

「綠置居」騰出公屋「首置盤」惠中產 增置業階梯無殼族新希望

房屋問題長期困擾港人，林鄭月娥公布的房屋政綱，提出建立置業階梯，助無殼蝸牛重燃置業希望，具體措施包括增加「綠置居」供應，騰空公屋單位，並在居屋之上增設中產家庭可負擔的「港人首置上車盤」。有專業人士認為，林鄭月娥的房屋初步政綱方向正確。多位前長策會成員寄望，新一任特首致力增加建屋的用地。

大公報記者馮瀚林

房屋政策是林鄭月娥政綱重要一環，她提出「置業新希望」房屋願景，以置業作為其房屋政策大方向，並進一步豐富資助房屋類型，將現有「公屋、居屋、私樓」三層房屋階梯增至五層，即在居屋之下增加「綠置居」的供應，讓經濟條件較佳的公屋租戶購買，並騰空公屋單位給輪候人士；在居屋之上，構建讓年輕中產家庭可以負擔的「港人首置上車盤」。

集各方力量商拓地可能

林鄭月娥表示，要滿足置業訴求必須開拓土地，希望與社會各界全面宏觀檢視土地來源，包括填海、棕地、郊野公園邊陲土地等，亦會集合規劃、工程、建築、環保界及地區人士組成專責小組，全面討論開拓土地的可能方案，讓社會作出抉擇。

香港測量師學會房屋政策小組主席陳昌傑認為，林鄭房屋政綱有助完善置業階梯，方向正確，惟首要增加建屋土地供應，而增加房屋應「重量重質」，例如房屋設計需配合人口老化需要。他認同政府需全面檢視土地供應來源，由專業人士組成專責小組可協助制定開發土地的實施方案，但要避免跟現有政府部門架床疊屋。他指現時公屋輪候冊大排長龍，政府有需要探討臨時房屋的可行性。

房屋協會主席、前長策會成員鄔滿海認為，林鄭提出的「港人首置上車盤」與夾屋相似，而社會對夾屋有正面評價，惟推行「首置上車盤」和「綠置居」，首要條件是有足夠土地。比較林鄭及另外一位特首參選人曾俊華的房屋政策，鄔滿海認為曾俊華提出六成市民居住在公營房屋的願景很好，但有關目標不容易達到，認為林鄭的建議較為可行。

前長策會成員、房委會資助房屋小組主席黃遠輝認為，增加置業階梯有助滿足部分市民需要，惟現時土地供應不足，增加「綠置居」及「首置上車盤」要考慮對輪候公屋市民的影響，「多些選擇不是壞事，但首先要解決『麵粉』問題」。另一前長策會成員、公屋聯會主席王坤關注「首置上車盤」地從何來，擔心若只是撥出現有公營房屋用地建屋，只會削減收入較低人士的住屋用地，強調解決房屋問題仍需由增加土地供應入手。

房屋政綱重點

成立一個專責小組，邀請社會各界以全面、宏觀態度去檢視土地供應來源，由專業人士主導，羅列各個方案優劣，促進社會就開拓土地的議題進行全面討論，並作出抉擇

在不影響現時公屋及居屋（包括「綠置居」）供應前提下，在居屋之上，構建中產家庭可以負擔的「港人首置上車盤」

增加「綠置居」單位供應

研究推出試驗計劃，容許25萬個未補地價居屋業主，通過與社會企業合作，把單位在市場放租

要求香港按揭證券有限公司研究改善「按揭保險計劃」，為首次置業本港永久居民提供「上車」方面的更大協助

「綠置居」騰出公屋「首置盤」惠中產 增置業階梯無殼族新希望

「綠置居」騰出公屋「首置盤」惠中產 增置業階梯無殼族新希望

房屋問題長期困擾港人，林鄭月娥公布的房屋政綱，提出建立置業階梯，助無殼蝸牛重燃置業希望，具體措施包括增加「綠置居」供應，騰空公屋單位，並在居屋之上增設中產家庭可負擔的「港人首置上車盤」。有專業人士認為，林鄭月娥的房屋初步政綱方向正確。多位前長策會成員寄望，新一任特首致力增加建屋的用地。

大公報記者 馮瀚林

我提出建立置業階梯，助無殼蝸牛重燃置業希望，包括增加「綠置居」、港人首置上車盤等



▲林鄭月娥公布的房屋政綱，提出建立置業階梯

房屋政策是林鄭月娥政綱重要一環，她提出「置業新希望」房屋願景，以置業作為其房屋政策大方向，並進一步豐富資助房屋類型，將現有「公屋、居屋、私樓」三層房屋階梯增至五層，即在居屋之下增加「綠置居」的供應，讓經濟條件較佳的公屋租戶購買，並騰空公屋單位給輪候人士；在居屋之上，構建讓年輕中產家庭可以負擔的「港人首置上車盤」。

集各方力量商拓地可能

林鄭月娥表示，要滿足置業訴求必須開拓土地，希望與社會各界全面宏觀檢視土地來源，包括填海、棕地、郊野公園邊陲土地等，亦會集合規劃、工程、建築、環保界及地區人士組成專責小組，全面討論開拓土地的可能方案，讓社會作出抉擇。

▶林鄭月娥曾參觀社會「要有光」於深井營運的「深井光屋」項目，與地區人士等合照



香港測量師學會房屋政策小組主席陳昌傑認為，林鄭房屋政綱有助完善置業階梯，方向正確，惟首要增加建屋土地供應，而增加房屋應「重量重質」，例如房屋設計需配合人口老化需要。他認同政府需全面檢視土地供應來源，由專業人士組成專責小組可協助制定開發土地的實施方案，但要避免跟現有政府部門架床疊屋。他指現時公屋輪候冊大排長龍，政府有需要探討臨時房屋的可行性。

房屋協會主席、前長策會成員鄧滿海認為，林鄭提出的「港人首置上車盤」與夾屋相似，而社會對夾屋有正面評價，惟推行「首置上車盤」和「綠置居」，首要條件是有足夠土地。比較林鄭及另外一位特首參選人曾俊華的房屋政策，鄧滿海認為曾俊華提出六成市民居住在公營房屋的願景很好，但有目標不容易達到，認為林鄭的

建議較為可行。

前長策會成員、房委會資助房屋小組主席黃遠輝認為，增加置業階梯有助滿足部分市民需要，惟現時土地供應不足，增加「綠置居」及「首置上車盤」要考慮對輪候公屋市民的影響，「多些選擇不是壞事，但首先要解決「麵粉」問題」。另一前長策會成員、公屋聯會主席王坤關注「首置上車盤」地從何來，擔心若只是撥出現有公營房屋用地建屋，只會削減收入較低人士的住屋用地，強調解決房屋問題仍需由增加土地供應入手。

房屋政綱重點

- 成立一個專責小組，邀請社會各界以全面、宏觀態度去檢視土地供應來源，由專業人士主導，羅列各個方案優劣，促進社會就開拓土地的議題進行全面討論，並作出抉擇
- 在不影響現時公屋及居屋（包括「綠置居」）供應前提下，在居屋之上，構建中產家庭可以負擔的「港人首置上車盤」
- 增加「綠置居」單位供應
- 研究推出試驗計劃，容許25萬個未補地價居屋業主，通過與社會企業合作，把單位在市場放租
- 要求香港按揭證券有限公司研究改善「按揭保險計劃」，為首次置業本港永久居民提供「上車」方面的更大協助