



公民黨就「公共租住房屋輪候時間」的立場書

設立公營房屋的目的，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供住所，本身已是基層市民的防護網。本港現時租金高企，意味正於輪候冊上等候上樓的基層人士生活困苦，政府必須正視。

房委會雖然以一般輪候時間維持在三年左右為目標，但政府的計算方式非由申請人伙起計算，實質輪候時間比統計高得多。然而，就連房屋署自己都預測，一般申請人的平均輪候時間，會在 **2014-15** 年達至三年，在未來數年內更會增至遠超三年！問題實在急待解決。

就此，公民黨有以下建議：

一、打破公屋土地「有出無入」的困局

土地供應是影響公屋建屋量的主要因素。根據審計報告，要達至公屋供應的最新目標，房委會現仍欠 **38** 公頃土地。政府顯然知道問題的嚴重性，一方面假借輪候人龍之名，強推受社會強烈的反對新界東北發展計劃；另一方面見縫插針「盲搶地」。兩者同是在製造社會矛盾對立，卻亦未能有效解決輪候問題，並不理想。

在現行機制下，公屋土地幾乎是「有出無入」。例如當有舊區重建時，地段往往會由原來低樓價、低租金的住屋，搖身一變成難以負擔的豪宅，不會用來興建公屋，逐漸加劇了本港住屋階梯的斷層。

為解決上述問題，公民黨建議政府，可研究注資房協、房委會，發展公屋、居屋及低價樓項目。這樣一方面令建公屋的市區土地存庫有所增加，同時，供應更多居屋及私樓上車盤，讓公屋得以流轉，有助疏導輪候人龍。

二、房委會更善用資源

審計報告指出，房委會轄下有不少空置單位，例如石籬(二)兩座中轉房屋，每座提供近兩千個單位，卻有 **5** 成及 **7** 成的空置率，當中更有不少單位空置十年以下，如拿出來做公屋單位，便可使接近一千個家庭受惠。



三、重建公共屋邨

市區不少公屋日漸老化，而且部分更屬八十年代的「問題屋邨」，故政府可考慮重建這些屋邨，以改善現有居民的生活環境為目標之餘，也可借機增建較多層數和單位，增加公屋單位供應。

我們必須強調，要解決公屋輪候問題，單靠運房局去處理，並不足夠，必須從整個土地供應、公私營房屋的分配比例的高度去處理。公民黨在長遠房屋策略諮詢時，已提出多個相關建議，希望政府能作正面回應。

公民黨

2014 年 6 月 30 日