

公屋「過來人」 籲挺覓地建屋

公屋聯會32周年 何靖蘇偉文等主禮

香港文匯報訊（記者 文森）公屋聯會成立32周年，昨日舉行會慶及就職典禮，並邀得中聯辦副主任何靖和署理運輸及房屋局局長蘇偉文等人主禮。公屋聯會主席文裕明指出，現屆行政長官林鄭月娥提出「以置業為主導」的施政理念方向正確，但在目前公屋輪候相當緊張的情況下，應先盡快確保每年20,000個出租公屋供應盡快達標，並按長策目標每年興建8,000個資助出售房屋。

出席昨日就職典禮的包括特區政府官員，立法會議員麥美娟、柯創盛與陳恒鑌，社團領袖及各屋邨代表等，場面熱鬧。

蘇偉文憶當年亦是公屋受惠者

蘇偉文於致辭時表示，自己是當年石硤尾大火的受害者，後來搬入公屋，在公屋中長大，是公屋受惠者之一。

他憶述，以前公屋廁所是共用，家中女性洗澡時要有男性親人看守廁所門，「時至今日，香港的房屋問題仍然嚴

峻，希望市民能支持政府覓地建屋。」

追趕「三年上樓」租管非時機

被問到如何追上「三年上樓」目標，蘇偉文指會追趕進度。對於是否重推租務管制，他指租管有機會推高租金和導致「揀客」情況出現，現時並非合適時候推行。

公屋聯會主席文裕明表示，公屋聯會要求政府盡快恢復「三年上樓」，並期望土地供應專責小組能盡快有成果，凝聚社會共識，加快土地開發、協助增加



■公屋聯會成立32周年，昨日舉行會慶及就職典禮，並邀得何靖及蘇偉文等共同主禮。
香港文匯報記者 文森 攝

公營房屋的供應。

他續說，置業安居是普羅市民的夢想，林鄭月娥在施政報告中提出多項措施，包括「港人首次置業上車盤」、建議將「綠置居」及「白居二」計劃常态化等，是聆聽到社會需求。

文裕明盼兩萬出租公屋達標

不過，他認為，在目前公屋輪候相當緊張的情況下，應先盡快確保每年20,000個出租公屋供應盡快達標，舒緩輪候公屋的人龍，並按長策目標每年興建8,000個資助出售房屋，促進房屋流轉。

他並指，特區政府可考慮公私合營開發土地，但要釋除「官商勾結」疑慮。至於是否開發郊野公園，則要諮詢民意。

測量師會倡推長者屋 租金私樓一半

香港文匯報訊（記者 岑志剛）香港正面對人口老化，政府統計處更預計至2047年長者人口將升至261萬。香港測量師學會建議政府推出「長者房屋計劃」，由政府以免地價方式批地予發展商或非牟利機構，興建「只租不賣」的長者房屋，單位實用面積介乎25平方米至41平方米，終身租約的租金由187萬元至287萬元不等，若居住的長者離世或租約終止，可獲退回原租金30%。

測量師學會會長何國鈞昨日指出，根據政府統計處最新公佈的人口數字推算，預計至2047年長者人口將上升至261萬，即平均每3人之中便有1名長者，但居家安老政策只側重院舍發展，缺乏長者房屋一環。

發展商自負盈虧「只租不賣」

測量師學會參考日本及新加坡等地經驗，建議政府推出「長者房屋計劃」，由發展商及非牟利機構以自負盈虧方式推出「只租不賣」的長者房屋。

只供60歲或以上長者居住

「長者房屋」只供60歲或以上長者居住，須包括醫療護理設施及院舍配套；單位實用面積介乎25平方米至41平方米，租金按私樓樓價一半訂定，由187萬元至287萬元不等。

租約為終身形式，租客須一次性支付所有租金，已包括差餉、管理費及基本護理服務。

「長者房屋」設有退租機制，當租住的長者遷離，機構需退回30%租金回購租約，以補貼長者入住院舍的費用；如長者去世，該30%租金則交由其後人繼承。

假設長者以254萬元終身租約形式租用一個35平方米「長者房屋」，並於15年後退租，租客或其遺產繼承人可獲約30%即93萬元退款，估計可支付37個月、每月2.5萬元的安老院舍費用。

倡寬減或寬免地價

測量師學會建議政府可向發展商或非牟利機構寬減或寬免地價，或容許地價可分期付款及推出稅務優惠，以提供誘因。

學會認為，有關建議不會影響現時房屋供應、不需要額外劃撥土地也不需額外財政負擔。

被問到長者能否負擔龐大租金時，房屋政策小組主席陳昌傑指出，「長者房屋」以中等收入的長者為對象，因為他們不像基層長者可申請公屋，亦不像高收入長者有能力自購單位和聘請護理服務。

他續說，計劃不一定要設資產審查，但認為可研究是否要有規管。

同時，測量師學會建議政府制定「長者房屋友善設計」標準，於實地條款註明若干百分比的建築面積的單位需符合標準，並提供誘因如放寬長者房屋的建築面積，以鼓勵發展局在舊樓重建項目加入長者友善設計以及協助現樓整改。

學會同時建議在地區性規劃上應訂定「長者房屋居所」的比例指引，將「長者房屋」列為「政府機構或社區」（G/IC）的第一欄用途，即准許用途，毋須向城規會申請；並在「香港規劃標準與準則」上加入「長者服務設施」一章，按分區人口比例列出各類設施需求，使長者可享受到相關服務。

學會又建議政府短期應成立「長者事務委員會」，由政務司司長領導展開有關工作，長遠應成立「長者事務局」，專門處理長者事務。



■測量師學會建議政府推出「長者房屋計劃」。
香港文匯報記者岑志剛 攝

警今起5天 嚴打亂過馬路

香港文匯報訊（記者 文森）警務處从今天起至周二進行為期5天的全港行人道路安全行動，以減少涉及行人，特別是長者及青少年的交通意外。

加強執法票控

行動期間，警方將加強執法，票控亂過馬路或干犯嚴重交通違例事項的行人。各警察總區道路安全組人員在行人道路安全行動前，已在全港多個地點派發宣傳單張，加強行人對道路安全的意識及呼籲市民遵守交通規則。

警方發言人昨日表示，行人通常違反的規則包括不遵守交通燈號、不使用在其15米範圍內的行人過路設施橫過馬路，及攀越路邊圍欄或穿過中央分道帶進入車路等。

根據警方數字，今年1月至10月共有2,650名行人於交通意外中傷亡，包括55人死亡。

死者當中，29人為65歲或以上長者。與去年同期比較，今年的死亡人數減少9人，傷亡人數減少167人，65歲或以上死者則減少8人。有關道路安全的資訊，可瀏覽警隊網頁：http://www.police.gov.hk/ppp_tc/05_traffic_matters/enforcement.html

強健骨齒 肝油+鈣

促進成長 肝油(A+D)

增強抵抗力 肝油+C

美容養顏 E+C

保鈣護眼 鈣+A+D

廠取KAWAI豐富禮品 即Like

泰山企業貿易公司 電話：852 2388 6395 按“0” 傳真：852 2388 5962 網址：www.taisan.com 電郵：info@taisn.com