

完善置業階梯助無殼蝸牛 專業人士讚林鄭方向正確首要增土地供應

房屋問題長期困擾港人，行政長官參選人、前政務司司長林鄭月娥昨日公布房屋政綱，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。

大公報記者曾敏捷

房屋政策是林鄭月娥政綱重要一環，她昨日提出「置業新希望」房屋願景，以置業作為其房屋政策的大方向，並進一步豐富資助房屋類型，將現有的「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」。

設專組全面討論開拓用地

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，林鄭的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齡化的需要。他認同政府需全面檢視土地供應來源，由專業人士組成的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」要考慮對公屋輪候市民的影響，「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。

同行足跡

時任職西貢助理政務專員的林鄭月娥，攝於1984年

饒宗頤的「保育中環」是林鄭月娥的座右銘

林鄭月娥出任香港駐倫敦經濟貿易辦事處處長時，出席推介香港的活動，攝於2005年

置業新希望：重建置業階梯 專組凝聚討論 開拓房屋用地

市民心聲

贊成增升學途徑

Hilary Chan :

如果政府能增加50億元教育開支，對學生幫助大，現在人人都有學位，無讀大學機會比別人少，如果資助升讀自資院校，能提供另一條途徑擱升學入場券。

倡增加公屋供應

梁小姐：

公屋戶無迫切置業需求，增加綠置居供應，幫不到無殼蝸牛，只會令樓市更熱，反而增加公屋供應更好，減低炒賣機會。我覺得首置上車盤亦不能定價過高，萬多元月薪負擔不來，倒不如減低釐印費，減輕買樓壓力。

支持開發郊園地

林先生：

香港無地方建屋，若要開發郊野公園、填海甚至舊區重建等，我舉手贊成。始終多些樓多些選擇更好，但樓價要一般市民能夠負擔，地價貴，啓德要三萬蚊一呎，希望港人置業上車盤最基本做到300萬至400萬元、有兩房單位。

可減輕升學負擔

鄭先生：

我是應屆DSE考生，若政網資助高中畢業生升讀自資院校課程，應該可以減輕升學負擔。畢竟DSE一年比一年難，很多同學目標上本地大學，如果考試失手，浪費多年努力，反而增加壓力，現在算是有另一出路。