，首批單位於2014或2015年預售

3. 「置安心」可租可買

◆「置安心」計劃除先租後買外，提供可租可買選擇，並以單位開賣時市價作為「封頂價」

4. 充足土地供應

◆確保所供應土地每年平均能提供約2萬個私人單位、1.5萬個公屋單位及5,000個新居屋單位。建立政府土地儲備

◆多管齊下開拓土地，包括釋放約60公頃工業用地，探討在維港以外適度填

海，積極利用岩洞及檢討「政府、機構或社區」用地

5. 立法規管售楼

◆就立法規管一手住宅銷售，以白紙草案諮詢公眾，爭取明年完成立法

6. 樓宇安全

◆立法加強對樓宇安全管制，包括把「劏房」通常涉及的工程納入小型工程監管制度

7. 舊區重建

◆活化工廈措施延長3年

二、老有所養

1. 票價優惠

◆65歲以上長者及合資格殘疾人士可以2元乘搭港鐵、專營巴士及渡輪

◆推出公眾游泳池月票

2. 津貼

◆設立「廣東計劃」，讓移居廣東的合資格長者在當地領取高齡津貼，毋須回港

3. 加強服務

◆增加護養院宿位及長期護理宿位

◆研究推行社區照顧服務券，及增加社區照顧服務名額

三、利民紓困

1. 短期緩解措施

◆代公屋戶繳交2個月租金

◆向領取綜援、高齡津貼及傷殘津貼人士發放額外1個月的標準金額或津貼

2. 就業支援

◆延長3,000個青年臨時工作職位一年

◆為青年額外提供1,000個服務業培訓及實習機會

◆注資1億元資助非政府機構成立小企業，聘用殘疾人士

3. 加強服務

◆增加殘疾人士學前、日間和住宿康復服務名額

◆為少數族裔設立多1間支援中心和2間分中心

◆增撥1億元，改善食物銀行服務

◆撥款2億元，增加醫生、護士及專職醫療人員大學學額



四、投資未來

1. 多元升學途徑

◆設立國際廚藝學院

◆增設一所青年學院

2. 特殊教育需要

◆加強支援中小學照顧有特殊教育需要的學生

3. 高校學術研究

◆注資50億元，支持高等教育院校學術研究

五、美好生活

1. 減少路邊空氣污染

◆撥款1.8億元，供專營巴士公司購置電動巴士試驗

◆預留1.5億元，一次性資助石油氣的士及小巴車主更換「催化器」

2. 自然保育

◆香港地質公園成為世界地質公園網絡成員

3. 食物安全

◆立法規管高風險食品入口及食物中殘



餘除害劑含量

4. 文化藝術

◆舉辦多項大型展覽及更新博物館常設展

◆撥款在工廠大廈提供藝術空間，以優惠租金出租予藝術工作者

5. 地區小型改善工程

◆「地區小型工程計劃」的撥款逐步遞增至每年4億元

六、發展經濟

1. 拓展市場

◆撥款10億元，支持企業拓展內地市場

◆爭取在今年年底前簽訂CEPA第8份補充協議

2. 產業支援

◆在將軍澳預留約2公頃土地作數據中心用途

◆加強支援香港設計中心，並將明年定為「香港設計年」

◆加強人民幣資金的使用和循環機制，擴大和深化與內地在岸人民幣市場的連接

