

# 單身輪公屋 首超家庭長者

## 逾半擁大專或以上學歷 王坤倡入息資產一年一檢

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)單身年輕人士申請公屋人數越來越多。運輸及房屋局局長張炳良表示,截至去年12月底,公屋輪候冊的非長者單身人士申請有122,200宗,首次超越一般申請者(家庭及長者)的數目;有消息更透露,在非長者單身人士申請中,35歲以下申請者佔67.3%,當中42%申請時更是學生。另外,過去12個月的上樓人士平均輪候時間達2.9年,亦是近年的新高。消息人士指,政府會繼續堅持3年「上樓」的原則,強調在目前情況下,還要求提前至兩年、甚至一年上樓是不實際。

張炳良昨日表示,截至去年12月底,公屋輪候冊有約243,000宗申請,當中一般申請者(家庭及長者)有121,100宗;非長者單身人士則達122,200宗,首次超越一般申請者。有消息人士透露,非長者單身人士申請中,67.3%為35歲以下的申請者,達82,200宗,當中42%申請時是學生;56%申請者的教育程度達專上或以上。

### 張炳良:認真檢討配額計分制

身兼長遠房屋策略督導委員會主席的張炳良強調,長策會亦留意到非長者單身人士的申請有上升趨勢,當局在參考早前發表的審計署署長第六十一號報告書後,已對有關充分及合理運用公屋資源提出建議,並得到公眾支持,有關建議將會提交房委會跟進,認真檢討配額及計分制、富戶政策和寬敞戶政策,並加強打擊濫用公屋資源。

### 房委會初步構思3年內一檢

消息人士更指,鑑於有為數不少的非長者單身人士申請時是學生,社會上有強烈建議要定期對輪候冊的



▲張炳良表示,社會普遍認同長策會提出的「供應主導」政策總方針。潘達文攝

◀公屋輪候冊的非長者單身人士申請首次超越一般申請者(家庭及長者)的數目。圖為葵涌邨。資料圖片

非長者單身人士作入息資產審查。該人士續說,雖然長策會所提交的諮詢報告書中,沒有具體建議定期即多少年一次,但房委會已初步認為一定要在3年以下。至於學歷高的申請者否被扣分,該人士重申,這個建議並不是由政府提出,強調房委會調整配額及計分制的首要考慮是效率及成本。

### 平均等2.9年上樓 近年新高

另外,過去12個月的上樓人士平均輪候時間達2.9年,亦是近年來的新高。消息人士指,政府會繼續堅持3年上樓的原則,「現時若有人做不到(3年上樓的原則),是受到好多因素影響,如家庭人數的變化」。消息人士強調在目前情況下,還要求提前至兩

年、甚至一年上樓是不實際。長策會委員、公屋聯會主席王坤表示,非長者單身人士申請超越一般申請顯示單身人士的住屋需求很大,但認為申請數目再多,都不會對房屋供應造成影響,因為政府規定每年最多只會提供2,000個單位配額。他強調,只有增加單身人士的住屋供應,如興建單身青年宿舍等,才能有效解決問題。

至於對輪候冊45歲以上人士加分,王坤認為效用不大,「45歲以上人士的分數本來已經較高,再加分有甚麼用途呢?」他建議對輪候冊的非長者單身人士一年一檢,才能抽走當中的「水分」。他又批評政府在發售新居屋時,預留某個比例予合資格的單身申請者,認為這個做法是與公屋輪候冊的意念背道而馳。

## 社會普遍認同多建公營屋

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)長遠房屋策略督導委員會昨日向政府提交諮詢報告書,運輸及房屋局局長張炳良說,社會普遍認同長策會提出的政策總方針,以供應為主導,包括新增單位供應以公營房屋佔多,未來10年公營房屋47萬個單位供應,維持新增公營房屋比例為6:4,是合理平衡。據消息指,政府希望盡快完成參考諮詢報告書,並於今年內提出未來10年的長遠房屋策略。

張炳良表示,長策會的諮詢報告書維持新增公營房屋比例為6:4,是要回應社會大眾的一個清晰訴求,即在目前供不應求、樓價及租金水平與市民負擔能力脫節的情況下,政府要牽頭增加公營房屋的供應,來扭轉供不應求的累積劣勢,但同時要維持私人物業市場的穩健發展,因此不能一面倒壓低私營房屋供應。

### 平衡建屋環保 非「盲搶地」

他強調,長策會認為土地及房屋的發展,與維持環境生態之間,不應「零和」式對立,應尋求合理平衡。在諮詢期間,地區人士也有表達同樣的呼籲,房屋建設不應抽離於社區建設,因此,必須做好規劃和交通及社區設施的配套。若要改善市民的居住環境,就不能不力求釋放和善用土地資源,社會不應把這些努力動輒譏為「盲搶地」。

長策會的諮詢報告書同時歸納出六大共識,包括在解決房屋供應不足的過程中,應優先照顧居住環境欠佳住戶的需要;增建居屋單位,以回應年輕人和首次置業者的需求;公屋輪候冊一般申請者的平均輪候時間應維持在3年左右;採取更多措施去確保珍貴的公屋資源得以善用;更好地借助私營機構的力量,參與發展資助房屋;以及政府應該同時致力簡精房屋發展流程和加強建造業人力資源,以回應社會的迫切房屋需要。

長策會於去年9月至12月就今次的諮詢報告書,進行了3個月公眾諮詢。期間長策會的成員和運輸及房屋局團隊共出席了50次不同的會議和論壇,6場公眾諮詢會,並收到800份書面報告。

## 劏房發牌租管 爭議大待共識

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)長遠房屋策略督導委員會昨公布諮詢報告書,如何解決分間樓宇單位(劏房)的問題備受關注。然而,報告卻認為實施租金管制、租金援助、劏房發牌、興建過渡性房屋等措施,社會上仍有爭議,要先取得共識才可考慮推出。有關劏房的團體及劏房住戶批評,長策會的報告沒有顧及住戶需要,亦沒有解決租金高昂及劏房的問題。

運輸及房屋局局長張炳良昨公布長遠房屋策略公眾諮詢報告時表示,公眾、長策會以至政府一致認同劏房的安全及居住條件不應忽視,但向劏房引入發牌或業主登記制度,社會上仍有不少反對的聲音,所以長策會認為政府必須謹慎行事,小心評估利弊風險。他強調,政府會繼續採取措施,去加強取締工業樓宇內的劏房。至於住宅樓宇和綜合用途樓宇內的劏房,政府也會針對違反樓宇和消防安全規定的情況,加強執法。

### 租金援助恐誘業主加租

對於有意見要求政府以公帑為劏房住戶提供租金援助,張炳良表示,有意見擔心在供應偏緊的情況下推出任何租金援助,效果或會適得其反,因為租金援助很可能誘使業主加租,抵消了租戶可能得到的部分甚至全部益處,變相輸送利益到業主手上。他續說,長策會也十分憂慮一旦實施租務管制會造成的影響,包括即時推高租金水平以及減

少單位供應的可能性,所以長策會認為政府必須小心分析利害,在考慮推出任何形式的租務管制之前,一定要先取得明確的社會共識。

### 過渡房屋無地建難分配

消息人士透露,長策會更認為興建過渡性房屋的做法是不可能的,因為現時根本找不到土地興建過渡性房屋,「就算找到一幅土地可以興建2,000個單位,這些單位根本沒法滿足所有劏房住戶,屆時應如何分配,又是另一個問題」。對於有意見指以重建房屋作為過渡性房屋,消息人士指重建的租戶多數在最後半年才遷出,所以還是不行。

張炳良表示,長策會建議多建公屋是回應合資格分間樓宇單位住戶住屋需要的根本出路,但需要給予一定的時間去循此途徑解決問題。政府亦會參考社會各方面的意見,研究不同的方法,以期多管齊下解決居住環境惡劣家庭的住屋問題。

關注基層住屋聯席組織幹事陳凱姿批評,政府根本沒有認真想過市民住屋權利,「公眾的意見中,有七成人



■長策會諮詢報告認為劏房發牌在社會上仍有爭議。圖為一劏房戶。資料圖片

是支持要重推租務管制,所以我們並不認同他所說沒有社會共識這一點。在租金貴、沒有管制之下,劏房住戶中止租約後可能不能再住同一區,他們只有越住越遠,越住越細,甚至住貨櫃」。劏房住戶葉生亦認為,這份報告根本完全沒有實質的承諾或對基層市民的保障,只是一堆「空中樓閣」的言論。

## 馬頭角重建收23意向書

香港文匯報訊(記者 文森)市建局就馬頭角區新山道/炮仗街住宅及商業發展項目,邀請提交合作發展意向書的期限於昨日屆滿,共收到23份意向書。市建局轄下一個遴選小組將挑選合資格的機構,邀請他們提交合作發展標書,預計招標工作將在短期內展開。

項目地盤位於新山道及炮仗街交界,面積約1,170平方米,項目完成後可提供總樓面面積約10,534平方米,興建約144個住宅單位,並附設約1,756平方米的商業樓面面積;所提供的住宅,其中不少於一半數目的單位,每戶實用面積設定於46.5米(即約500平方呎)或以下。

## 將軍澳跨灣連接路5月申撥款

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)立法會交通事務委員會將於本周五討論將軍澳跨灣連接路工程。根據運輸及房屋局提交立法會的文件,政府建議將工程的詳細設計、相關土地勘測工程和監督工作,以及建造連接路的招標文件和評審標書等,提升至甲級。

運輸局預計,以付款當日價格計等,相關費用為6,870萬元。而有關項目若獲交通事務委員會支持,當局將於今年5月向財委會申請相關撥款。當局表示,若撥款獲財委會通過,最快可於今年8月展開詳細設計和相關土地勘測工程,並預計於2016年底完成。

長約1.8公里將軍澳跨灣連接路,是連接擬建的將軍澳一藍田隧道和將軍澳86區附近的環保大道,以應付將軍澳長遠交通需要。為適時應付將軍澳新發展項目的新增交通流量,當局期望連接路通車時間可配合最早可於2020年啟用的將軍澳一藍田隧道,而連接路工程計劃所需費用約為22億元。

## 加辣嚴減辣快 張炳良盼議員支持

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)立法會後日恢復二讀俗稱「辣招」的印花稅修訂條例草案。運輸及房屋局局長張炳良表示,政府願意作出正式承諾,將來有需要「加辣」(調高額外印花稅或買家印花稅稅率),會以條例草案方式修改,讓立法會審議,只會在「減辣」(下調或撤回有關稅率)時,才以「先訂立、後審議」機制,令措施即時生效,以迅速回應市場變化。立法會議員涂謹申質疑,政府建議作出口頭承諾,但究竟有甚麼法律效力,有需要作出澄清及諮詢法律意見。

### 「先訂後議」防「衝底線散貨」

張炳良昨日再三強調,「減辣」要以「先訂立、

後審議」機制,令措施即時生效是因為要迅速回應市場變化。他解釋,房地產市場特別敏感,時間十分重要,「先訂立、後審議」的機制可以免除了審議期間的不明朗性,令賣家無法「衝底線散貨」,保持市場穩定。他補充,政府今次提出的建議並非新方法,過往在汽車首次登記稅時亦曾使用過,所以沒有架空立法會的意思。

### 正式承諾 現屆政府遵守

張炳良又重申,政府現時願意作出正式承諾是回應議員關注,並非暗示未來只會「減辣」。他強調,口頭承諾是由他代現屆政府作出,現屆政府無論由哪位擔任局長,都會遵守這個承諾。至於下屆是否繼續履行,張炳良說,不能代下屆政

府回答。他又說,目前政府仍未確定是否有足夠議員支持法案通過,呼籲大家支持,但強調不會收回法案或押後二讀。

至於立法會議員廖長江提交的修訂指,政府若要修訂稅項,建議由財政司司長先提議案令稅項立即生效,然後再由立法會審議法例,日後若有任何變化都有追溯效力。張炳良認為這建議並不可取,因為內容過於複雜,追溯亦難以實行。

涂謹申批評,政府在立法會恢復二讀樓市雙辣招草案前數天才提出重大建議,要求法案委員會召開緊急會議交代,又質疑只以口頭承諾的約束力。他說,若承諾沒有法律約束力,何以要相信政府。他又指會諮詢法律顧問,而顧問認為這沒有法律約束力。

## 曾德成:邀具經驗者營運體育園

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)本港運動員在國際賽事屢創佳績,惟本港體育設施卻不敷應用。民政事務局長計劃成立專責小組,籌劃啟德體育園發展。園區佔地約28公頃,計劃設有3個大型體育場地,包括一個有50,000個座位、可開合上蓋的體育館。不過,有立法會議員擔心園區使用率低,最後淪為「大白象」。民政事務局長曾德成表示,會考慮邀請有經驗的機構參與營運。

曾德成昨在立法會民政事務委員會會議上指

出,本港存在公共體育設施不足的問題,及至2021年,單是東九龍仍欠3個體育館及1個標準運動場。他表示,體育界對啟德興建大型體育館有強烈渴求,以舉辦國際級盛事,相信園區落成後可紓解有關問題,以提供更多設施作比賽及培訓之用。

當局計劃在2016年中開始動工興建體育園區,預計4年內完工,工程費估計約為230億元,前期工程則耗資約4,000萬元。出席議員普遍支持園區的規劃工作,但擔心最終使用率不達標,浪費公

帑。工聯會王國興則指出,當年大球場由私人營運最終管理失敗收場,期望當局不要重複大球場的失敗經驗。

### 留足夠時段予本地運動員

曾德成表示,體育園區會舉辦大型文娛活動,但主要用於體育方面,園區會預留足夠時段予本地體育運動使用。他指出,私營模式未必符合本地運動發展目標,當局會邀請有經驗的機構參與營運。至於有關使用率的問題,他回應指,「體育場地無可能每日舉辦很多賽事,這是世界上場館普遍規律」。當局稍後會將方案提交公務小組尋求支持。