

主席、在坐各位立法會議員：

本人是代表馬鞍山利安邨利華樓居民，發表對《公屋租金政策，檢討諮詢文件》的意見。在出席這個諮詢會之前，本會曾經與立法會梁國雄議員在本邨舉行了居民大會，之後民主黨亦舉行有關的居民大會，遺憾的是沒有房委會委員或政府官員出席，但亦無損居民熱烈地表達了他們的意見，顯見本邨的居民，是非常關心這件事的。

就這諮詢文件的內容，本邨居民的意見認為：

1. 不劃一租金，是製造居民分化

房屋局說要透過這份檢討文件，找出一個社會上可以接受的〈可加可減〉機制，但是，任何人都可以看出，按樓層及坐向泥定租，功夫是做左啦，但房委會租金帳目，並沒有任何進帳，因為呢個係朝三暮四把戲，最後只會增加房署職員的工作量，及令到居民受到騷擾，更重要是製造我們居民之間的分化。

係 1993 年，我們入住利安邨，屬於區內第一批的住客，當時並沒有馬鐵，更沒有翠擁華庭，窗外只是一片荒郊野外，對外交通不多，縱使有諸多不便，但我們仍願意住下去，這並不是因為某些單位有海景及位置好，而是因為我們需要一個安樂窩，達到安居樂業的目的。當

時，我們並沒有選擇單位，是由房署隨機分配，此做法並無不妥，因為，我們真的達到有樓安居的目的，亦因為這種心態，大家都極願意做好睦鄰關係。但現時，房委會建議用不劃一租金，各住戶會以不同的心態入住公屋。例如，有人會珍惜單位及周遭設施、又有人會對周圍的環境，漠不關心，形成了我們之間的分化，令居民之間失去和諧共處的目的。

2。租金檢討為加租，政策不理人需要

很明顯，政策檢討並非〈諮詢文件〉中指出，為要提出一套租戶能夠負擔、具彈性、提供更多選擇或有助公屋計劃長遠持續發展。

而是文件中第 4.7 段中提到：「(房屋條例)這項法例限制引致一個重大後果，就是當租金與入息比例中位數超逾 10%時，房委會便不能加租」。房委會為求解除〈房屋條例〉對房委會日後加租的限制，不惜否定自八五年以來，以「租金與入息比例中位數」衡量公屋居民「負擔能力」，及以「屋邨比對價值」制訂「劃一租金」的準則，藉此扭曲法例精神。

對於我們的街坊來說，房屋署應做好本份，如何令有需要的人，可以有屋可住。有些街坊提出，我們正要面對入息審查，有些剛超過了限額，變成富戶的家庭，但因為沒有居屋可買，令他們被迫交貴租或取

消親生子女的住戶資格；亦有些年青的親人，本可以符合申請公屋的資格，但房署突然提出計分制，令到他們入住公屋的機會，變得遙遙無期。

房屋局既聲稱，有志長遠地發展公屋計劃，為什麼又對現時街坊艱難處境不理呢？很明顯不是要什麼長遠計劃，只是一心一意想點樣加公屋居民的租。

3. 條例已有可加可減機制，為何不「先減租、後檢討」

房屋署署長陳鎮源在上一次(4月19日)，出席立法會租金政策檢討諮詢會上公開承認：房屋署過去一直有可加可減的租金機制；而在4月25日將軍澳健明邨的居民會上，出席的助理署長陳嘉信也沒有否認。今次房委會的〈諮詢文件〉不斷強調要先設定「可加可減」的租金調整機制，才可以減租的說法，完全是「誤導公眾」，就我的認知，現時的法例只是制定房委會加租的權限，但沒有否定減租的權力。目前的情況，公屋租金已經超逾了條例「租金與入息中位數的上限」，因此，房委會應該要「先減租、後檢討」。房委會自己有例不依，卻要和公屋居民講規矩，咁就真係做得太過咯!!!!

4. 局長落區做諮詢，真正諮詢保誠信

孫局長在 06 年 1 月表示，會出席居民捍衛基層住屋權益聯盟主辦之居民會，但又「反口」不出席，還抹黑居民，之後再沒有出席任何一次官方舉辦的諮詢會，我們對局長的行為，極不滿意，亦予以譴責，不過，在仍然有的諮詢期，我們仍希望局長保存局長的誠信，主動出席居民安排的會議，達到真正收取意見的目的。

我們互委會在 5 月 5 日晚上，做了一個簽名行動，短短 2 小時已經取得邨內 400 個簽名，現在簽名仍會繼續，我們希望議員及房署官員，可以知道公屋居民對此文件是好關心、亦好擔心。不過，我們一定會聯同其他公屋居民及團體，一起表達意見，爭取官方對我們街坊意見的關注。

謝謝！