



# 黃遠輝料市價五折出售 冀減綠表需求增白表比 公屋置居先導 明年首推千伙

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)施政報告建議房委會以先導計劃形式,將新建公屋以低於居屋的價錢賣給綠表人士,即現時的公屋租戶及已通過審核,和將獲編配公屋的人士,以進一步完善房屋階梯。運輸及房屋局局長張炳良昨日表示,有關計劃暫名為「綠表置居先導計劃」,當局已要求房委會盡快討論和研究落實構思的詳細安排,包括選址、定價、申請資格和轉售限制等。資助房屋小組主席黃遠輝則預計,計劃可能在明年上半年推出,首批或會以市價五折或以下推出1,000個市區單位,而日後居屋白表的申請比例有機會增加。

黃遠輝昨在電台節目上表示,在房委會處理好技術問題後,「綠表置居先導計劃」有機會在明年上半年推出,而且不會只推出一項。他預計首批單位約有1,000個,可能會在市區,增加吸引力,售價會低於現時居屋價格,可能是市價五折,甚至以成本價出售。他又預計,售價這麼便宜,會減少綠表人士對居屋的需求,屆時便可考慮調整居屋的綠白表比例,甚至考慮全部居屋只讓白表非公屋戶申請,而出售公屋會全部讓綠表公屋戶申請。

## 張炳良:細節需待房委會討論

不過,身兼房委會主席的張炳良昨日在施政報告措施記者會上強調,黃遠輝的初步構思只是他的個人意見,先導計劃的一切細節,包括選址、定價、申請資格和轉售限制等,都要待房委會開會再討論。他相信房委會考慮計劃定價時,會顧及綠表人士的負擔能力、房委會的財政承擔能力和資助自置居所政策的公平性。

至於會否調整傳統居屋綠白表比例,張炳良沒有正面回應,只稱過往居屋綠白表比例一般是六四或五五之比,相信房委會日後出售居屋前,釐定綠白表比例會考慮「綠表置居先導計劃」這個因素。

張炳良重申,「綠表置居先導計劃」在概念上一舉兩得,既可協助目前住在公屋人士自置居所,又可騰出公屋單位給正輪候公屋的家庭,是「一換一」的雙贏方案,故不會減少公屋供應量。他期望計劃可以加快公屋流轉,但不會強迫公屋住戶置業。

另外,2,160個新居屋單位周一截止申請,樂富房委會客務中心繼續點算收到的申請表,截至昨午5時,累計收到約84,100份申請表,超額認購增至38倍;當中約10,700份綠表、73,400份白表,按照綠白表六四分配比例,綠表申請者平均8人爭奪一個單位,但白表申請者平均85人爭奪一個單位。

## 10年建29萬公營房屋需官民一心

面對資助房屋供應短缺的問題,當局冀在未來10年興建29萬個公營房屋單位。張炳良承認這是一個大挑戰。他解釋,開發規劃土地、諮詢社區和建屋都需要時間,當局沒有「魔術棒」能「點地成屋」,即時解決所有問題。不過,他強調本屆政府有決心、有信心、有能力逐步扭轉供求失衡情況。他又說,問題當前,當局既不能因循鬆懈,迴避決策及取捨,但亦不應藥石亂投、憑感覺行事;要解決房屋問題,除持續加大增加供應外,別無捷徑。

張炳良續說,若想徹底地改變現狀必須官民一心,多管齊下增加土地供應。他呼籲,社會各界和各區區議會都能以整體房屋需要為先,在土地開發和改劃等問題上持開放態度,支持落實長遠房屋供應目標。

他又希望,現時住在環境比較好及已經入住公屋居屋的市民,多關注仍然住在劏房及居住環境惡劣家庭的「上樓」需要,大力支持公屋興建。



張炳良(中)表示,當局已要求房委會盡快討論和研究落實「綠表置居先導計劃」構思的詳細安排,包括選址、定價、申請資格和轉售限制等。記者劉國權攝

## 大坑西開大會:促重建須安置租戶



近百名大坑西新邨租戶召開居民大會,強調重建屋邨要妥善安置現有租戶。彭子文攝



恒地主席李兆基計劃捐出大坑西新邨地作興建「動奮青年創業居所」。彭子文攝

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)恒地主席李兆基計劃捐出大坑西新邨地,興建「動奮青年創業居所」。運輸及房屋局局長張炳良昨日表示,有與「平民屋宇有限公司」(平民屋宇公司)討論重建大坑西新邨的計劃,但表明政府不會負責住戶安置問題,要由「平民屋宇公司」解決,而重建亦牽涉補地價等問題。近百名大坑西新邨租戶則於昨晚在邨內召開居民大會,強調重建屋邨一定要妥善安置現有租戶。

## 張炳良:安置屬政策原則

張炳良昨日下午表示,現時政府正與「平民屋宇公司」就更改地契條款、建屋比率等問題作出商討,但他強調相關安排由私人公司負責,並非政府和房委會責任。「正如市區舊樓重建,亦不可能由房委會代為安置居民,一定要自己想出安置辦法,是一個政策原則。除非某個機構將地皮,原本是它的,但送給政府,這樣情況可能不同,但目前「平民屋宇有限公司」考慮的方向不是這樣。」

發展局局長陳茂波則表示,重建大坑西新邨要先進行技術研究,包括交通影響、空氣流通的影響等。另外發展規模也要通過城規會批准,也要進行城規程序。被問到會否加快城規程序,陳茂波指政府不敢走捷徑,他明白有人會心急,但政府希望理性處理問題。

## 居民商戶提7點訴求

雖然重建計劃現時仍未有具體時間表,近百名大坑西新邨租戶昨晚已在邨內召開居民大會,表達對重建的意見。代表大坑西新邨業主互助委員會的深水埗區議員韋海英表示,居民和商戶提出7點訴求,包括沿用公屋重建政策,看待居民;所有租戶享有優先購買居屋權利;豁免入住公屋的入息限額及資產審查;實行原邨原區安置;若不選擇入住公屋或居屋,要發放特別補償金;要在原址興建公屋或居屋;對屋邨經營的商戶作出特別賠償。

# 陳茂波料3年供應逾7.4萬伙

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)發展局局長陳茂波昨日回應新一份施政報告措施時表示,當局預計未來3年至4年會有約74,000個單位供應,但他強調,社會不應只着眼這個數字,因為相關人士如果搬入這些新單位,自己原本居住的單位會在二手市場出售或出租,所以未來的供應不止74,000個。陳茂波又說,土地開發是需要頗長的時間,從有概念開始至做規劃研究,到實際進行工程,前後需要11年至14年,但目前最燃眉之急,正是短中期土地供應,因此當局不會放棄任何機會覓地建屋。

陳茂波昨日回應新一份施政報告措施時表示,雖然當局過去兩年半已不斷覓地建屋,但土地開發涉及很多法定程序,包括規劃工程研究、公眾諮詢參與、通過城市規劃程序等,從有概念開始至做規劃研究,到實際進行工程前後需要11年至14年,而且本港近年填海亦較少,由1985年至2000年填海共得土地3,000公頃,平均每年有200公頃,下降至2000年至2013年的500公頃,平均每年僅45公頃,所以短中期土地供應仍相當欠缺。

## 無「魔術棒」短時間「變地」

陳茂波強調,在土地供應上政府並無「魔術棒」短時間內「變出土地」,所以當局正從更改土地用途、增加發展密度及促進和加快現有土地上一些重建和發展項目三方面入手,全速推展大型土地發展及規劃。更改土地用途方面,當局已將一些合適的GIC(政府、機構或社區)用地、一些綠化地帶改劃為住宅用地。另一方面,又將一些原本用途未能落實的用地改作房屋用途,如皇后山。

他說,在過去兩年半,當局對26幅用地進行改劃以增加發展密度,增加了3,500個單位。他又說,當局去年10月正式引入補地價仲裁機制,並展開了為期兩年的先導計劃,藉此促進和加快現有土地上一些重建和發展項目。

## 完成9幅用地改劃程序

至於去年施政報告提及的150幅用地,陳茂波指當局在過去一年開始對其中45幅用地進行改劃,當中9幅已完成所有程序,涉及7,600個單位,另有11幅亦完成城規的相關程序,即是城規會就這些改劃的申述和意見聆訊都已經完成了,現正等待行政長官會同行政會議的批准,涉及7,500個單位。

他指,若150幅用地都能順利進行改劃的話,在2014/15至2018/19的5個年度內,大概可以興建21萬個單位。

陳茂波續說,除了上述的150幅用地外,2013年度的施政報告提出的一些其他用地改劃,當局已就其中42幅用地進行工作,總共可提供39,000個單位。當局完成了工作的有36幅用地,可提供37,000個單位。

陳茂波又指,2014/15年度從各個來源包括政府賣地、鐵路項目、市區重建局項目,以及私人發展商的重建項目,合共有超過20,000個單位。在鐵路項目方面,今年港鐵公司就大圍和日出康城的項目已進行招標,已批標的有6,100個單位,目前亦有兩個項目正進行招標。陳茂波稱,當局亦正與港鐵公司積極探討在目前的鐵路沿線車站及附近相關用地的發展潛質,有關工作正在進行。

## 房協盼將軍澳屯門兩地快發展

香港文匯報訊(記者 文森)就施政報告提出向房協提供將軍澳和屯門兩幅住宅用地興建資助房屋,香港房屋協會主席鄺滿海昨日表示歡迎。他希望盡快取得土地發展和預售,預計2016/17年度能推出樓花,2019年落成推出市場。

鄺滿海昨日在電台節目上表示,房協過去多年一直有協助興建資助房屋,相信日後都會沿用過去與政府合作的模式。他稱,只要房協有能力和資源做得到,樂意參與建屋,不會視為壓力,但強調房協要平衡收支亦要靠政府提供土地優惠。

## 不考慮興建「清水樓」

鄺滿海續說,房協會與建迎服務對象的「實而不華」單位,不會考慮興建沒有裝修的「清水樓」,否則住戶遷入後覺得不符合需要,拆走設施,反而會造成浪費。房協會提供能迎合市民需求的房屋,做到兩全其美,為減省建築成本,會採用預製組件。

至於兩幅地皮單位的定價,鄺滿海認為現時談論是言之尚早,因為未來推售資助房屋的定價,不一定繼續使用市價七折,主要考慮發售時市民的負擔能力,調整售價折扣。

被問到恒基地產主席李兆基有意重建大坑西新邨,免首期讓中低收入在職青年申請認購,房協會否考慮跟隨,鄺滿海回應指如果有新項目能幫助社會尤其是年輕人解決居住問題,都值得歡迎和支持,但由於未了解細節,暫時不評論。他又指出房協推出的資助房屋,所需要的首期已經很低,市民不難負擔。

## 5歲女問長大後住哪? CY親證確有其人

特首梁振英在新年度施政報告中提到,一名5歲小朋友曾問他「長大後住哪裡?」「香港還有沒有足夠土地?」由於提問涉及嚴肅的房屋土地政策,有人質疑那名「5歲小朋友」是「虛構」的。梁振英昨日親口證實該名5歲小女孩確有其人,並相信該名小女孩的家庭曾經討論過住屋的問題。

梁振英在日前公布的施政報告中「長期土地供應」一章,首先提到有一位5歲小朋友問過他這個問題:「行政長官,我長大後住哪裡?香港還有沒有足夠土地?」梁振英表示:「我們要切實回應這名5歲小朋友的問題,除了要做好土地用途的抉擇外,也要展開長遠的土地規劃及開發工作。」不過,有人就質疑這名僅得5歲的小童竟心算成熟得關注土地政策,可能是「虛構」的。

## 數月前在旺角花墟相遇

梁振英昨日在接受電台節目訪問時指出,該名5歲的小女孩,是在數月前一個周日在旺角花墟遇到的。他相信這名小女孩可以說出這樣的言論,可能因為她的家人曾討論過有關話題。他又坦言,特區政府目前面對很多難題,包括發展及保育的「兩難」。不過,他身為特首,有必要作出平衡,尤其是香港社會目前亟需要土地來發展住屋及社會設施,但同時也要保護生態,故特區政府在發展時必定會按照法例、政策及環保等要求。

記者 連嘉妮