

新居屋反應熱烈 填海建屋民意基礎堅實

以相當於市價52折發售的新居屋重啟申請昨晚截止交表，總申請個案達25.8萬宗，超額約57倍。在本屆政府的新房屋政策下，資助房屋售價已與私樓脫鉤，更多市民「買得起、供得起」，新居屋反應熱烈，顯示新房策符合民情民意。市民改善住屋需求殷切，更加顯示施政報告提出的「明日大嶼」計劃具前瞻性和擔當，切合大多數市民的利益。新居屋25萬多宗的申請，可以視為「明日大嶼」計劃的民意民需基礎。

本屆政府提出以置業為主導解決房屋問題，重建置業階梯，在原先公屋、居屋和私樓的3級制，增加「綠置居」和「首置上車盤」這兩種新資助房屋。更重要的是，政府說得出、做得到，實現了資助房屋定價與私樓市場脫鉤。以往一個入息中位數3.5萬元家庭，要用7成月入去供樓，要拿出3成首期更困難重重。如今新居屋的家庭供樓負擔比例降低至三成左右，中低收入的中產「上車」相對輕鬆。此次居屋申請宗數打破歷年紀錄，超額逾50倍，可能要56個申請人爭1個單位。市民對新居屋熱切渴求，說明新房屋政策貼近市民的負擔能力，的確幫到市民，重燃市民置業安居的希望。

此次新居屋推出4000多個單位，吸引創紀錄的25萬多個家庭來爭，根本杯水車薪。興建更多資助房屋，是社會的共同願望。特首林鄭月娥亦強調，只要有合適的土地，政府願興建多些市民

「買得起、供得起」的資助房屋出售。但目前政府面對的困難，就是缺乏土地。如何大規模增加土地供應，有效解決住屋難題，不僅需要政府努力，更需要社會各界和市民的合作與支持。

「明日大嶼」計劃規劃長遠，通過增加土地供應為改善居住環境提供堅實基礎，是施政報告的重要亮點。但是，有政黨政客為了製造新矛盾，掀起新政爭，用以打擊政府管治威信，削弱管治成效，竟肆意妖魔化「明日大嶼」計劃，將其作為攻擊政府的新目標，「耗盡儲備」、「明益新移民」等誤導言論滿天飛。

「明日大嶼」計劃填海得出的土地，用來興建居屋，相信25萬個申請居屋的家庭一定歡迎。政府動用公帑填海造地建屋，25萬個家庭中不少將受惠，市民安居樂業，社會和諧，齊心協力為香港創造更多財富，這是投資未來，還是耗費儲備，相信自有公論。填海興建的資助房屋，25萬個家庭的成功申請機會大增，就算其中有新來港人士，只要他們符合資格也是港人一分子，說「明日大嶼」計劃「明益新移民」，更是不知所謂。

香港的發展歷史與填海密不可分，填海而來的將軍澳、沙田等新市鎮，興建了大量公屋、居屋，解決了過百萬人的居住問題。只要理性分析思考，回顧香港房屋、城市發展的歷史，市民很容易判斷，「明日大嶼」計劃是造福香港而非禍害，就一定不會受到似是而非、不負責任的言論誤導。

更新系統加強競爭 促港鐵改善服務

港鐵昨日發生歷年最嚴重故障，早上四條路線一起「冧檔」，由於正值上班高峰，引發全城交通極度混亂，對市民造成極大不便。港鐵近年故障頻仍，市民怨聲載道，信號系統老化相信是最主要原因。港鐵必須盡快鎖定故障原因，亡羊補牢，採取包括加快信號系統更新換代等切實措施。政府更需思考有序開放本港公共交通市場，引入適度競爭，促使港鐵改善服務。

昨日港鐵荃灣線、觀塘線、港島線、將軍澳線相繼出現問題，情況罕見。由於港鐵佔全港公共交通載客量超過4成，港鐵服務受阻，導致大量乘客被迫轉乘其他交通工具，產生「火燒連環船」效應，巴士、的士、甚至港島電車等服務都不勝負荷。整個上午，全港公共交通幾乎癱瘓。

港鐵強調今次故障情況特別，是有關系統自上世紀90年代營運以來都未發生過，連維修手冊亦無提及。故障的真正原因，要晚上收車後才能做詳細調查。多條線路同時故障，反映港鐵未能充分掌握運作情況，對可能出現的嚴重故障缺乏預見性，以致措手不及。

港鐵近年事故屢見不鮮，觀乎各種故障原因，信號系統故障是最常見的「病因」，而且愈發「病入膏肓」。港鐵多條線路運行多年，尤其是觀塘線、荃灣線，信號系統早已老化，問題頻生，但港鐵更新信號系統進度緩慢，最遲的線路要到2026年才能完成更新，意味着乘客未來幾

年仍要忍受頻繁故障的痛苦。昨日交通大癱瘓的情況可能會重演，公眾絕對難以接受。

港鐵表示會對昨日的故障成立委員會調查，但市民關心的不僅僅是一次事故，而是港鐵故障不斷背後原因，究竟存在什麼深層的弊病，港鐵有沒有辦法徹底解決。對此，港鐵必須清晰向公眾作出交代。

港人依賴鐵路程度，遠較其他城市高，港鐵服務理應更可靠、更有效率，方可符合市民的期望。有競爭，才有進步。政府需要考慮加強針對港鐵的競爭性措施，給市民提供更多選擇，避免因為港鐵故障而造成香港交通癱瘓。

首先，鐵路服務本身可由不同的營運商提供服務，觀乎港鐵在內地的北京、深圳、杭州，都有營運部分地鐵線路，本港能否將部分港鐵路線交由外地營運商來經營？有了多個服務提供者，可以通過學習、比較，互相促進，有利改善港鐵服務，市民也可以通過比較，看到港鐵的服務是否有改善空間。其次不同公共交通工具之間的競爭，給予巴士、小巴等服務更多市場空間，鼓勵不同交通工具的良性競爭，受惠的是廣大市民。

港鐵故障，一宗都嫌多。政府應當就港鐵管理、本港公共交通政策作深入思考，準確定位，加強對港鐵問責，切忌頭痛醫頭、腳痛醫腳。否則，類似故障恐怕會陸續有來。

25.8萬人熱搶減價居屋

超額逾57倍 58人爭一伙 市民盼速填海「救火」

香港文匯報訊（記者 文森）今期居屋由市價七折減至五二折發售，大批市民把握上車最後機會，在截止前提交申請表。有「廿四孝」媽媽坦言樓價貴上加貴，特地為兒子申請居屋，又支持特首林鄭月娥在施政報告提出的「明日大嶼」填海計劃，認為有助紓緩下一代面對的土地供應問題，增加公營房屋供應，令市民有屋住。房委會表示，重啟申請後累計共收到約10.6萬份外居屋申請表，加上首階段收到約15.2萬份申請表，共有25.8萬人申請，超額認購逾57倍。

黎先生表示，現時與父母同住私樓，但日後要結婚，希望有自己的物業，所以來碰運氣申請居屋。

他希望特首林鄭月娥提出的「明日大嶼」計劃可以早日落實，相信增加土地供應不單能令市民有屋住，更能住較大的單位。對於有意見擔心計劃會破壞環境，他認為政府可以透過規劃想辦法減低影響。

謝女士表示，已去世的丈夫留下一個私人住宅單位給兩個兒子，如果他們分別結婚，單位肯定不夠住，而私人市場受辣招影響，樓價貴上加貴，只好由她申請居屋。

她認為政府計劃在大嶼山填海建人工島是好主意，有助紓緩下一代面對的土地供應問題，但遠水不能救近火，政府仍要想方法解決短期住屋問題。

公屋戶撈「明日大嶼」建屋

公屋戶陳女士一直希望置業，但沒有能力負擔私樓，只能申請居屋。

她認為香港土地、住宅供應不足，是樓價高企的主因，填海無可避免對環境造成破壞，但住屋問題才是最迫切需要處理的問題，故支持政府提出的「明日大嶼」計劃，以增加公營房屋供應，令市民有屋住。

房委會表示，截至昨日下午5時，樂富的香港房屋委員會客務中心累計共收到約10.6萬份外居屋申請表，加上首階段收到約15.2萬份申請表，共有25.8萬人申請，超額認購逾57倍，換言之每58人爭一個單位。

民建聯立法會議員、房委會資助房屋小組成員柯創盛表示，今次居屋訂價下調後重新

申請，反應熱烈是預期之內，申請數字已進一步逼近公屋輪候冊的27萬。

他指出，現時長遠房屋策略目標是每年僅供應8,000個資助出售單位，認為當局在檢討私營房屋比例時，應一併考慮是否調整，否則會不斷製造大批的「失望者」。

柯創盛倡設「輪候」制分流

他又建議當局，應研究就居屋申請設立類似公屋的「輪候」機制，讓較有住屋需要的家庭，可以較容易安居置業。

公屋聯會冀增白表比例

公屋聯會指今次居屋申請反應熱烈反映改變定價後的居屋受市民歡迎，期望政府調整公私營房屋比例至七比三，以增加資助出售房屋的供應量，並建議房委會進一步增加居屋白表申請者的比例，認為居屋綠白表比例應調整至不少於四比六，而長遠更應重新釐定居屋與綠置居關係，如白表居屋、綠表綠置居，以回應不同的置業訴求。

今年新居屋三個屋苑合共提供4,400個單位，房委會早前已修訂單位售價，新售價由118萬元至468萬元，較原先低41萬元至162萬元，並收緊單位轉讓限制，業主購入單位5年後才可補價自由轉讓。首階段申請在今年4月已經截止，房委會在本月3日重啟申請，並於昨日截止，預計11月進行攞樓，明年2月揀樓，所有於前一段申請期內接獲的有效申請會繼續有效，無須重新遞交申請，兩次申請期內接獲的所有申請將一併進行攞樓，以決定各類別申請者的選樓先後次序。



■新一期居屋接獲25.8萬人申請，超額認購逾57倍。 香港文匯報記者曾慶威 攝

熱點民議

朱先生：籌備成家 立室良機



心水是長沙灣凱樂苑，勝在位置方便和配套完善，唔似啟德好多設施都未起好，去到食塵。我現時與家人居住公屋，但將來與女朋友結婚，需要有自己的地方，私人市場一個四五五百平方呎的單位，樓價高達700萬元，即使家人願意擔保按揭，仍難以負擔供款，而居屋由市價七折減至五二折發售，價錢十分吸引，但今期居屋競爭激烈，猶如參與賭博，未必能夠抽中。

入表爭崩頭 上樓解「遷」愁

盧女士：為女交表 首期代繳

我們現居單位面積太小，28歲女兒希望擁有自己的生活空間，所以特地為她交表，若有需要會幫她支付首期。

現在香港樓價高企，年輕人無可能買到樓，居屋便成為上樓的唯一出路，希望政府可以推出更多措施，抑制樓價升幅。



周先生：如買彩券 抽咗冇蝕

我與女兒租住葵涌私人單位，月租要過萬元，今期居屋減價發售，機會難得，抽了又不會蝕底，點解唔抽？

我以前曾經置業，後來將單位放售，但現時樓價高企，租金亦好貴，希望重新置業，但今次似買六合彩，沒有很大把握。



■圖、文：香港文匯報記者 文森

阿舜促資助升降機降門檻

香港文匯報訊（記者 文森）新年度施政報告宣佈與市建局合作推出「優化升降機資助計劃」，撥款25億元資助舊樓業主維修升降機。立法會文件指，相關計劃於明年第一季尾正式接受申請，每部升降機的資助額為工程費用的60%，60歲或以上合資格長者自住業主可獲全數資助，首年預計約600部升降機受惠。當局為參加計劃樓宇的住宅單位的平均應課差餉租值設上限，有立法會議員關注計劃申請門檻是否有下調的空間。

發展局機電工程署昨日向立法會發展事務委員會提交文件，交代「優化升降機資助計劃」詳情。文件指，計劃包含「關愛為本」、「安全為本」、「善用資源」、「業界承受力」及「簡化程序」五大元素，每部升降機的資助額為相關項目工程費用的60%及自行聘請顧問的費用，合共上限為50萬

元。年滿60歲或以上的合資格長者自住業主可獲工程費用的全數資助，上限為每個住宅單位5萬元。

文件指，計劃將於2019年第一季接受第一輪申請，明年下半年接受第二輪申請。參加計劃的樓宇住宅單位平均應課差餉租值上限，市區樓宇每年為16.2萬元，新界樓宇為每年12.4萬元，每幢樓宇獲資助上限為50萬元。

政府估計約有13,000部升降機符合新資助計劃，目標在6年內優化約5,000部舊式升降機。

冀提高樓宇差餉租值上限

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，政府參照樓宇更新大行動2.0，將新計劃的申請門檻設於相同水平，惟前者是針對達50年樓齡的計劃，符合升降機資助計劃的樓宇樓



■鄭泳舜冀提高資助計劃樓宇差餉租值上限。 視頻截圖

齡大約為25年至約40年，有關應課差餉租值會較高。他認為當局應研究是否有調低新計劃申請門檻的空間，提高樓宇單位差餉租值上限。

他並指，當局以優化5,000部升降機為目標，只佔符合申請資格升降機數量的三分之一，認為應為所有符合新資助計劃的升降機提供資助，優化其安全水平。

他同時指出，當局應推出培訓計劃，增加業界維修升降機的人手，加強市場承接力。他亦希望政府與市建局能支援「三無大廈」申請今次資助計劃。