



本會檔號 OUR REF.:

來信檔號 YOUR REF.:

致 立法會房屋事務委員會主席
麥美娟議員, BBS, JP
麥主席：

勞聯對新富戶政策意見書

有關 2017 年 10 月開始實施的公屋新修訂的「富戶政策」(下稱新富戶政策)無論在推出前後,都引來社會極大爭議。新富戶政策未能即時增加房屋供應,加快公屋流轉的效果也成疑,反之加劇社區老齡化,與政府居家安老政策抵觸,強迫市民承擔長期供樓的風險。勞聯認為政府應切實增加公屋供應才是正本清源,務實解決港人住屋問題。

1. 「拆散家庭 有違天倫」

政府一直推行不同措施,房委會多年前提倡天倫樂計劃,例如:「天倫樂優先配屋計劃」或調遷、加戶、合戶等的多個不同計劃,目的是鼓勵年青一代與長輩同住,促進公屋住戶家庭和諧共融及以便年青一代與長輩同住或居於鄰近屋邨,互相照顧。

但這批因「新富戶政策」而被迫除名及拆戶,並要承受私營樓宇的巨額房租或償還樓宇借貸的家庭,當中面對巨大的經濟壓力。明顯地「新富戶政策」未見其利先見其害,其副作用立竿見影,客觀結果是立即造成家庭分化。勞聯認為迫使有收入的年輕子女和父母分居,離開現有公屋居所,這情況除令公屋社區老齡化加劇外,更增加社區配套及照顧長者的壓力,與政府鼓勵居家安老政策是相違背的。

2. 濫用公屋絕不姑息

「新富戶政策」由以往的富戶入息及資產同時超逾上限才須搬走的「雙軌制」,收緊為只要其中一項超出上限便要搬走的「單軌制」。新政策下當有公屋戶在港擁有私人住宅物業,或家庭入息超過公屋入息限額五倍,或家庭總資產淨值超過公屋入息限額 100 倍,便須遷離其公屋單位。

現時公屋輪候的人龍長,面對公屋長期供不應求,勞聯同意房委會在努力增加公屋供應的同時,也應要檢視如何更好地運用公屋資源,以確保能更有效分配給較有迫切住屋需要的人士。對擁有私人物業,卻霸佔著公共資源的住戶,勞聯認為應按政策執行**不應姑息**,以便騰出房屋予輪候冊上的家庭。

新政策下,一個 3 人家庭,入息約 11.2 萬元或資產有 224 萬便要搬走,必須注意的是一般公屋家庭根本沒有如此高的收入。根據房屋署 2016 年 10 月的資料顯示,從 2012 至 2017 年之

間，平均每年收回的富戶單位只有 230 個，可見收回單位，無助對整體房屋供應。可見濫用公屋資源的畢竟人數有限及並非主流，大部份受影響的所謂「富戶」，到底有多「富」？新政策能成效如何？真正能收回多少公屋呢？對解決排長龍輪候公屋的幫助是否那麼大呢？仍屬未知之數。

勞聯葵芳中心於 2017 年 6 月，在政策推出前就新富戶政策曾召開居民大會，不少家庭最關注的是資產如何計算，他們指出所謂「資產」，是父母輩年輕時打工數十年的積蓄，原打算退休後「慢慢減」以安享晚年及應付醫療費之用，不用依靠政府。也有不少住戶擔心日後被迫出外租樓或買樓，以現時瘋癲的物業市道，根本沒有承擔的能力，更不能找到同等類似的單位。

3. 強迫供樓 承擔樓市風險

香港地少人多，住屋問題一直是每個家庭最重要的事情，不少家庭供樓，隨時歷時數十年，香港人常被戲謔為「樓奴」，絕非浪得虛名。最近國際調查機構 Demographia 報告指香港連續 8 年是「世界第一」，樓價水平達到打工仔全家每年入息中位數的 19 倍。

勞聯認為有條件的「真」公屋富戶，數量只佔少數，新富戶政策把基層打工仔窮一生努力得來的積蓄換為「磚頭」，人為地強逼置業，「公屋住戶」想抽居屋，供應量卻不足，餘下的人，都被推往瘋狂的樓市中。試想想，一個人在退休前，突然要承擔樓市的風險，萬一家庭成員中突然失業、遇上嚴重疾病或財政困難，將要承受的風險極高，他們未必有能力應付如此突如其來的變化，這將會造成不同的社會問題。

4. 房屋核心問題 供應不足

追本溯源，房屋的核心問題是供應不足；土地問題也未能在短期內改善。以現時私樓樓價之瘋狂、租金無管制地上升、綠置居在短時間是否能幫助加快公屋流轉仍是未知之數、居屋數量少之又少，明顯地，整個公屋流轉及置業階梯是嚴重斷裂。

勞聯認為政府有很多方法可增加房屋供應，如香港有不少荒地、貨櫃場、露天停車場等，這是現成土地，不用填海也不用破壞郊野公園，可直接使用，政府應予積極規劃。另外，不少《私人遊樂場地契約》下的用地其實可收回再用，尤其近年常為人詬病的粉嶺高爾夫球場用地，佔地 172 公頃，其場地契約 2020 年到期，若能收回並用以興建公屋，必能舒緩香港房屋問題，可惜最近有報導指該地計劃提供 13,200 個住宅單位，低密度住宅佔地比例遠高於高中密度住宅，提供 13,200 個住宅單位，實在是令輪候上數近 30 萬個家庭非常失望，勞聯促請政府及有關部門汲取社會意見，善用每一塊土地發展房屋，從源頭增加房屋供應，舒緩社會房屋短缺的問題。

港九勞工社團聯會

二零一八年二月二日