



香港九龍彌敦道 776-778 號  
恆利商業大廈四樓  
4<sup>th</sup> Floor Hanley House,  
776-778 Nathan Road  
Kowloon Hong Kong.

---

網址:Website	www.dphk.org
電郵:E-mail	dphk@dphk.org
電話:Tel	2397 7033
傳真:Fax	2397 8998

### 對長遠房屋策略及施政報告有關房屋事務的措施的意見

1. 長遠房屋策略報告書予人的感覺是「空談願景，有心無力」。首先，政府提到在未來 10 年，未能滿足所有公營房屋需求，將有大約 40,000 個單位短缺。即使是已承諾的 254,000 個單位，當中政府亦承認有土地需要經過改變土地用途的城規程序。民主黨擔心，以政府目前的低民望及過過去處理改劃土地時的表現，我們實在沒有信心政府能夠實踐承諾。
2. 民主黨對於政府在報告中，未有透過政策改善租務市場的單位供應表示失望。他指出報告中提到要「改變政策思維」，但運房局卻一直不肯考慮透過放寬對未進行補地價程序的居屋及租置計劃公屋的政策限制，讓這些業主可透過與政府分享租金收入的前設下，出租他們的單位。我們認為，政府可在短時間內增加租盤供應，藉此「買時間」去追回短缺的供應量。
3. 就將新公屋出售予綠表人士。我們認為，有關建議值得研究。他指出有關措施有助重建置業階梯，有助加快公屋流轉。但他要求政府要同時容許業主在一段時段後可以出租單位，否則若干年後會再次出現目前居屋空置的情況。
4. 有關邀請房協、市建局及香港平民屋宇有限公司等機構等協助提供資助房屋的建議，民主黨認同有關方向，正如民主黨在施政報告建議中提到應讓家庭月入 60,000 元或以下的住戶有機會購買資助房屋。政府的建議可協助夾心階層置業。但我們擔心，此舉為政府為求增加短期樓宇供應，為「找數」而做的短期措施，我們要求政府將夾心階層視為置業階梯的一部份，並作為長期政策目標。