

民協九龍中支部

莫嘉嫻 楊振宇
任國棟 蕭亮聲
九龍城區議員

致：九龍城區議會轄下

房屋及基礎建設委員會

何顯明, MH 主席

要求就「綠表置居先導計劃」正式進行公眾諮詢

最新一份《施政報告》建議將部分新公屋轉租為售，把部分正在興建的公屋撥作先導計劃，以較居屋為低的定價出售予予綠表人士，冀形成 3 層資助房屋階梯，目的為增加公屋流轉。民協對此政策有以下疑慮，認為計劃只會進一步拖慢公屋輪候冊人士上樓時間，無助舒緩逾 27 萬的輪候冊人士。

表面上，增加公屋流轉有助加快公屋輪候冊人士獲編配公屋的時間。可是，此計劃實質只會令公屋輪候冊人士須輪候更久，估計將做成最少九個月的延誤。《施政報告》提出的「綠表置居先導計劃」，是先讓現公屋租戶購買新單位，然後騰空原有的舊公屋單位，再分配給公屋輪候冊家庭，如此一加一減，整體公屋供應量其實根本沒有增加，無助加快公屋輪候冊人士的上樓時間。相反，上述計劃卻增加了兩項行政程序，令公屋輪候冊家庭的輪候時間最少延長 9 個月。這些程序包括：一、讓公屋租戶購買「綠置居」的新單位，然後遷出舊公屋，需時最少 4 個月。二、重新翻新舊公屋，需時最少 5 個月。學者姚松炎指出，若這項先導計劃影響 1000 伙，以 1 個月租金港幣 3 仟元計算，延誤 9 個月的總租值約為港幣 2700 萬元，尚未計算其他行政和裝修支出。這反映計劃只是言過其實，以玩弄數字來誤導公眾。

此外，計劃亦掩飾了減少出租公屋供應量的事實。房委會去年度公屋落成量已未達指標，2014 年至 2015 年新公屋落成量減少 2,800 個，只有 9,900 個新單位，較預期的 12,700 個少了足足兩成。現在「綠置居」計劃還要把上述僅有的市區單位中撥出 1000 個作出售，這等同以減少出租公屋供應來增加出售單位數目，違反出租公屋的政策原意。先導計劃用作出售的單位竟源自出租公屋而非居屋，對於 27 萬輪候冊人士及 8 萬多劏房戶來說，絕對是個壞消息。

先導計劃涉及提倡資助置業模式的轉變，茲事體大，事前竟沒有諮詢，在 2014 年 12 月才發表的《長遠房屋策略》更是隻字不提，反映計劃的急就章，未有通盤考慮。長遠而言，除了現有的居屋計劃，是否有需要多一層「平價居屋」的資助置業階梯？出售新公屋予綠表人士與綠表居屋，兩者將如何定位？是居屋綠表被取締？若是兩者並存，定位將有何不同？對於將來出租公屋與資助出售單位的比例，又會否因而有所調整？民協認為這些問題，當局必需認真思考和交代，讓社會作出深入討論。

民協九龍中支部

莫嘉嫻 楊振宇
任國棟 蕭亮聲
九龍城區議員

而言，「綠置居」的確可以令部份合資格家庭獲得安身之所，民協權衡利弊後，建議政府和房委會必須就「綠表置居計劃」正式進行公眾諮詢。

謹此要求運輸及房屋局於會議前4天作出書面回應，以便本會有充裕時間參考資料。同時亦要求運輸及房屋局能派員出席，以便本會委員有充裕時間就是項議題發表意見，及獲得有關部門的回覆。

九龍城區議員
莫嘉嫻 蕭亮聲
楊振宇 任國棟 聯啟

二零一五年三月十八日