

張炳良親訪劊房戶聽訴求 政府力爭年建二萬五公屋

運輸及房屋局長張炳良昨日到深水埗探訪，了解基層市民的居住狀況，並與區內近百名居民對話，聽取他們的訴求。張炳良表示，清楚聽到居民訴求，增建公屋是政府的目標，每年一萬五千個公屋供應未必滿足市民需要，爭取每年可以興建三萬五千個公屋單位，長遠房屋策略督導委員會也會討論市民的訴求，將檢討縮短三十五歲或以上單身人士的輪候上樓時間。

本報記者 曾敏捷

張炳良昨日下午在社區組織協會安排下，到深水埗探訪四個居住在板間房或劊房的基層家庭，當中有四口之家輪候公屋六年，仍未有機會上樓，希望政府加建公屋；有劊房租客因業主年年加租，要求政府壓抑租金。張炳良隨後出席居民大會，與近百居民對話，居民在現場高舉「增建公屋 加快上樓」、「租金上升 無家可歸」等標語，又高喊口號，希望政府解決基層住屋問題。

張炳良表示，自己小時候也住過板間房，對市民面對的住屋問題很有共鳴，「如果我喊口號，我也會喊『增建公屋』」，並指住屋是社會上的頭號問題，「住的問題不能解決，人心就不能定下來」，香港會成為充滿怨氣的社會。他稱已清楚聽到居民要求增建公屋、盡快上樓的訴求，希望在五年任內走出第一步，加快增建公屋，現時每年一萬五千個新公屋單位落成量並不足夠，期望市民給新政府時間籌謀，爭取每年可以興建三萬五千個公屋單位。

他昨日探訪的家庭中，其中一戶是三十五歲單身男子，因為無力負擔私樓租金，住屋越搬越細小，兩年前開始輪候公屋，但受房屋委員會的單身人士計分制所限制，「上樓」遙遙無期。張炳良回應指，政府希望縮短單身人士的公屋輪候時間，由他所領導的長遠房屋策略督導委員會，預計在明年中之前，完成全面評估香港不同階層、不同組群的住屋需求，並對未來需求有更實在的預測，包括檢討縮短三十五歲或以上單身人士的輪候上樓時間。

政府將正視租金高企

在對談會上，有居民反映租金不斷上升，五年被迫搬遷五次，最近又被要求加租一成。張炳良表示，政府在亞洲金融風暴後撤銷租金管制，現階段也無打算恢復，但了解劊房租金高昂以及對租戶保障不足的情況，政府不會對租金高企視若無睹，將正視問題。

社區組織協會主任何喜華歸納基層市民面對的房屋問題時表示，政府缺乏長遠的住屋規劃、樓價和租金不斷上升、土地資源供應不足等，導致基層市民的住屋問題難上加難，政府必須要加快房屋供應「講得出，做得到」。

張炳良稱房屋問題根本原因是由於土地供應不足，以致房屋供應滯後，希望社會人士聽到住在板間房與劊房居民的心聲，在發展和保育之間取得平衡，同心一致解決土地供求問題。他又指，香港的國際、經濟地位在世界名列前茅，但普羅大眾的人均居住面積，遠遠落後於其他大城市，他希望在任內可以打破人均居住面積偏低的缺口。



▲運輸及房屋局長張炳良試睡劊房 本報記者林少權攝

過來人 有共鳴

【本報訊】徒步上落七八層樓，爬過數千級樓梯，運輸及房屋局局長張炳良一個下午連跑四幢唐樓，雖汗流浹背，卻氣也不喘。小時候住板間房的張炳良表示對板間房居民的感受「很有共鳴」，承諾政府會解決市民的住屋問題，但面對土地供應不足、房屋供應滯後，政府要走的路可能比局長爬的數千級樓梯更難走。

張炳良先到大南街七樓的板間房單位探訪，一口氣爬上七樓。擁擠的房間內，氣溫燜焗，張炳良甚至沒有擦一下汗就認真聽取戶主梁太太反映住所問題。隨後，他又馬不停蹄，趕到同街另一幢唐樓，鑽入另一間不足三十平方米的板間房。當一眾自封「鐵腳馬眼神仙肚」的記者都覺得「頂唔順」時，張炳良又轉戰鴨寮街、桂林街的唐樓劊房單位。

路過買賣鉢仔糕享負盛名的生隆餅家時，張炳良主動與商舖的店主打招呼「我是張炳良」，又問店主的生意如何。張炳良還到訪餅家旁邊，買賣日用雜貨的泰興公司，他對老闆說，小時候已幫媽媽到該處買醬油。面對老闆指今年租金升幅大，生意難做，張炳良隨即由店主顧恢復政府官員身份，嚴正表明政府會認真面對問題。

在參觀一個有關香港住屋問題的展覽時，張炳良在一個劊房模型內體驗生活，他嘗試躺在「碌架床」的下層，形容感覺焗促，只是「剛剛夠長」。

在居民大會時，社區組織協會主任何喜華表示，張炳良是今年第一個願意一請就來的政府官員，張炳良也表示對板間房居民的感受「很有共鳴」，了解板間房帶來的種種不便，承諾政府會解決市民的住屋問題。

夕陽西下，背向日光的張炳良彷彿帶着光環，套一句居民鄭太的話，「很高興局長下來聽我們的話，即使政府即刻做了什麼，至少見到一點誠意」，鄭太又補充一句「我們對新政府有很大的寄望」。

►市民紛紛向張炳良（左二）反映住屋問題，希望政府協助盡快入住公屋 本報記者林少權攝

►張炳良（右）落區視察商戶 本報記者林少權攝



▲張炳良（左四）小時候住過板間房，對居民的住屋問題很有共鳴 本報記者林少權攝

租金飛升 基層市民叫苦

【本報訊】深水埗唐樓林立，生活在劊房、板間房的基層市民，不但要面對惡劣的生活環境還要應付日益高漲的租金。運輸及房屋局局長張炳良昨日落區，市民紛紛反映住屋問題，每首都是基層市民的蝸居哀歌，希望政府協助盡快入住公屋。

「就算（公屋）死過人，我都住！」三十五歲屈居在唐樓板間房的陳先生，昨日對落區到來探訪他的張炳良，急切說出這番反映他渴求盡快上樓的說話。樓市過去兩年不斷升溫，私樓租金也急速攀升，陳先生稱，以前還能負



擔月租二千多元的套房，有獨立廚廁，但業主兩年前瘋狂加租至三千多元，無力負擔下，他無奈搬到大南街現住的板間房。

陳先生昂藏六呎，但現時住的板間房面積不足三十平方呎，不夠放下六呎長的床，每晚「瞓都瞓唔直」，板間房只有一個小氣窗，空氣流通很差。他形容惡劣的居住環境，「好人都住壞」，他現時患有骨刺問題，氣管又出現問題，六、七月期間已看醫生十多次，花去大筆醫生效。

板間房環境差，但業主仍是年年加租，陳先生稱，兩年前初搬來時，月租只需一千元，現在已加至一千四百元，加幅四成。惟他現時失業，跟車做散工的月薪只有四、五千元，擔心日後連板間房的租金都負擔不起。他於兩年前向房屋署申請公屋，但受限於公屋的單身人士計分制，年輕單身人士「排隊尾」，「上樓」時間遙遙無期。

胡女士一家四口居住在鴨寮街一個唐樓劊房單位，不足八十平方呎的連廁所單位，月租一千八百元。胡女士表示，家居細小，讀書的孩子也沒地方做功課，兄妹兩常常因為碰撞而吵鬧，但任職司機的丈夫月入只有一萬多元，負擔不起更大的單位，而一家人輪候公屋六年，至今仍未獲看樓的機會，希望張炳良可以協助他們盡快上公屋。

逾60社區會堂擬重建

【本報訊】隨著觀塘的油塘社區會堂今日開幕，民政事務總署轄下社區會堂和社區中心將增至九十八所，第一百所指日可待。民政事務局局長曾德成昨日在網上撰文指，民政事務總署轄下一個工作小組，審視社區會堂及中心運作後，擬定二十四項建議，防止設施遭濫用或不當使用，而現有逾六十所社區會堂或中心已啓用近三十年，當局將考慮重置或重建。

曾德成在文章中指出，社區會堂和中心用途廣泛，深受地區團體及市民歡迎。二〇〇七年至今，十一所全新社區會堂已建成啓用，九所正在興建，有些即將落成。未來數年內，平均每年約有兩所新社區會堂投入服務，包括計劃明年啓用的九龍城區庇利街聯用大樓。當中，天水圍的天暉社區會堂已竣工，採用環保建築設計，包括自然對流通風、降溫水牆、綠化天台及平台等。

曾德成稱，社區會堂和社區中心設施的平均使用率約達八成。民政事務總署去年成立社區會堂／中心運作事宜工作小組，擬定了二十四項建議，調整租訂制度、費用豁免與懲罰制度等，包括全面採用抽籤方式分配設施的使用時段，有關措施將會陸續落實推行。他又稱，現有六十多所社區會堂、中心已啓用二、三十年。政府會考慮配合房屋署的重建計劃，重置或重建這些設施。

財爺：樓控措施沒一勞永逸

【本報訊】記者戴正言報道：政府上月推出兩招遏止樓市炒風後，市場對政府新招有不少批評。財政司司長曾俊華昨發表最新的網誌，強調政府尊重市場運作的決心沒有絲毫改變，只是為防止市場失效而對經濟民生造成影響，而買家印花稅是非常時期的非常措施，反指批評措施無效的推論過於粗疏。他又表示，會繼續留意非住宅市場的情況，不排除出招防範資金氾濫造成非住宅樓宇市場的泡沫。

政府上月公布了兩項住宅樓宇需求管理措施，包括新額外印花稅和買家印花稅。曾俊華在網誌中提到，有評論認為，新一輪措施違反自由市場原則，擔心開了壞先例。

曾俊華強調，政府尊重市場運作的決心沒有絲毫改變，但當樓市與經濟背道而馳，亦與市民承擔能力

脫節，樓價上升預期仍主導市場情況，「新一輪措施並非干預市場自由運作，而是為了防止市場失效而對經濟民生的影響。」

對於有意見認為，買家印花稅違反對外來資金與本地資金一視同仁的自由貿易原則，曾俊華解釋，政府並非把外地人視為樓市問題的罪魁禍首，只是希望紓緩供求失衡的情況，優先照顧本地居民的房屋需要，強調是非常時期的非常措施。

曾俊華表示，措施是改變投資者的入貨意欲，因為他們需要考慮過去數年累積的升幅能否持續，並抵銷額外印花稅的稅率，以及未來考慮的經濟情況。他認為，不少短線投資者會因而放棄入貨，真正用家的選擇便會有所增加，即使部分短線投資者入貨後轉為長線持有，多數也會把單位放租。

網誌又提到，有專欄作家認定措施沒有成效，曾俊華批評他們的推論過於粗疏，「就好像每天看見日出、日落，便以為太陽圍繞地球轉動。如果沒有以前的措施，樓市的風險可能比現在高得多。」他表示，沒有一勞永逸的措施，政府必須要持續密切留意樓市發展情況，有需要時作出適當的調整。

曾俊華又指出，從成交量的角度來看，兩項措施的不一只帶來負面影響，相信市場消化新一輪措施的資訊後，當樓價有所回落，成交量或會增加。他指出，豁免香港永久性居民擁有的本地公司繳交買家印花稅，會造成逃稅的嚴重漏洞，而政府會繼續留意非住宅市場的情況，有需要時不排除會推出措施，防範資金氾濫造成非住宅樓宇市場的泡沫。

置業。

理大建築及房地產學系教授許智文表示，參考英國的經驗，資產增值稅對於樓價的遏制是否有效尚不可知，政府現階段應集中研究該如何增加供應，平衡供求關係，包括為不同需要人士提供公屋或居屋。他認為梁振英的「辣招」在短期內，一方面可抑制樓市，另一方面可管理「需求的心理預期」。

對於政府推出買家印花稅後，住宅物業成交量減少，潘永祥認為措施增加了投資風險及稅率，有助遏抑樓市。他指出，買家印花稅影響現有兩成的境外人士，「辣招」反映出政府思維與以往不同，同時也令市場預計政府可能因應市況再出招。

「你係唔係要問過中聯辦？」對付這種人，特首不妨照板煮碗：不回答。這其實是教精他們，下次提問，「唔該問好啲」，獻獸不如藏拙。

「捉屎」議員的水平也越來越低，多次叫特首交代僱建事件，毫無新意。特首也多次答以「事件已進入司法程序，不便作答，日後將一次過交代清楚」。其實，不少議員常罵特首及其他高官：「我聽過好多次，唔想再聽」。特首和官員何嘗不可以同樣還以顏色：「呢個問題我答過好多次，唔想再答」？糾纏不休的蠢問題，無休止的同樣的答案，正如民建聯主席譚耀宗所說：「浪費時間」。議席大增，水平不怎麼樣的議員充斥議會，開無聊會議，為的是滿足這類人抽政治油水，議會的燈油火蠟等行政費用都是納稅人的錢，選民真要看清楚議員的表現，下次投票須認真「帶眼識人」！

專家紛籲研究增資助房屋

【本報訊】針對樓市持續升溫及特首梁振英於早前提出的遏制樓市炒賣的「辣招」，包括立法會議員及專注研究房屋政策的專家學者昨日在港台節目城市論壇上聚焦討論。建築測量及規劃界立法會議員謝偉銓指出，土地供應量少是致使樓價居高不下原因，他建議政府從研究資助房屋着手，增加供應。

謝偉銓、會計界立法會議員梁繼昌、測量師學會房屋政策小組主席潘永祥、理工大學建築及房產學系

教授許智文昨日共同出席以「廿年辛苦一樓奴 低稅貴屋向誰訴」為論題的城市論壇。

對於坊間有人建議徵收資產增值稅，梁繼昌表明不贊成。他指出，此舉將令稅制更為複雜，政府可考慮暫不允許外來投資者購買本港物業，以遏制需求。他表示，政府應該興建更多公營及居屋，回應「港人港地」的政策，推出公私合營的簡約房屋，在中小型地盤建屋提供單位，同時設置限款，方便有需要人士

這首先並不是問題，是無中生有的指責。特首對他十分客氣，認為他「想得大遠」……

特首大可以「不回應當作回應」手法對付這種所謂的「大狀」、「立法會議員、市民代表」的「提問」：「主席，我唔回答假設性問題」便行。

法庭上是否有這些應對——對假設性問題有關人士是不必回答的？這名大狀議員應該很清楚。

在答問大會上，議員可以問完再追問，第二問通常是不滿意特首所答而再發出的。假若特首「不答假設性問題」之言一出，不知該大狀議員作怎樣的「追問跟進」，抑或啞口無言？

作「假設性問題」的尚有「捉蕉掃柏黨人」的

特首不必回答假設性問題

宇文劍



反對派議員在答問大會上提不出問題，只懂無中生有，水平有限。其實特首也不必客氣，應以其人之道還治其人之身。

有大狀議員，虧他身為大狀（有人還稱他為「資深大狀」），竟然連基本ABC提問的準則也不知道。當日他「問」：「係唔係你將中共嘅政治鬥爭手法帶嚟香港？你手下要依照你所講才有唯一出路？」