重要新聞 ■責任編輯:謝孟宜 2015年1月20日(星期二) 香港文匯報WEN WEI PO

置居」定價

市價再打折可考慮 冀房委會首季完成討論

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)施政報告建議推 出「綠表置居先導計劃」(「綠表置居」),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、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,「綠表置居先導計劃」的細節,包括 定價、轉售限制等仍須經房委會相關委員會詳細 研究,他指定價參考居屋,按市價再打折扣會是 其中一個考慮方向,他又期望房委會在第一季可 完成討論。有房委會委員建議延長禁售期及限制 日後只可轉售予綠表人士,以減少炒賣。



房 季會昨午召開大會,身兼房委會 局長張炳良提到「綠 表置居」是行政長官 提出的構思,目的是 讓綠表人士自置居所 後,可騰出單位加快 。張炳良強調計 劃是以「一換一」概

念加快公屋流轉,公屋量不會即時增加或減少。 葉國謙:為市民提供多一個選擇

不過,房委會委員黃成智在會上質疑「綠表置居」 能夠讓居民騰出單位加快流轉的説法。他認為,計劃 不但無法騰空單位,反而是獎勵公屋富戶和懷疑濫用 公屋的人士,讓他們有出路,剩下收入較少的住戶要 捱舊公屋。他又批評出售新公屋的概念沒有在房委會 詳細討論過,過於倉促。另一名委員葉國謙則不同 意,認為計劃可為市民提供多一個選擇,讓較有經濟 能力的公屋戶置業,且不會減少公屋供應。

張炳良在會後再就「綠表置居」作回應,他指以往 租置計劃單位用成本價計算,居屋以市價打折扣,主 要考慮是受助團體的負擔能力,一般七折可滿足要 求,有時亦會多於七折,將來計劃是否按市價打折 扣,這會是其中一個考慮方向。他期望,房委會可在 今年首季探討有關計劃的選址、定價及轉售的限制等 安排,而目前唯一肯定的是折扣率會比居屋更大。

「綠置」賣公屋 倡只可回售房委會

另外,自當局公布「綠表置居」後,外界一直憂慮 計劃會否炒高公屋二手成交價。若回顧已出售的公 屋,近期二手成交價屢創新高,至少4個單位以實用 呎價超過一萬元成交,其中鑽石山鳳德邨一個公屋單 位早前更以400萬元成交,成為「公屋樓王」。張炳 良昨早在電台節目上稱,有留意到業主以高價變賣資 助房屋,房委會關注具體轉售限制,他更建議透過 「綠表置居」出售的公屋,只可回售給房委會。

房委會委員黃國健昨日亦表示,應收緊「綠表置 居」的轉售限制,設5年至8年的禁售期

他解釋,「綠表置居」下出售的公屋會較居屋便 宜,補地價後仍有很大的獲利空間,而公屋是公共資 源,不應被如此濫用。被問及「綠表置居」出售公屋 的轉手對象應否設限,黃國健指對此持開放態度。至 於若「綠表置居」實施後,居屋的綠白表比例應否調 整,黄國健認為可再作討論,但他不建議大幅度降低 綠表比例,因為綠表申請人買居屋後,會騰出公屋單 位,對縮短輪候冊有利。

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 房委會表示,本年度(2014/ 15) 公屋工程進度未如理想,預計建成的公屋單位目標由去年 預計的12,700伙,大跌至今年預計不足1萬個,跌幅逾兩成;有 關數目除了達不到長策會維持每年平均建兩萬個公屋單位目標, 更是自2006/07年度以來的8年新低。房委會昨日解釋,跌幅主要 因為雨水量超過預期,和建築人手不足導致部分公屋項目落成延 誤,需撥入下年度計劃。當局又指,延誤實質上只是兩個月,相關 項目下年度(2015/16)公屋量會回升至逾2.3萬伙。

目標9900伙 較去年少2800伙

房委會最新提交的機構計劃顯示,本年度預計建成的公屋單 位目標為9,900伙,較去年目標少2,800伙。若翻查房委會去年 提交立法會2013/14至2017/18年度公營房屋建設計劃作比較, 本年度預計建成目標原本會更低,因為深水埗蘇屋邨第一期、 部分洪水橋洪福邨第一期和洪水橋洪福邨第二期,涉及約4,200 伙預計會出現延誤,需撥入下年度計劃;由於預計部分沙田水 泉澳邨第二期,涉及1,400伙會由下年度提前至今年度建成,才 令目標能維持在近萬伙,但已是2006/07年度以來新低,當年的 公屋興建量只有7,200伙。

報告又顯示,即使是將本年度預計建成的公屋單位目標降至 9,900伙,當局要完成這個目標仍岌岌可危,因為由去年3月底 至9月底,當局僅興建 1,000 伙,佔目標僅一成。據了解,有近 八成工程要至本季才能竣工。另外,本年度每個公屋項目的平 均籌建時間為59個月,較上年度的58個月輕微增加

房署副署長馮宜萱昨日解釋,蘇屋邨和洪水橋洪福邨延期主 要是因為社會上多基建工程同時上馬,令混凝土、釘板、扎鐵 工人短缺,房署已申請輸入外勞,惟至今仍未批准;而且去年 雨水量超過預期,有49天雨水期,結果拖慢了工程進度。馮宜 萱強調,有關工程實質上只是延誤了兩個月,將會在明年度落 成,令明年的公屋落成量回升至逾23,300伙。



足1萬個,跌幅逾兩成。 資料圖片

后禾全码 計2 中代 如此 物 中

厉妥曾頂訂廷队単心総數			
年度	去年預計	今年預計	升/跌幅
2014/15年度	12,700個	9,900個	-22.0%
2015/16年度	20,500個	23,300個	+13.6%
2016/17年度	18,800個	12,100個	-35.6%
2017/18年度	15,600個	19,000個	+21.7%

資料來源:房委會 製表:香港文匯報記者 陳廣盛

■截至昨午5時,房委會累計點算到94,500份申 請表,超額申請近43.7倍。圖為早前市民交表。

白表申新居屋 近百人爭1單位

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 房委會至今仍 在點算上周一截止申請的新居屋申請表。截至昨 午5時,樂富的房委會客務中心累計點算到 94,500份申請表,以2,160個單位計算,超額申請 近43.7倍。收到的申請中約10,700份是綠表、 83,800份是白表。按綠、白表的六比四編配比 例,白表單位配額只有864個,即白表申請者平 均97人爭奪1個單位;綠表單位配額有1,296個, 綠表申請者平均8人爭奪1個單位。

房委會表示,客務中心仍需處理來自截止前寄 出的郵遞及各屋邨辦事處所收到的申請表,相信 申請數字仍會持續上升。

預計3月抽籤 5月揀樓

是次新居屋包括5個屋苑,包括荃灣尚翠苑、 青衣青俊苑、元朗宏富苑、沙田美柏苑及美盈 苑,實用面積介乎371平方呎至511平方呎,預計 3月抽籤、5月揀樓。

房委會通過4綱領 主攻45項工作



■房委會昨日召開的大會上,張炳良(中)強調政府在房屋策略方面有承 陳廣盛 攝

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 房委會昨日召開大 會,通過了2015/16年度的機構計劃。該計劃以繼續致 力提供優質居所、促進可持續生活、充分及合理地運用 公共資源,及提高其轄下商業樓宇的吸引力4大方向為 綱領,當中涵蓋45項主要工作和19項主要成效指標。有 房委會委員提及施政報告提出的「綠表置居先導計 劃」;亦有房委會委員關注到公屋的空置率和房委會在 收回公屋單位後,再編配的時間。

維持申公屋平均約3年上樓目標

45項主要工作包括物色適合興建房屋的土地、善用土 地的發展潛力、盡量增加住宅單位的供應量,以及推行 政府的長遠房屋策略等。房委會發言人表示,作為本港 主要提供公營房屋的機構,當局會作好準備以推行政府 的長遠房屋策略,在今年度會繼續密切留意市民對公屋 的需求,並以維持公屋一般申請者的平均輪候時間於約 3年為目標。

房委會委員葉國謙昨日在會上表示,房委會的公屋空 置率指標為1.5%,若以房委會現時有逾74萬個公屋單

位來計算,即有近萬個空置單位,要求 當局加快編配空置單位。房屋署副署長 (屋邨管理) 李國榮回應指,截至去年 9月底,房委會的公屋空置率已低至 0.5%,而且有部分空置公屋其實是當局 有意取締的「長者屋」,空置是等待改 建。李國榮又説,若有單位是長期空 置,當局會將單位撥入特快公屋編配計

另一名委員劉國裕則關注到房委會在 收回公屋單位後,再編配的時間,要求 當局訂出一個指標。李國榮回應指,房 委會現時內部建議收回公屋單位後,再 編配的時間為10星期,會盡力達到。

現金投資結餘料未來數年大減

另外,大會亦同時通過房委會2014/ 15年度的修訂預算及2015/16年度的建 議預算,並省覽了2016/17至2018/19 年度的財政預測,預期房委會備有足夠 資金,在這5年期內應付其經常開支及 推行現時的公營房屋建設計劃,但其現 金和投資結餘,預計在未來數年會大幅 下降,主要是由於預計建築成本和營運

成本上升,但公屋租金水平則假設維持不變。 房委會委員黃遠輝昨日在會上表示,政府長遠建屋目 標增加至48萬伙,隨着建屋量上升及建屋成本增加,預 計5年後房委會的盈餘會跌至230多億元,響了財務警 號,他個人認為問題嚴峻,尤其因為沒有可能減建屋目 標,必須要有足夠財政資源。

張炳良:「儲備金」非唯一解決途徑

身兼房委會主席的運輸及房屋局局長張炳良強調,政 府在房屋策略方面有承擔,指270億元的「房屋儲備 金」並非唯一解決途徑,重申房屋儲備金只是政府投放 落資助房屋資源的第一步,只要房委會有準確預算後, 政府便會審視,並作出注資。

房委會發言人亦表示,房委會一直與政府保持溝 通。房委會會繼續透過既定的5年財政預算和預測機 制,評估房委會的中期財政狀況。發言人指,面對未 來的各種挑戰,房委會會保持警覺、厲行節約、善用 資源,適時向政府提交注資申請,以達致新的公營房 屋建屋目標。



■黃錦星(右二)強調,現屆政府無計劃發展郊野用 地作房屋供應,呼籲市民毋須擔心。

香港文匯報訊(記者 文森)發展局局 長陳茂波日前在網誌中,提及發展「保 育價值低」綠化地帶用以興建大量房 屋,有擔心指會否需要犧牲郊野公園 環境局局長黃錦星昨日回應指,房屋議 題與保育無矛盾,「不是要發展社會, 環保就會被犧牲」,亦強調現屆政府無 計劃發展郊野用地作房屋供應,呼籲市 民毋須擔心。

黃錦星:在環境經濟民生作平衡

環境局局長黃錦星稱,社會關注房屋 供應問題是不爭的事實,但現時已有機 制平衡發展和保育,並非因為要發展, 環境就會被犧牲,而近年社會重視可持 續發展,會在環境、經濟及民生作平

黄錦星表示,現時香港有四成地方 有完備及既定條例保護,用途不會輕 野用地作房屋供應,「相信發展局局 長已很清楚地重申,政府無計劃發展 郊野公園作房屋供應。」他呼籲市民 毋須擔心。

以整體利益為重 照顧民生需要

////

黄錦星稱,是否發展郊野公園將由幾 個決策局商議,並由發展局提出、環境 局負責把關,包括進行環境評估等,但 現時決策局未有提出這個訴求,他又強調,會以整體社會利益為重點,同時照 顧全港社會、民生的需要。

黄錦星又指,現屆政府郊野公園面 積不減反增,政府更決定增建海岸公 園,故他認為,房屋議題與保育無矛 盾。他稱,當局在覓地作房屋發展 時,會考慮包括綠化帶及棕地,但在 選擇綠化帶時,現時有規範,並要經 過環評,當局亦會按個別情況處理; 至於發展棕地, 在收地時, 或有部分 回收行業受到影響,當局要作全盤及 平衡考慮。

另外,施政報告建議今年底在旺角、 銅鑼灣和中環繁忙路段設立低排放區, 限制高排放的巴士進入,預料區內主要 污染物,包括可吸入懸浮粒子、氮氧化 物等可減少約20%至33%,以改善空氣 質素。

港空氣監察站密度全球最高

但有環團批評空氣監測站設在低排放的街道內, 會影響儀器收集的空氣數據,黃錦星回應指,有關 説法不合理,而且評論是不科學的,香港裝置空氣 監察站密度不但是全世界最高,而且空氣監察站是 針對香港人多車多最密集地區。

亦有批評指,3個低排放區並不足夠,面積亦遠 遠小於倫敦的低排放區,黃錦星説,倫敦的低排放 區雖然如香港面積大,並限制重型貨車進入,但本 港有一整套政策配合低排放區,包括淘汰舊柴油車 計劃、 資助的士、小巴加裝催化器等,相信整體效 果與倫敦大同小異。

另外,塑膠購物袋環保徵費計劃將於今年4月1日 全面擴大至在所有零售界別,所有貨品銷售點均不 可免費派發塑膠購物袋,除一些因食物衛生而獲豁 免的情況外,如食肆外賣、水果等,市民如索取塑 膠購物袋,須繳付每個至少5角的費用。