



林鄭：公屋戶置業基本不影響輪候期

「綠置居」助騰市區公屋

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、岑志剛）施政報告提出明年將火炭4,000多伙公屋轉為「綠置居」，並計劃在觀塘安達臣道推出「港人首次置業先導計劃」，料提供約1,000個單位，但不少人擔心會影響公屋輪候人士。行政長官林鄭月娥昨日澄清，「綠置居」是賣給已經在公屋居住但想買樓的租戶，和正輪候公屋但可以、願意、有能力買樓者，基本上不會影響輪候的情況。運輸及房屋局局長陳帆則表示，「綠置居」只容許公屋戶或正輪候公屋的人士購買，有助騰出市區公屋，對公屋供應沒有影響。



林鄭月娥昨日出席立法會施政報告答問會，當她步入議事廳時，議員起立致敬。

林鄭月娥回應房屋問題

- 問：建議為正輪候公屋的市民提供租金津貼
- 答：改良後的「低收入在職家庭津貼」已可幫助居住在私樓的基層家庭
- 問：應重新研究將公屋出售給現居公屋居民
- 答：此舉有如重啟問題多多的「租者置其屋」計劃，且與「綠置居」矛盾，導致政策混亂
- 問：鄰近地區如澳門、新加坡一直均是以填海解決土地問題，為何香港不能以填海方式造地？
- 答：政府一直都想推動在維港以外填海，但政府同時面對種種困難和挑戰。希望社會今次能認真討論土地來源，不要再議而不決，因為你今日不決定，你出年、後年還是要面對同樣問題
- 問：經濟一旦出現逆轉，會否影響市民供樓能力？
- 答：對香港經濟好有信心，只要做好經濟多元發展，市民的就業情況便可以得到保障。是否置業最終要市民量力而為，但市民毋須太擔心香港經濟走下坡，因為本港優勢仍然存在，上半年經濟增長理想

整理：香港文匯報記者 鄭治祖

在立法會施政報告答問會上，工聯會立法會議員麥美娟問到「綠置居」計劃可能會導致輪候公屋時間加長，影響「三年上樓」的期望。林鄭月娥回應說，要輪候公屋的家庭能夠達到三年上樓的目的，需要土地供應，而土地供應正是多年來困擾香港的議題。

衡量利弊「綠置居」優勝

她澄清，「綠置居」的目標是兩類人士，一類是已經在公屋居住，但其經濟能力或置業訴求是想買樓的租戶，另一類是正在輪候公屋，在輪候了一段時間並經過詳細的資格審查後可以、願意、有能力買樓，政府給他「綠置居」，故輪候時間可能會受到少許影響。

她補充，大家需要留意「綠置居」的優勢，就是「綠置居」騰出的公屋區域性更加多元，不會集中在一條新建的新屋裡，部分可能是市區單位，更符合正輪候公屋的

家庭的願望。在衡量過利和弊之後，覺得選用「綠置居」是比較優勝的方法。

至於未來新的公營房屋供應中「綠置居」或公屋的數量，林鄭月娥表示要尊重房委會，需要交予房委會討論，同時需要保證公營房屋裡的居屋不受影響，又指居屋是給白表人士一個購買房屋的機會，故政府會繼續增建居屋。

陳帆：今年已交還700單位

陳帆在昨日記者會上則指，房委會去年推行「綠置居」項目新蒲崗景泰苑，一共提供857個單位，超額認購近18倍，所有單位如期售出，並陸續騰出在各區的公屋單位分配予公屋輪候人士。

他續說，「綠置居」只容許公屋戶或正輪候公屋的人士購買，對公屋供應沒有影響，至今年10月初，已有700多個「綠置居」業主交還公屋單位，可見每售出一伙

「綠置居」，便可以為一個公屋戶提供置業機遇，同時讓一個輪候公屋人士上樓，只是公屋總數增長不會太快。

被問到為何「綠置居」仍未完成檢討已加碼推出4,000多伙，陳帆指火炭「綠置居」只屬建議，有待房委會對「綠置居」先導計劃進行檢討及作決定，又指會尊重房委會

意見。

至於回收的700個單位的分佈，房屋署署長應耀康表示，回收過程仍在進行，未有地區分佈的準確資料。他續說，今個財政年度有1.4萬個回收的公屋單位需要翻新，現時工作目標約44天，相信房委會考慮「綠置居」未來走向時，會研究公屋能否加快翻修。

林鄭月娥指出，「綠置居」政策基本上不會加長公屋輪候期。



林鄭月娥昨日在立法會就首份施政報告回應議員詢問。

香港文匯報記者劉國權攝

樓換樓「退稅期」可延長

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特區政府去年11月推出俗稱「加辣」的樓市調控措施，除非是首次置業，住宅物業交易從印花稅劃一提高至15%，倘在半年內樓換樓，市民可申請退回「加辣」的稅款。特首林鄭月娥昨日指，目前樓市「辣招」已經「很辣」，倘政府突然減辣或會引起市場不理性反應，但認為有空間延長印花稅「樓換樓」退稅期至9個月。

林鄭月娥昨晨在接受電台訪問時表示，目前樓市「辣招」已經「很辣」，按揭成數限制亦令二手樓市場滯後，倘政府突然減辣或會引起市場出現不理性或亢奮情況，但她聽到有意見、議員反映，半年「樓換樓」退稅寬限期不足夠。

「辣招」已「很辣」暫不增減

她續說，自己上任後曾研究所有政府提交立法會的議案，檢視有否做到從善如流，並認為「換樓」退稅的法定豁免期，有空間由現時的6個月延長至9個月。

工聯會立法會議員麥美娟認為，林鄭月娥的回應積極，因為現時的「辣招」加重換樓人士的成本，造成不便，因此支持延長退稅期，相信不會對樓市造成太大影響。

她續說，立法會全體委員會稍後將審議《2017年印花稅（修訂條例草案）》，她會支持議員的修訂，亦相信政府的表態能令修訂順利通過。她同意現在「減辣」或「撤辣」是言之尚早，可能會引起市場揣測，必須謹慎。

民主黨議員涂謹申也歡迎延長退稅期，而自己與民建聯周浩鼎均會就延長樓換樓退稅期提出修訂，故他會支持周浩鼎的修訂。

首置充分討論不急推

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、岑志剛）就備受關注的「港人首置上車盤」，運輸及房屋局局長陳帆昨日指，「首置」單位規格將與私樓非常接近，政府會探討透過地契條款，確保單位質素符合市民期望。

陳帆：確保單位質素

陳帆昨日在記者會上指出，「首置」先導計劃的單位大小及

售價仍有待研究，未來會聆聽社會及坊間群組的聲音，按大小、負擔能力及供款比等原則制定。

陳帆續說，「首置」會採取混合式發展，單位的規格將與私樓非常接近，政府需要時間探討甚至落實地契條款，令發展商供應的「首置」單位質素不會因為商業原因，而與市民期望不符。由於單位會以發展商的名義出售，倘出現問題，

對發展商其他樓宇的聲譽也有影響，相信是個大誘因。

被問到首置盤會否影響樓價，他笑言自己沒有水晶球，不便作出無根據的猜測。

行政長官林鄭月娥在接受電台訪問時，被問到「港人首置上車盤」的建屋目標數目。林鄭月娥表示，符合資格的家庭數目並不多，單位供應比例也不能多過公營房屋，故相信不會供應大量數

目，「因為它已經去到香港家庭入息的七八成水位，有人估計大約是5萬多個家庭。單位供應的比例亦都不能多過公屋或居屋供應。」

她並表明，整個「港人首置上車盤」計劃如何運用土地，是需要在全港社會醞釀及討論，故不急於推出方案，而是會讓社會先加以討論，「儘管我是效率很高的人，但這件事我不急於，因為擔心會將好事變壞事，我可以講一定會將這個議題詳細地在社會討論。」

駁斥「官商勾結」陰謀論



特稿

反對派不斷惡意抹黑特區政府，令社會瀰漫猜忌的氣氛。有市民昨日聲稱，「港人首置上車盤」計劃的土地來源來自私人發展商擁有或從政府購買的地皮，並據此質疑政策偏幫地產商。特首林鄭月娥回應說，聽取意見正反映社會看待何事都涉及陰謀論，並強調與發展商合作，是要確保不影響公營房屋興建進度，若地產商願意配合，「何樂而不為？」

政府偏幫地產商 絕無可能

在昨日電台「烽煙」（Phone-in）環節，黃

小姐質疑稱，特區政府的「港人首置上車盤」計劃，為何不使用其他市區或鄉郊的空置地方或農田用地建屋，又聲言特區政府偏幫發展商，以公營資源及公帑補貼地產商。

林鄭月娥回應指，有關想法正反映了部分市民對政府事事抱有陰謀論，「事事都陰謀論，政府很多行為都是偏幫地產商，我想向大家講，政府完全沒有這種考慮，亦都不需要這種擔心。」

她解釋，自己多年前擔任發展局局長時，已經積極尋找土地供應興建房屋，在開拓土地方面不遺餘力，但現實就是困難重重，「在新界東北、東涌、在不同地方都不斷推出一些規

劃，但現實就是困難重重。新界東北、洪水橋仍然都是紙上談兵，都仍然有很多爭議，有很多居民反對，但我們仍然都會迎难而上，努力開拓這些大片的新市鎮土地。」

商家願配合首置 何樂不為

林鄭月娥強調，發展商坐擁大量土地，每年都向城規會申請改變土地用途並補地價建樓，根本毋須政府「偏幫」，而政府與發展商合作「港人首置上車盤」計劃，是要確保不影響公營房屋興建進度，「只要看看他們（發展商）的年報，這些發展商的儲備很多，擁有超過8,000萬以上平方呎土地。如果政府有合適方案，地產商又願意興建上車盤，如果得到他們的配合……何樂不為？」

香港文匯報記者 鄭治祖

利用市場力量 重啟活化工廈

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）特區政府最新施政報告提出重啟活化計劃，發展局局長黃偉倫昨日在記者會上透露，政府希望提供適當誘因，利用市場力量翻新或重建舊式工廈，如在顧及消防及樓宇安全的前提下，探討部分工廈的較低樓層能否改作「非工業用途」，及協助舊工廈加快集合業權，之後會檢視舊工廈的「強拍」門檻是否有調整空間。

黃偉倫表示，自政府在2009年宣佈活化工廈後，大廈空置率雖由8%下降至5%，但工廈有老化問題，加上不少工廈違反地契作非工業用途，只靠政府未必能解決問題，故政府希望利用市場力量，讓各種隱患慢慢紓緩或改善。

有人擔心工廈租金或會飆升，逼走現有工廈文藝創作者，黃偉倫承認有此可能，「文化藝術和社區設施從工廈擠出來，令它們沒有生存空間。」他正與民政事務局緊密商討，希望在活化的同時，讓這些活動仍能繼續。