

林鄭完善置業願景釋放空置單位 未補價居屋透過社企出租

「上樓」及「上車」難題困擾不少港人，行政長官參選人林鄭月娥昨發表具體政綱，進一步完善由增加土地供應到重置置業階段的施政願景，並突破性提出「居屋出租試驗計劃」，容許25萬個未補地價居屋單位透過社企出租，增加租住單位供應。提供優惠住房的社企「要有光」認為，建議有助釋放空置單位，幫助更多有需要人士。

大公報記者曾敏捷張月琪

林鄭月娥提出以置業為主導的房屋政綱，重置置業階梯。繼早前建議增加「綠置居」供應、在居屋之上推出「港人首次置業上車盤」後，她昨日再提出優化香港按揭證券公司的「按揭保險計劃」，協助首次置業的香港永久居民「上車」，並提出「居屋出租試驗計劃」，研究透過社企將讓未補地價居屋單位在市場放租。

考慮政策背後最大公眾利益

她形容「居屋出租試驗計劃」是較創新的建議，又認為其「理財新哲學」在發展土地方面可以用得上。她指出，推出政策並非一定要盡量「收錢」，計較每寸土地有否「益人」，反而應考慮政策背後的最大公眾利益是什麼。她提到，即使政府要大力覓地增建房屋，但恐怕需要一段時間，「現時有25萬未補地價的居屋，70多萬公屋租住單位，於是我想出究竟接近100萬的單位，有沒有潛力？或許有或許無，但唔試就一定無，所以會先以試驗計劃形式進行。」

林鄭月娥稱，現在制度下，居屋須補地價才可在私人市場出租及出售，令居屋租、售市場停頓，而市價急升，部分業主無力補地價。有聲音或認為政策「益咗」原本以低於市價購入居屋的人士，有多重優惠，因此她建議這些房屋可與社企合作，幫助有住屋需要人士為社會出力。

「要有光」數年前推出「光房」計劃，向業主承包單位，以市價10%至50%的可負擔租金，提供住宅租賃給單親婦孺。創辦人余偉業稱，曾有居屋業主接洽，有些因子女離開而丟空單位，有些則因轉購私樓而空置，但礙於未補地價，無法變身為光房，「冇理由要佢補成百萬（元）地價做善事」。余估計，25萬個居屋單位中，少於1%為空置單位，並認為林鄭的建議有助釋放更多空置單位。

王坤認同重置置業階段可行

公屋聯會主席、長策會前成員王坤認為，林鄭月娥提出重置置業階段及增加租住單位供應的方向可行。「居屋出租試驗計劃」料可為居屋業主及有住屋需要人士提供多一個選擇，惟計劃涉及修訂《房屋條例》，他認為由房委會以發出准許出租證明的形式，允許未補價居屋出租予合資格白表或輪候公屋人士，會比社企更合適。至於「港人首置上車盤」及優化「按揭保險計劃」協助「首置」，王坤則認為房屋供應仍然短缺，擔心推行會推高樓價。

香港測量師學會房屋政策小組主席陳昌傑亦認為，「居屋出租試驗計劃」讓業主有多一個選擇是好事，惟居屋住戶本身也有住屋需要，難以估計會有多少人參與。至於優化「按揭保險計劃」，他關注計劃具體安排，認為若推行計劃要注意對樓市的影響。他又認為，現屆政府推出的青年宿舍計劃有助紓緩青年居住問題，惟計劃推行力度不足，希望下屆政府可進一步優化。

林鄭部分關顧民生政綱

居屋出租試驗計劃

●目前未補地價的居屋單位達25萬個，建議研究推出試驗計劃，容許未補地價的居屋業主，通過

與社會企業合作，把單位在市場放租，以增加租住單位的供應

政府運用港鐵用股息降長途港鐵車費

- 政府是港鐵的大股東（佔約75%股份），每年獲派約四十億元股息
- 若我當選，我會用部分股息來降低打工仔女日常的長途車費，預計數以十萬計的市民可以受惠
- 增設全線列車免費Wi-Fi鞏固及提升醫療系統及服務質素
- 盡快落實已預留2,000億元撥款的十年公營醫院發展計劃，並研究擴充現時正在興建的香港中文大學醫院的規模
- 制定長遠醫護專業人手政策
- 為尚未有法定註冊制度的專職醫療人員引入註冊制度，確保專業水平
- 確立中醫藥在公營醫療系統的定位，按此規劃首間中醫院，並改善目前18區中醫診所的三方合作模式，及中醫師的專業發展
- 提供硬件支援「康健樂頤年」