



RE: 立法會房屋事務委員會: 2015年3月21日的特別會議

Rita Kwan

to:

yspang@legco.gov.hk

26/03/2015 11:01

Hide Details

From: Rita Kwan [REDACTED]

To: "yspang@legco.gov.hk" <yspang@legco.gov.hk>

特首梁振英說發展東北是為了解決港人住屋需要，故不可能不遷不拆。政府耗資1,200億元（當中數百億元用作收地賠償）去開發600公頃土地，收回土地卻只有約百分之六用作興建公屋或居屋，並僅提供60,000個公屋或居屋單位，很難相信是為了一般市民的住屋需要。

政府花費1,200億元開發土地興建60,000個單位，單是土地開發成本，每個單位便要200萬元，完全缺乏成本效益。正如發展局前局長麥齊光指出，香港還有2,000多公頃空置土地可以用作建屋；此外還有數百公頃高爾夫球場及休憩「熟地」，只供極少數富豪玩樂，可以改作建屋。單是粉嶺高球場佔地一百七十公頃，若全部用作興建公屋，足可提供十萬多個單位。政府畀咁少人去享用一百七十公頃土地，但隔離嘅村民兩、三年後就被滅村，政府唔係有辦法，係唔肯做！

說穿了，政府急於發展新界東北，明顯是向地產商和其他囤地的人輸送利益，讓他們早日取得回報。

香港的私人住宅租金指數，由2009年的109急升到2014的164.9、升幅超過7成。而家庭月入中位數在過去5年的升幅卻不足三成。

你地睇下現在所謂上車盤、4百幾呎閒閒地都要七百八百萬。香港平均人均收入係1.6萬1個月、你叫人點可以負責到豪宅價錢的所謂上車盤？？既然買唔起樓便去申請公屋。今天公屋輪候冊增至26萬宗申請，但政府十年只建20萬個新公屋單位，以現時興建、編配及新申請增長速度計算，十年後公屋輪候冊將有望突破40萬。現在香港人、拿住香港身分證，申請一人公屋，由18歲開始排隊，最快54歲先可以上樓，排得黎都夠資格申請長者屋LA。此外，現時香港的房屋單位比全港住戶數目多出達20萬個，而政府卻缺乏有效機制去統計和規管空置單位。當政府盲目追逐建屋目標，而沒有針對不同房屋需求及實際住屋問題入手，實在只是掩人耳目，繼續容讓地產相關行業壟斷香港經濟命脈。

在2006至2013年間本港小型住宅單位平均售價累計上升了188%，中小型住宅租金則上升了45%，公屋成交尺價可以上萬元，政府繼續任由炒賣不斷；港鐵站上蓋及市建局重建項目暫佔全年私人住宅供應目標51%，但其招標方式最終只能讓地產商人場大建豪宅；官方劏房數字一年內大增三成至8萬6千多戶，租戶更要面對危險及惡劣的居住環境、業主分售電力與用水、大幅加租及隨意迫遷等問題，政府一直袖手旁觀；今天公屋輪候冊增至26萬宗申請，但政府十年只建20萬個新公屋單位，以現時興建、編配及新申請增長速度計算，十年後公屋輪候冊將有望突破40萬。

以上種種數字與例子皆在說明香港房屋問題有多嚴重，過去民間社會一直從資源分配正義角度及保障住屋權方面倡議不同政策針對以上問題，包括設立租務管制、土地及物業空置稅、資產增值稅等也是向社會發出反對炒賣土地房屋以保障大家住屋權這一重要訊息的有效政策。很遺憾政府不止不願回應，種種政策更是讓問題繼續膨脹坐大。

香港只有一個真正行政長官「真普選」才可以有真民主才可以扭轉以上殘局

無錯政府係有計劃起公屋來舒緩住屋問題。大埔第九區發展, 交通配套, 阻礙空氣流通, 起560單位, 1萬7千個人,

其實政府真係無乜必要浪費錢去起些不是給香港人住的樓.

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)