



sunny mok

03/09/2013 10:40

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 提議

Urgent Return receipt Sign Encrypt

貴處,

我反對津貼,不應鼓勵住工廈,我建議如下
工廈租客住已是非法,,應罰業主,做法是
如果業主租房給人住,罰其租客退還租客,住多久,退多久,
租客什麼時候舉報也可以,不用罰,
至於業主會說,我又不知,簡單,由大廈管理員舉報,如發覺懷疑有人住,可以直接舉報給業
主,由業主處理,跟銀行職員舉報洗黑錢一樣,舉報了,沒責任,不舉報有,責任,
至於業主,因為工廈是他的,由他去查,最合理
鼓勵租客舉報,可以收回住多久的租金,如住3年,退回3年,
好處,不用立稅人錢,
2,是沒人敢再租給人住,



03/09/2013 21:32

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋政策

Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人已住居屋十三年，購買居屋時小朋友還小，當時預算亦有限，只能買細單位，可是現在小朋友長大了，空間不夠用，想轉一個較大單位，卻負擔不起私人樓宇。我希望政府能夠放寬居屋放售條件，可以以免補地價前提下，讓現有居屋住戶購買較大居屋單位。

發自 Yahoo! 電子信箱

(編者註：提交意見者要求以不具名方式公開其意見)



kwan leung

04/09/2013 12:19

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 香港未來十年的長遠房屋策略提出建議

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致督導委員會,

本人對長遠房屋策略有以下意見:

首先,希望政府先解決雙非問題,若這個問題一日不解決,就很難預計到未來香港房屋的須求數量。

現在雙非在香港暫時未見到很嚴重的住屋問題,但政府要想想,假使日後全部雙非家庭全部申請為香港人,中

香港政府是要面對比現在更加嚴峻的問題,因大多數雙非希望留港取得香港政府福利,住滿7年申請公屋上樓,

申請綜緩等;

他們只是等香港政府接濟而不用付出,亦不用交稅。

本港土生土長的人排隊輪候公屋亦因為這些人而時間延長,變相削減港人的福利,及加重了香港政府負擔。

因此,希望委員會能考慮下以下各點:

1. 香港土生土長市民能於3年內可公屋上樓;其他人要輪候公屋時間由住滿7年加至12年以上才能申請

這樣香港政府便有足夠時間起屋之余,香港人可享有自己香港人福利。

2. 出售的公屋20年內不能自由市場出售;公屋是原先為生活基層的市民作住所,不是用來作投資炒賣的。

否則,排隊輪候公屋的人就沒完沒了。

3. 把現有荒廢了的工廈重建成住宅

政府已不斷找新地皮起樓是好事,但要留意過度開發地皮,會影響到日後香港經濟環境,

所以希望政府先想想把原本已荒廢的

大廈改了住宅先,再考慮找新地皮起樓。

政府起樓之余請盡量不要破壞原本農民的家園,香港已沒有什麼"青山綠水"可見了,

若再令農地都迫遷,香港就會真真正正一個石屎森林,

想多些遊客訪港,市民有時間去種植都難了。

希望政府能考慮以上建議

謝謝!



Ada Ada

04/09/2013 13:46

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject *From a Hong Kong citizen only : opinion ONLY*

Urgent Return receipt Sign Encrypt

一個小小普通市民 / 民間意見智慧

致： 政府部門 / 社會討論節目： “打壓樓市是害人害己 / 無人有好處”？

主旨： 不同意2013年 “政府辣招”： 為討好大



Ada Ada

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

04/09/2013 13:53

bcc

Subject *From a Hong Kong citizen only : opinion ONLY*

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

From: Ada Ada

To: "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

Sent: Wednesday, September 4, 2013 1:46 PM

Subject: *From a Hong Kong citizen only : opinion ONLY*

一個小小普通市民 / 民間意見智慧

致： 政府部門 / 社會討論節目： “打壓樓市是害人害己 / 無人有好處”？

致： 政府部門 / 社會討論節目： “打壓樓市是害人害己 / 無人有好處”？

自由市場應市場決定 “喊罵的人只想找著數：想 “輸打贏要” !!!!!!!

政府應多建“公屋”：不是人人需住“私樓”這是能力問題，跟不是人人可讀大學可結婚一

樣 !!

政府應跟 “銀行” 控制 “借貸：成數可五五比” (有能者買多少樓無防=等同有人讀幾個學位，何防?)

其實是“財富效應”：若人人像60年代思維“揀”不怎升便不買 (寧買木屋錢匯外地)

想買樓的人想政府幫 “想偷步跳上車，有政府幫人人想但買樓者都想樓價會升才買 (人性貪心自私) !!

有無查過：根原：每天有150個“單程証”來港(香港要接收國內：這類農村戶)，他/她們來港為“過較好生活”：農村人在城市謀生 / 要取綜援/衣食住行：想政府幫 / 在市區工作住檔房等上公屋(其實他們在家鄉的屋一定比香港大多中層都大，只是農村地)，這類人：未為香港付出便要討香港“著數”香港長貧難顧(現在上大半7至8成的社會/房屋問題 因由：每天“單程証”拖倒香港!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!)

香港根原的土地其實不少：市區很多工業區“空置” / 上50年樓的舊區“地很多”，其實香港現在靠什麼發展生存????“其實仍是金融地產：改不了：無了這些龍頭產業，無投資/無業/無生產的地方 人口自會遷離：這是真話：政府3D = 打倒經濟”??

***** 我有個問題：

地產霸權：即是“不用錢：霸回來/搶回來/空口爭回來嗎”????????????????????

若錢是正當來源“投資”就要服人家的眼光：不是“憎人富貴厭人貧 = 無出息無進步”??????

1. 本人是一微小打工仔只普通市民，不理會政府政策，無黨無派，只愛自家生活，像很多普通人一樣每天忙碌

工作：很辛勤工作才儲到錢買樓但又未窮到像 “新移民(他們懂把錢寄存國內使香港無什資產：若有政府

幫 “不勞而獲一定受歡迎：這是人性 “貪” 但對勤力儲錢買樓/無享福利者：不公平

!!!!!!

2. 民間智慧知道：

“財富效應”是 “樓價升降：最大力量最重要” / 一業興百業旺 (這是連帶的)!!!!!!

3. 香港60至70年代：人們多計劃走往外埠謀生香港只作過境考慮，

所以當時如 “美孚新村約 HKD3萬元約800呎，當時 “美孚” 無基建無配套無地鐵，但需知普通人月薪

約HKD100 奶茶每杯HKD0.50

**當年：無分期付款/無樓按：要一次支付全數(當時買樓能力比現在

困難多)!!**

4. 請查查近十年香港接收 “國內新移民(多團聚關係)：住擋房/低技能/拖低整體(比星加坡新來移民的高質素距離相差遠) 雖知大多 “新移民”(主分：高/低資產兩群)但來港雖屬低下層但家鄉也有屋有田雖是鄉下地方總比香港很多中產住的蝸居還大!!!! 很多新來港孀孀家鄉住的比在港大多：來港即

取綜援，有好處誰不來取：是貪念 !!

低技能者由鄉下 “硬要到城市謀生” 生活級數當然比原居地辛苦，更要比當地人要付出更多，不過，人性

“人貪心自私”：若有免費/有得自取自携/有得打尖/有政府免費支助和幫助：誰不來搶和取!!!!!!

無人會滿足，人永遠都想有人幫 “有政府幫”!!!!!!

5. 政府幫 “未置業者” 去 “壓低樓市” 來跳上!!!! = 等同 = 中學生升不到預科 “叫政府停辦預科

等他們追上/又要政府去降低入學資格去就未達標者 / 政府壓樓市模式等同 = 把考試不合格的也批准升入

大學 / 叫正規考到的停下來等未達標者：讓賽)!!!!!!

6. 問題是：不是人人需入大學 = 不是人人需買樓？為什麼無能力的人可由政府幫(遲來先上岸)?????!!!!!!

香港人在港應有優先：政府 “讓路” 為 “無付出過多少又無儲錢/又窮又多嗜好又無目標者” 開路

(窮不一定就值得同情：政府幫等同害了未達標者)!!!!!!

7. 政府不應幫：來港未滿10年 /或 /為只剛畢業者買樓 … / 想付出少又想政府幫又想走截徑：就是貪心?!

(這些人將來若供不起樓或樓價降：又來怨罵政府：輸打贏要 /養妻活兒推到政府責任上!!!!!!)

8. 香港樓市其實是 “循環經濟”：若人們在樓宇買賣獲利：會加大消費：高消費下，帶動奢侈品/其他副產

如：廣告/裝修/按揭/保險 … 等，也推動如：飲食/衣著/汽車/換樓 … 等)，

這樣同時 “制造就業機會 / 提高市民收入”，相反：等同經濟委縮!!!!!!

9. 無人投資的地方 “不能謀生也無機遇”!!!!!! 現在政府未另找到新產業出路就去：打壓香港 “龍頭地產”

即打壓香港經濟 = 不會 = 只地產經紀無業 = 其他行業也會縮減 = 等同香港經濟委縮

!!!!!!!!!!!!!!

無什外來投資者的地方：送給你也不去買(如：印度 / 古巴 …)!!!!!!

請查查近十年香港接收 “國內新移民(多團聚關係)：住擋房/低技能/拖低整體(比星加坡新來移民

的高質素距離相差遠) 雖知大多 “新移民”(主分：高/低資產兩群)他們來港雖低下層但家鄉多有屋有

田只是鄉下地方總比香港很多中產住的蝸居還大!!!! 很多新來港孀孀家鄉住的比在港大多：來港即

取綜援，有好處誰不來取：是貪念 !!

低技能者由鄉下 “硬要到城市謀生” 生活級數當然比原居地辛苦，更要比當地人要付出更多，不過，人性

“人貪心自私”：若有免費/有得自取自携/有得打尖/有政府免費支助和幫助：誰不來搶和取!!!!!!

無人會滿足，人永遠都想有人幫 “有政府幫”!!!!!!

其實50至70年代更多“窮人”他們無政府支助也能生活過去又無成為社會滋擾負擔：

呀，想起了：如：調景嶺 “當時只一副爛地由一群志同道合者” 他們多自知無技能不能

在市區謀生又在市區找不到工，又租住不起市區，當時 “找個偏離市區的調景嶺” 自行自給自足：

開田/動土/自建木屋石屋/自搭來去水/排水 …… 由無到有，一切靠自己，按當時人力物力來解決

當時問題 “這才值得去敬重關懷”，例如：識字的人去教當地兒童 / 識種植的人去種田 …… ，

他們無負累過外界，無當時政府支援也捱得過去。

現在政府可“只撥地：如：新界東北”由“貧窮戶/新來港/住不起市區/無業者...任由發揮”
(當然：土地：日後不作侵權論/不能買賣/土地只分發“貧窮線下群眾：可自給自足，政府不收任何費用”)

60年代“無人”又窮又多嗜好/怎像現在“有新移民來港：要求多多”新來港即取公援，
不想付出又無能力只想收好處“著數”要政府支助，要這要那叫議員幫：
“新來港者要求代遇 = 要跟已居港多年為港付出多年的老香港人 = 看齊/類同!!!!!!!!!!!!!!
現在新來港者又要住市區/又要每月最低綜援金.....新移民硬要到城市謀生，誰都不應同情他們
(不自量力又貪心又自私)!!!

有一個“簡單”想法：政府對市民應像對自己孩子一樣看法“這個大家易理解接受”：

1. 按 孩子/市民 “能力” 給 孩子/市民 “指引” 而非 “這個那個說不便算” 不能靠打壓 “辣招”
!!!!!!!!!!!!!!
2. 要 “提升 孩子/市民 能力” 但 “不可插手去辣招停頓某些人來遷就某部份 孩子/市民” !!!!!!!!
3. 每個 孩子/市民 能力不同和進度各不同，要讓 孩子/市民 自行自理 (否則便永不能自行自立)
!!!!!!!!!!!!
4. 輸打贏要 / 要著數 / 貪心自私等運到 / 想不勞而獲望天降橫財...是人性(太多人出事就懶人)
!!!!!!!!!!!!!!
5. 父母即使有能力 “不能辣招：叫大學停辦：去等未夠資格入大學孩子準備好後：大學才重開”
!!!!!!!!!!!!!!

我覺得要解決 “樓市問題” 很簡單：自由市場政府絕不應出手操控 !!!!!!!!!!!!!!!
(現時等同：有人中英文不合格 = 政府叫停大學收生 = 等那群不合格者追上才重開大學) !!!!!!!
政府只要 “加收” 樓房 “賣出” 利得稅：尤其在3年內 “賣出” 收50%以上，
這很公道也不影響市場運作：經濟學家們為什麼不幫忙陳列事實 !!!!!!!!!!!!!!!

寄件人: wahwahwahleeleelee
 日期: 2013年9月4日 11:06
 收件人:
 標題: 長遠房屋問題, TO運輸及房屋局(房屋)收

第一, 香港人口已經到800萬大關, 前2界政府因為偏幫商界所以做成公私營房有問題, 你們看看[許仕仁]貪污案, 就知道政府係同商界有利益輸送, 同時曾特首時間, 鄭汝樺沒有好好計劃未來房屋政策令到現在香港房屋問題, 為何政府有這些人管理? 當年已經有聲音叫政府回復居屋建築, 但鄭女士都沒有執行, 是不是行政失當, 她拍拍[羅友]就走人. 政府一定要追究.
 第二. 新移民問題, 每天150人來香港, 但政府沒有追查他們到香港後, 生活, 教育對香港有什麼貢獻,
 定是那每天150人如果那100人都申請公屋, 我可以說香港政府每天建44000個公屋都未夠, 人口政策又出現問題, 第一沒有一個國家及城市是沒有審判權, 他國喜歡放什麼人就放什麼人, 香港都要接受, 做成不人人才輸入而是一些不符合香港特性的人, 來到香港不能生活, 而最後政府香港人[埋單]公平嗎? 我們看看瑞士國家他們多年來人口沒有什麼增加, 因為他們出生及死亡剛好, 而政府其他資源可以投放其他方面, 而瑞士會不會像某國迷信GDP, 而不信自己國家人民? 為何香港出生率不夠, 政府不是鼓勵生育, 而是靠新移民, ?很可笑! 還有一些新移民大陸戶口有很多錢, 但香港政府沒有權過問, 做成在香港扮窮拿福利, 星期6/日在大陸享受, 這些政策問題還未改正, 房屋政策就算如何建, 等待的人, 只會不停加長今天23萬, 十年可能是100萬, 香港人看不到政府對新移民有可限制, 所以子女一到18歲就申請公屋, 這是事實... 因為和新移民鬥爭, 是香港人心裡最不舒服, 在香港打拚了數十年最後連少少福利都拿不到, 如中產, 所以子女一到18歲就申請公屋, 是絕望的警告! 還有香港政府當香港市民是螞蟻一樣, 上班下班, 有一個200呎左右單位就過一生, 在香港不是在生活而是在生存, 做人不是上班下班, 睡覺等, 精神病人越來越多是因為市民得不到戶外活動, 香港不是商場就是消費模式, 令人麻目, 而有公園都建了住宅不是好事, 人應該有戶外活動, 而不是只有上班下班, 香港人已經是全世界享有最少大自然地方, 是可恥. 政府再不用新思維想想新時代的方法, 最會有下台一天
 在我看來, 香港一直在生活中實踐作家傑克·倫敦 (Jack LONDON) 的信條:

「寧化飛灰，不作浮塵。
 寧投熊熊烈火，光盡而滅；
 不伴寂寂朽木，默然同腐。
 寧為耀目流星，迸發萬丈光芒；
 不羨永恒星體，悠悠沉睡終古。」

前路不管有何挑戰，都不會，我重複，都不會使這顆流星飛墜，光華從此消逝。我深願香港能奮然而起，征服未來，那時候，歷史也必為之動容，起立喝采。

港英末代總督彭定康任內最後一份施政報告結語（1996年10月2日）

2013年9月4日



Rachel Chan

04/09/2013 16:57

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

就是次公佈的諮詢文件,本人認為根本解決不了港人的住屋需求,也未能回應社會上對低收入家庭、單身年輕人、長者等特定人群對改善居住環境、上樓等等的期望。

首先,所謂在十年內供應47萬個單位只是一個"美好的願景",長策會根本沒有提出怎樣落實,現在所面對的是沒有土地,沒有面粉又怎能增加麵包?

一些所謂的措施更是只有擾民,完全沒有建設性可言。收緊公屋寬敞戶政策,只是騰空了一些大的單位,但同時減少小單位的供應,現在眾所周知,公屋輪候冊上以單身人士為主,這種政策就是讓他們的輪候時間再長一些。房委會經常會推出"天倫樂計劃"、"紓緩擠逼戶",證明現時就是大單位充足有供應而小單位缺乏。寬敞戶政策不考慮住戶的實際需要,只是這個無能政府的又一次數字遊戲。

來不及在短時間內增建房屋,政府應該推出資助特定人群置業的政策,前提是設定一些限制。例如首置貸款,可以要求置業者是公屋居民,鼓勵一些有能力的住戶騰出公屋,改善環境,或許可以再加設一些限制,例如對購買房屋的金額設定上限。但像"白居二"這樣的白癡政策就不要再推了,本來一些有心換居屋的公屋住戶就是因"白居二"推高居屋價格而放棄置業念頭。明明政策推高綠表居屋的價格是不爭的事實,為何政府就是死不認錯。

長策會的政策毫無作用,再次證明只是一批庸官閉門造車的"成果"。



95021045

04/09/2013 21:00

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject

Urgent Return receipt Sign Encrypt

不重推租者置其屋，同時立法例租者置其屋不可出售其單位，免其出售後重新再申請公屋。



"Francis Ng 2007"

05/09/2013 11:08

To <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢 - 開發土地

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致長遠房屋策略督導委員會:

本人建議政府應該加快開發新的土地供應，包括

1) 撥出部分鄰近市區的郊野公園用地

環保也是為了改善人類現在及未來的生活環境而作出，現在經常以環保為理由，拒絕土地開發，令現在的香港人生活質素大幅度降低，但是對整個地球的環保影響卻是杯水車薪，微不足道。

在香港以外的其他地方都在因應各自的土地需求而更改土地用途發展，卻要香港這個全球人口密度最高的城市，大幅降低生活質素來負起為地政未來的環保責任，並不合理。

因為環保理由而拒絕在香港開發部分郊野公園，是本末倒置。

2) 在陸路交通可達的地方填海造地

因為香港水域不能填海，而把填料運送到台山海域傾倒，在台山造出島嶼。難道只有在香港的海洋生物才有價值？在台山的海洋生物便沒有價值？還沒有計算運送大量填料所需要的碳排放。

在選址時應該同時考慮造出來的土地價值（價值不但是指金錢的價值，還有土地用途對香港和香港人的整體利用價值），不但是為了處理填料，而交通是土地價值的一個重要元素，因此建議選址在陸路交通可達的地方。

環保和發展需要有合理的平衡，不能為了環保而令香港停滯不前。

一香港市民上
2013年9月5日



Robert SC Kemp

05/09/2013 17:51

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject Public Consultation on Long Term Housing -
Submission

Urgent Return receipt Sign Encrypt

A) I am against rent control as:

1) Many landlords are small players who rely on rental income to survive and have no pension

2) Landlords who currently rent will take their flats off the market reducing supply and pushing up rents

3) There will be no incentive for landlords to upgrade or repair their flats. This will lead to not only to deterioration of the flat but also damage the value of other privately owned flats in the same building

4) Landlords already pay tax on rental income and this tax goes, in part, towards public housing so it is a form of double taxation

5) It is a form of misappropriation

B) Rising flat prices show Hong Kong is a successful city:

1) There are only two international cities in Asia where a foreigner can have confidence in the rule of law, where English is used, where there is a simple tax system, which is virtually corruption free and where the government is not excessively protectionist. They are Hong Kong and Singapore. As the population of China is 1.2 billion and that of Asia is 4 billion, it is going to be very hard to keep down flat prices even with the 15% Buyer's Stamp Duty as too many people want to come here

C) Flat prices are expensive relative to local salaries but they are not expensive relative to the prices of homes in other "world cities" such as London, New York, San Francisco, Paris and Singapore:

1) You may get more per square foot in these places but if, for example, you sold an average Hong Kong flat, you would only be able to afford an average flat in a poor part of London - even though London has a much higher rate of income tax. This is because the HK\$ is weak when compared to sterling and the euro

D) HK home prices are rising because of the peg:

1) Hong Kong home prices are rising, in part, because the dollar is weak

and the HK\$ is pegged to the US\$ at a rate of 7.8. The Fed is also printing billions of US\$ as part of quantitative easing. If the HK\$ were allowed to strengthen by repegging at say 6, or if the peg were removed, this would give a greater incentive for people with multiple flats to sell at a cheaper HK\$ price as the price in US\$ would be higher

E) Cities like Amsterdam have come up with imaginative housing solutions:

1) Amsterdam has student accommodation made out of shipping containers and floating homes. I propose the government arrange a trip to the Netherlands to meet with housing officials there.

Yours faithfully



Ryan Law

05/09/2013 21:13

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 對根除劏房的方法意見

Urgent Return receipt Sign Encrypt

政府官員你好:

不知道政府有沒有想根除香港所有的劏房?

以下是出咱明報新聞:

=====

其實跟據政府的想法，要根除劏房現象並不難，
行政長官梁振英明確表示，不會再次引入租金管制。
梁振英解釋，政府稍有任何意向，想管制住宅樓宇的租金，業主便會封盤不租。

因此，只要對劏房施行租金管制，限制劏房的租金上限，這樣業主便會封盤不租，不再租出劏房，劏房現象便會變得罕有。
就算劏房現象還是存在，因為限制了租金，住在劏房的居民生活可以得到改善，這可以是一石二鳥之計。

不知道你們會認同嗎?

Best Wish

(編者註：此書面意見內節錄或夾附剪報或刊物的影印本，或其他網站的資訊等資料。由於涉及版權問題，該等資料因而不會在此刊載。)



Wang Chi Lee

06/09/2013 00:56

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 關於長遠房屋意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

敬啟者:

現在所有資助房屋都從家庭收入考慮，這是十分不公平的，因為每個家庭資出不同，沒有客觀標準。應實施全民機會抽籤，避免資源只落入懂得隱瞞資產的大小商人家庭中。給中產無物業的困苦人一個希望。在緊繃的土地資源上，政府可先照顧30歲以上從未買入物業人仕的家庭，給他們七折首置機會，加上十年禁售期避免炒賣，加強社會穩定。私人發展商很難控制，先在地鐵房協新物業抽三成作開始，政府給與有限度支持。同時說服立法局議員支持立法，但要取消有物業議員的投票權，因他們是既得利益者。稅務方面，應取消公司物業登記，要學中央的實名登記制，方便日後追查屯貨物業主人。所有人士第二個物業加收五倍差餉地租及三倍物業稅，加強他們放售非自住物業意慾。從而增加短期物業流通。

無產人士上



Ka Po Lee

06/09/2013 17:47

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 諮詢文件2013年9月- 提交意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

長遠房屋策略督導委員會秘書處收

反對推行發牌或業主登記制度

(J) 問題10:

政府只要有決心, 找出空置土地唔難, 市區都是有空置土地的,

如啓德機場以及市區內外等地都可以, 用來興建過渡性房屋予有需要

的人士, 例如住劏房的人士, 等上公屋家庭等。

配套唔難, 唔使通過環保, 有水有電, 只要開條新路, 加小巴綫接上地鐵站

/九鐵站沿線就可以了。

(K) 問題11:

反對推行發牌或業主登記制度, 這只會幫助和鼓勵有更多小炒家加入

炒賣活動去分割樓宇賺取不公義之財, 他們會毫不手軟地狂加租金,

政府就算有錢派俾劏房戶, 都肯定被小炒家加租去剝削掉, 不能幫到

劏房戶, 只會害了劏房戶, 幫倒忙。

對於任加租金的樓宇令到樓價也會升溫。隨時變成國內同

胞走水貨客

作日租/月租住房，還有對於不合法的事,政府不應放鬆,
應加強前線執法
僭建和劏房作出檢控 。

6.9.2013



"WAN SUNG KIN, Daniel"

06/09/2013 20:51

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 我對長遠房屋策略諮詢文件的意見

Urgent Return receipt Sign Encrypt

問題1 你對長遠房屋策略應以供應主導，及在新落成單位中，公營房屋（包括公屋和資助出售單位）的建屋量佔較高比例這項建議有何意見？

我的意見：由於基層對房屋需求不斷增長，所以我絕對贊成公營房屋的建屋量佔較高比例

問題4

在推算房屋需求時，除上述主要需求成份外，你認為是否還有其他因素需要考慮？

我的意見：我認為需要考慮每日150名單程證來港定居的新移民所造成的房屋需求，每年有54,750人

問題5

你對於未來十年推算的總房屋供應目標和今後公私營房屋新供應的建議比例有何意見？

我的意見：我十分同意這項建議

問題7

你對房委會應增加配額及計分制下申請者的公屋配額、給予年逾45歲（然後擴至40歲、35歲）的非長者一人申請者額外分數，以增加他們早日

入住公屋機會這建議有何看法？

我的意見：我只同意協助沒有雙親的單身人士提早上樓，因為我覺得政府應該鼓勵單身人士與家中長者同住，反而我建議為那些願意跟長者同住的申請家庭/單身人士加分

問題9

有意見認為房委會在不影響已承諾供應的公屋單位數量之上，可在地積比率相對較低而有足夠基建設施的現有公共屋邨增建專為單身人士而設的

公屋大廈，以加快對這類人士的公屋單位供應。你對這意見有何看法？

我的意見：我同意在額外的屋村設施用地上建單身公屋大廈例如：如果有兩個休憩用地，就可以在其中一片用地建樓；又例如：屋村內只得幾層的停車場、社區會堂、商場、街市，我建議可以將之拆卸，然後重建一幢包涵原有設施(建放低層)的公屋大廈

問題10

若然市區有合適的臨時空置土地，你認為應否用來興建過渡性房屋予有需要的人士？

我的意見：我覺得絕對有這個需要，因為等了多年還未上樓的輪候人士/家庭應該被暫時安置，否則更多人被逼住在環境惡劣的居所裡

問題11

你對推行發牌或業主登記制度以規管住宅樓宇和綜合用途樓宇內的分間樓宇單位這意見有何看法？

我的意見：我絕對不同意因為變相將分間樓宇單位合法化，我建議盡快取締並把居於分間樓宇單位的居民安置在臨時房屋

問題12

你對在發售每期居屋時，預留某個比例的單位予單身人士這意見有何看法？

我的意見：我只同意增加比例給沒有雙親的合資格單身人士或那些願意跟長者同住的單身人士

問題13

你對為日後發售居屋單位和其他資助自置居所計劃的白表申請者設立入息／資產下限，以增加有真正住屋需要而又合資格的首次置業者的機會這意見有何看法？

我的意見：我十分同意因為能夠避免被那些可以跟父母同住的年青人濫用

問題14

以下各項計劃重推與否，社會上意見紛紜：(a)租置計劃；(b)為

首次置業人士提供經濟資助；及(c)提供租金援助和推出租務管制（包括租金和租住權管制）。你有甚麼看法？

我的意見：(a)租置計劃；(b)為首次置業人士提供經濟資助，我覺得暫時沒有這個逼切性，至於(c)提供租金援助和推出租務管制，我認為有討論的空間

問題16

你認為應否檢討和更新富戶政策（例如縮短首次申報入息的期限及其後申報入息及資產的期限；只要住戶的入息或資產水平其中一項超逾相關限額便要遷出公屋；或除了以現行的入息及資產限額作為準則外，進一步設置額外準則，當住戶的入息超逾某個界限，則不論其資產水平，均須遷出公屋單位）？

我的意見：我同意，但是其後申報住戶的入息或資產水平要比現時提高

問題19

你對政府邀請私營機構參與提供資助房屋單位有何意見？

我的意見：我贊成私人參建居屋，但是政府要加強對有關工序和建屋質量的監管，否則會重蹈以往私人參建居屋質素參差的覆轍

問題 21

在房屋土地供應緊絀的情況下，你是否願意為增加房屋供應，而就相對交通、人口密度和環境等方面可能出現的影響作出取捨，及接受適度提高地積比率，以增加房屋供應？

我的意見：我相當願意，因為盡快建屋讓更多市民安居乃現時房屋供應時的優先考慮

問題 22

你認為應如何在發展和保育之間取得平衡？你對本章所述不同的增加房屋土地供應方法有何意見？

我的意見：在符合法例及相關程序的大前提下，我同意政府加大力度開發土地。只要有足夠土地儲備，除了可以建造更多房屋外，還可以大大降低市民常常對樓價上升的預期。

至於增加房屋土地供應，我認為新界東北等新發展區以及維港外填海的建議，在現時政治氛圍下，不知要爭論多久才可落實有關

計劃。所以我建議從重建公屋方面著手，特別是低密度而又超過30年的屋村應排在重建的優先位置，例如香港的華富村，九龍的和樂村、蘇屋村、石硤尾村、南山村、荔景村、麗閣村、彩虹村、坪石村，新界的瀝源村、禾輦村、蔡盛西村等，在未來的5至10年加大力度推行全港大型公屋重建計劃。至於受重建影響的居民，我建議從每個即將落成的屋村預留一至兩幢的公屋大廈給受重建影響的居民。這建議或會減慢現時輪候者被編配公屋的速度，不過長遠來說，大大增加公屋供應量，特別是市區公屋重建，為更多市民能夠居住市區提供足夠供應。另一方面，本人留意到不少拆卸公屋後空置的土地，例如：黃大仙祠傍的土地、牛頭角下村二期的土地等，我建議政府考慮用來興建公屋，我相信已拆卸公屋後空置的土地在香港的應該不



Ruby Tse

07/09/2013 09:40

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略督導委員會

Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人不明白，為何居住環境差或居住在擋房的也可優先分配公屋，居住環境差的定義是什麼呢？所有擋房便等於居住環境差嗎？我想，只是居住在擋房的沒有能力吧！有否想過居住在擋房的不等於沒有能力的？我想，居住在擋房的而又經你們批核介定於低收入家庭或人仕，才有資格優先分配公屋，真的想不明白為何居住環境差或居住在擋房的也可優先分配公屋？請回覆！



Yau Hoi Kit

07/09/2013 09:48

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject Views on Long Term Housing Strategy Consultation Document

Urgent Return receipt Sign Encrypt

For your reference. Thank you.



Views on Long Term Housing Strategy Consultation Document.doc

Question 1

The ration between public housing and private housing to be 60:40 initially is fine. It is also recommended that for those lands put in auction list, the government could reserve some flats built by private developing enterprises for public housing purpose (the details should be scrutinized and stated in contracts) selling to middle class (setting income and asset limit, similar to Greenview Villa) in discounted prices (deducting the land premium) as most of the housing policies cannot be beneficial to them. Besides, the government needs not waste the revenues from selling the lands to private developing enterprises.

Question 2 & 4

The residents renting apartments / private flats should be included in the projection of the long term housing demand as they have been saving money to buy flats in the future.

Question 5

It is suggested that the total housing supply target for the next ten years should be achievable, if not it will be criticized by residents in Hong Kong. The proposed public / private split for the future new housing supply is fine but we may need to be flexible in changing the ratio in respond to economic fluctuation.

Question 7 & 8

Compared with extended families, the urgency of non-elderly one-person applications above the aged of 35, who is more flexible in living, is weaker. The government should not allocate more points to them as it will affect the PRH units available for allocation to family and elderly applicants.

Question 10

It is agreed that the government could use suitable urban sites for transitional housing to those in need. However, resistance will be aroused when the sites are retrieved.

Question 11

Even though the introduction of a licensing or landlord registration system to regulate subdivided units in residential and composite buildings may affect the rent rates, for the sake of safety, we have to trade-off.

Can we think about letting NGOs to manage subdivided units?

Question 13

It is a “must” to set a minimum income/asset level for White Form applicants for future sale of HOS flats and other subsidized sale flats to improve the chance of eligible first-time home buyers with genuine housing needs.

Question 14 - 22

The government should make public housing as a good without investment value to avoid abuse of use.

- PRH

No more Tenants Purchase Scheme as it violated the principle of public housing.

It is agreed that the grassroots families and the elderly should be on top priority.

It is not suggested that the new arrivals should not have any points under the quota and points system until they have become a permanent resident in Hong Kong. It is unfair for other applicants.

Single Elderly Person Priority Scheme:

- The government should extend the age of the elderly applicants from 60 year-old to 65 year-old, especially those living with their family members.
- Those families living with elderly or disabled should be placed top on the waiting list.

Home Starter Loan Scheme

- It is suggested to commence the scheme when the supply of flats is adequate or the property price is at low level.

Well-off Tenants Policies

- It is time to review the Well-off Tenants Policies, especially the subsidy income limits and net assets limits.
- To encourage well-off tenants to move out PRH estates, the government should have more HOS flats for them to choose.
- The government should enhance the penalties on making untrue claims to avoid move out PRH estates.
- The government should conduct more check on abuse of PRH estates.
- It is agreed that the government should shorten the initial income declaration period and the subsequent income and asset declaration period. Any untrue claims will face criminal prosecution.
- To tighten under-occupation policy, except those residents are elders or disabled people.

Land supply:

- The government should reduce the reliance on land reclamation to increase land supply.

- The government should expedite urban redevelopment by streamlining administrative procedures so as to speed up the building process.
- The government should scrutinize the possibility of changing land use, for example industrial or agriculture use to residential use.
- The government should scrutinize the possibility of developing sub-urban areas.
- The government should scrutinize the possibility of developing sub-urban areas with private developing enterprises which own a large volume of land.

Labour supply:

- If construction labor supply is shortage, I suggest setting ratio, 5 local workers to 1 foreign worker.

The government should increase the cost of owning the second flat of a person. Therefore, he or she will rent out the flats or sell it in the market.

Those who are living in rented flat should put in the projected housing demand as they may want to buy a flat but within down payment at the moment. (at least a certain percentage)

The government should be more proactive in building public housing as she can keep in store to better response market fluctuation.

If needed, the government can upgrade the public housing to sell them for middle-class.



"Francis Ng 2007"

07/09/2013 12:00

To <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢 - 劏房

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致長遠房屋策略督導委員會：

劏房

本人贊成第 15 – 19 段關於劏房的建議。

不但在現時香港整體房屋不足的情況，需要劏房解決一部分市民的居住需要。就算是整體房屋足夠，也會有局部地區（例如市中心）的需求緊張，供不應求，有一部分市民寧願降低居住環境要求，換取交通方便，最重要的是選擇權在市民自己。

政府需要做的是對劏房作出適當的規範，尤其是安全和衛生問題，其他的應該讓市場調節，市民的自由選擇，劏房無需禁止或取締。但是劏房不適宜留在工業大廈。

在增加房屋供應解決居住需求的同時，容許劏房的存在和規範化，由供求決定劏房的數量，比增加市區建築密度（包括增加地積比和增建單幢樓）要好。（註：劏房和增加建築面積同樣會增加市區的人口密度，但是劏房會因應市場供求彈性增減。）

一香港市民上

2013年9月7日



Wong Lai Shan

07/09/2013 13:05

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 回應：長遠房屋策略諮詢文件

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

對問題發表意見如下請參閱：

問題1：

由於上任政府幾年來，沒有公營房屋供應，所以今天政府必需馬上加快加建公營房屋，供應主導是必要的，公營房屋建屋量應短期加快加多數量。

問題4：

推算房屋需求時還有雙非，單非，工廈劏房人數，出生人數等考慮。

問題5：

未來十年推算總房屋目標可以，不過以最短期為最急需和應加大力度去完成。

問題6：

長者最重要是保持身體健康，以及得到社會的良好醫療支援服務。目前土地資源有限，不支持撥地發展中高收入長者住屋計劃。

問題7：

房委會可以給予年逾45的申請者額外分數入住公屋機會，表示讚成。

問題9：

讚成增建專為單身人士而設的公屋大廈。又可以用作建過渡性房屋。

問題10：

市區現時有好多臨時空置土地，例如：啓德機場，官塘等到處都有，都可以馬上用來興建過渡性房屋予有需要的人士。

問題11：

不讚成推行發牌或業主登記制度，這只會令到劏房更多更貴，受苦困的人越來越多，更難脫貧，只助長炒家和不法份子參與，從中控制投機劏房活動更多，狂加租賺盡暴利。

政府千萬不可發牌或業主登記。應該執法巡查違法劏房僭建作出檢舉。

問題12:

讚成可以預留一個比例的單位予單身人士。

問題19:

私營機構參與提供資助房屋單位只會推高樓價。
例如：市建局高價收爛樓，是不需要的，浪費公帑。
變成爛樓越爛越值價錢，再經由私營機構參與後，
又多了一棟高高的天價樓出現，令到周邊的樓價齊飛升。

問題20:

為加快房屋供應，政府可以招募青年人入行，特別可以
招聘地產代理，中學畢業生等加入。

問題21:

在房屋供應緊絀的情況下，讚成提高地積比率，以增加房屋供應。

問題22:

開拓土地發展重於保育，要以市民能力付擔得來的樓價住屋是重中之
重。

讚成政府擴大開拓土地資源，但千萬不可令地產商借勢推高地價，
可以加入粉嶺高球場為儲備。

綠化只是外表，沒有內涵，樹木要定時打理，同時會有蚊患出現。

特首和局長四周圍搵地都話地荒，政府有錢無地，
市民提議應該將粉嶺高球場170公頃的土地，作為政府
推行的短，中期措施的土地之用，因為現時連公屋
都炒升到3倍多，關鍵在於樓價高到無能力承擔。
若不提供大量公營房屋，今天子孫無法在香港生活安居。

由2010年11月到今天的政府推出特別措施，樓價都是越壓越升，
有累積升幅巨大，請政府不要再被地產商和炒家控制樓市樓價，
政府為住屋民生重大問題加大出力。

謝謝!

Lai Shan

7/9/2013

email :



Chee Wai Choi

07/09/2013 14:06

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 凝聚共識建設家園

Urgent Return receipt Sign Encrypt

有關：凝聚共識建設家園 長遠房屋策略 諮詢文件二零一三年九月
請交；長遠房屋策略督導各位委員會

7.9.2013



凝聚共識建設家園.docx

凝聚共識建設家園

長遠房屋策略 諮詢文件二零一三年九月

長遠房屋策略督導各位委員會：

回應：意見分享

您們好！

長遠房屋策略督導委員會，經過多月討論，發表未來十年的長遠房策諮詢文件，建議每年平均建屋 4.7 萬個單位，包括六成公屋及居屋，四成私樓，建過度性房屋予有需要人士等…市民是同意的，關鍵問題在於幾時才成事？

其中 115 頁內 10.2 (K) 問題 11 提出劏房發牌「規範化」，市民就不同意不會支持。這只會推升租金，任炒家劏房業主狂加租金，迫住劏房人士要瞓街。

住在劏房的人投訴居住環境惡劣，主因是樓價高企令到租金難以負擔，另一方面政府未能提供足夠的公屋供赤貧人仕居住，問題就是香港的土地開發不足。

請留意，是開發不足，即使在這裏那裏搵地，但如果該土地未開發都不能夠變成房屋；不過又有一些團體走出來，如此這般地反對開發，俾農租耕土地不可開發、郊野公園不可開發、不可以填海，有 170 公頃的粉嶺高球場俾極少數人享用都話動不得之類。即使現時被各方阻撓的新界東北發展區，已經是十多年前的規劃，其他諸如洪水橋和東涌，亦可以預期會出現各種阻力。一個城市十年都沒有新開發計劃，有足夠的土地才是怪事。

政府要加大決心一方面要樓控再加力度，因為樓價這三年來升了三倍多，特別是公營房屋和私樓小型單位。

另一方面要開拓土地或在抽出投地表熟地，增加短期有地建公營房屋居屋/公屋/港人港地。

7.9.2013



Kei Man

07/09/2013 14:59

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject Views on Long Term Housing Strategy

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

A simple measure the government can take to increase housing supply is to change the rules that restrict village properties to 3 levels.

Restricting the number of levels for village properties is unreasonable in my view, considering that many of the plot sizes are different, so some village properties are tiny compared to others, even though all are three levels high. This one size fits all, doesn't work in practice. At least with 5 levels the smaller plots can have a liveable amount of accommodation space, not ideal, but better than 3 floors. And considering Hong Kong is a city of high rises, makes it all the more unjustified why the Hong Kong government is restricting village properties to only 3 floors.

A reasonable increase would be to five levels. Four levels is too small an increase to create any significant impact, but five levels in my opinion will offer an ideal addition to housing needs of Hong Kong, without increasing the height of village properties to a level that may cause confrontation in the community. Five levels would offer increased living space for large one household properties, thereby reducing external housing needs. Plus, five level properties are ideally suitable to be split into separate flats, knowing that many village properties are split into flats, this once again will aid in reducing the housing needs of Hong Kong.

Some notable points of my view are:

1. This will be cost free to the government, as the cost burden will be on villagers, in fact the government will benefit from rental income tax. More money for the government to spend on other housing projects.
2. The solution will improve the relationship between villagers and the government. Not just by the removal of an unreasonable levels restriction but also the governments proposed enforcement of properties currently higher than 3 floors will be removed, thereby avoiding social instability and resentment in the village community. Villagers see this as a witch hunt and being singled out as demographic, similar to racism, when so many rich in the Hong Kong are flouting the building laws too, and getting away with it. And also the government will not have to find a solution for all the illegal mobile phone transmitter antennas on top of village properties, that should also be removed under your crackdown on property structures. That's assuming the government hasn't already reassured mobile phone operators that their ugly, health hazard and illegal structures can remain? I hope not!
3. More construction means increased business opportunities and jobs for Hong Kong residents.
4. If the government takes on my proposal, the benefits will be felt within only a few years. With immediate business construction benefits within the very first year.
5. But most importantly it's an easy and do-able solution, something I know the Hong Kong government likes.

So please carefully consider my views under your Long Term Housing strategy. This is what politicians like to term as a 'win win solution', don't miss this hugely beneficial opportunity to so many aspects of Hong Kong society, government, business and community.

Thank you.



Mr Leung

07/09/2013 16:11

To

lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 回應2013年9月政府發表的長遠房屋策略諮詢文件

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

先生/女士

本人現就2013年9月的長遠房屋策略諮詢文件發表意見(見 http://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/lths/lthb_consultation_doc_201309.pdf)，本人主要集中討論文件第6章有關「充分和合理運用公共租住房屋資源的措施」，本人建議如下。

就文中第6.9段至6.13段關於富戶政策，本人認為若公屋租戶須長期繳交雙倍租金，有關家庭肯定有能力購買私人住宅單位，而事實上，即使有關家庭繳交雙倍租金，有關之公屋單位租金仍遠低於在私人市場租用相同面積之單位的租金水平，因此確有公屋富戶在公屋單位居住多年仍拒絕遷出，梁國雄做了10年立法會議員(月薪\$85,000)仍是公屋租戶就是一個例子。而房署現時沒有任何政策迫使這群有能力置業人士遷出公屋單位，使公共資源不合理地分配，不要忘記興建公屋的原意是給無經濟能力之人士以低廉/補貼的租金居住。因此，本人認為房署應訂出一個最長年期(例如5年)，讓雙倍租金租戶最多只可在公屋單位居住5年，使他們有足夠時間儲錢作為購買私人居所的首期之用及物色心宜的私人住宅單位。

此外，本人認為房署對富戶的定義太過狹隘，根據現時房署做法，若公屋租戶入息未達到雙倍租金的水平，有關租戶是毋須申報資產，即使公屋租戶資產超出了房署制定的資產淨值限額，若有關租戶的入息未達到公屋輪候冊入息限額的2倍，有關租戶仍只須繳交原有租金。因此，房署應除了以入息作為釐定租金水平的準則外，房署亦應同時以家庭資產淨值作為釐定租金水平的準則，若公屋租戶的入息或資產值超出某一水平時，他們便須繳交倍半/雙倍租金。

據本人所知，不少公屋住戶在香港擁有私人住宅物業，房署在計算物業的入息時，只以有關物業的4月份租金金額作為計算，如有關物業是空置或沒有租金收益，房署則以有關物業的應課差餉租值作計算，有關金額往往不超過5,000元，通常未能使有關公屋租戶的入息水平達到繳交倍半/雙倍租金的入息限額。本人認為房署政策對已置業的公屋租戶太過寬鬆，因為租戶如已購買私人住宅物業，表示他們有能力支付有關物業之銀行按款，他們亦有另外居所可居住，根本毋須住在現居公屋單位。因此本人建議公屋住戶全權擁有香港的私人住宅物業業權(不是聯名持有該物業)，或透過丁權獲得及擁有丁屋土地，他們應在不多於3個月把有關物業出售，否則須將其公屋單位交還房署，尤其在現時樓市好景時，在供不應求的情況下，以上措施可舒緩/壓抑樓宇需求的壓力。

本人以上的建議旨在增加公屋的流轉率，加快有能力置業的公屋居民騰空現居單位，以令公屋輪候冊的申請者加快上樓。

本人同時十分不同意文中第6.11(a)段指出「富戶政策或會促使公屋家庭的成員為求不須繳交額外租金而維持家庭的公屋租約，而脫離現時所屬的住戶。這或會牽涉要求成年子女遷出公屋(或把其名字從公屋戶籍中刪除)，而讓年長的家庭成員留在公屋單位。這與政府鼓勵較年青的家庭成員照顧長者的政策並不一致」。因為如果成年子女真的孝順父母，他們在搬出時會同時帶同父母離開，成年子女遷出公屋單位，原因可能是和父母相處不來，同住會使他們發生磨擦。其實當成年子女要成家立室，無論有關家庭是否屬於富戶，成年子女都會搬走和父母分開居住。而最重要一點是，根據現時房署政策，已刪除公屋戶籍的成年子女日後可透過天倫樂加戶政策加入戶籍，和父母同住以便照顧父母。此外，更有不少例子是已搬出的成年子女會聘請外籍家庭傭工照顧雙親。如果為逃避繳交雙倍租金，所有成年子女都刪除戶籍，剩下老人家在單位內居住，亦不是一件壞事，因為至少當餘下老人成員過身後，其成年子女不能申請轉戶主，有關公屋單位須即時交還房署，讓其他家庭可以搬入居住。

就文中第6.14段至6.19段關於公共屋邨寬敞戶政策，房署在2013年10月起收緊了寬敞

戶的定義，此舉大幅增加「優先處理寬敞戶」的數目，就本人所知，超過90%的「優先處理寬敞戶」為一人家庭，導致一人單位的需求大幅飆升，此外，一人單位亦需同時應付離婚後被迫遷出的一人家庭成員，但文中第6.4段又指出現時輪候冊上有115 600名配額及計分制下的非長者一人公屋申請者，實際上，一人單位的供應是嚴重供不應求，供應嚴重失衡。而根據現行房屋政策，房署必須優先把一人單位分配給「優先處理寬敞戶」及離婚後被迫遷出單位人士，換言之，「優先處理寬敞戶」及離婚後被迫遷出單位人士搶奪了非長者一人公屋申請者的上樓機會，使非長者一人公屋申請者上樓遙遙無期。

據本人觀察，房署的和諧式單位設計是一層大約有16至20個單位，當中只有1至2個單位屬一人單位，一人單位的供應比率不到10%，但一人單位需求強勁。因此，本人建議房署必須修訂公屋單位的設計以增加一人單位的供應量，例如房署可在一幢大廈中撥出當中5至6層(例如在大廈最低的樓層，即6樓以下)全層用作一人單位之用途，藉以增加一人單位的供應。



Lizhen Pan

07/09/2013 16:41

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢文件

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人潘麗珍閱讀完長遠房屋策略諮詢文件，現回應問題關注點如下：

反對劏房發牌，這是政府倒行逆施的做法，督導委員會應該明白發牌規管，

是給炒家劏房業主一個好消息好機會，因為可以擺正牌狂加租，搶樓改劏房，

使原本無劏房的小炒家/業主/黑社會等加入行列，有得炒就有利可圖，一定會推高租金，推高樓價。

政府越補貼越加租，住劏房人士不會得益的，政府越扶越貧，無底深潭，政府到時不是好心做壞事，而是成為市民眼中的大罪人，發牌後到時好難翻轉頭。

請政府千萬不要劏房發牌，應該起過渡性房屋，這是給有需要人士直接受惠，

住過渡性房屋可以不需要任何支助劏津/租津。

現是租金是令到無殼一族繳付租金月月清袋，趕絕打工仔前途。

Sept. 7, 2013



Hang Lai

08/09/2013 04:42

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 房屋諮詢- 我是一位29歲全職家庭主婦,家中要照顧2歲小孩,我們一家三口都是靠老公工作萬9蚊為生,我們都租西貢西徑偏遠村屋住,月租很貴要八千蚊租,老公出外工作車費昂貴,租金加其他生活雜費要差不多接近萬八蚊,下年小孩入讀幼稚園還要用錢,真的沒有多餘錢淨,儲蓄都沒有,生活都是剛剛好,而且嘗試過申請公屋都不合附,申請居屋是我們為一最後方法,沒有其他辦法,但是對我們生活最大有困難是沒有首期,對我們年輕家庭真的很煩惱,,如何可以沒有首期,而可上居屋????居屋還三十年四十年都可以,希望幫助我們上樓,擁有良好生活環境給小朋友.

Urgent Return receipt Sign Encrypt

你好,

我是一位29歲全職家庭主婦,家中要照顧2歲小孩,我們一家三口都是靠老公工作萬9蚊為生,我們都租西貢西徑偏遠村屋住,月租很貴要八千蚊租,老公出外工作車費昂貴,租金加其他生活雜費要差不多接近萬八蚊,下年小孩入讀幼稚園還要用錢,真的沒有多餘錢淨,儲蓄都沒有,生活都是剛剛好,而且嘗試過申請公屋都不合附,申請居屋是我們為一最後方法,沒有其他辦法,但是對我們生活最大有困難是沒有首期,對我們年輕家庭真的很煩惱,,如何可以沒有首期,而可上居屋????居屋還三十年四十年都可以,希望幫助我們上樓,擁有良好生活環境給小朋友.

賴太

2013-9-8



see law

08/09/2013 20:08

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 有關長遠房屋政策意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

長遠房屋政策小組

提議設立不同類型公屋，以解決住屋及民怨，因為現今樓價太高昂，莫說青年人士無力置業，我這個中年人士也未能應付，自私些也要說，不一定要置業，住屋環境改善是十分重要，可以使家庭和諧和睦

希望房委會，房協，甚至市建局等等，在重建項目中可以興建一些"富戶型式的公屋"，以解決部份不合資格申請普通公屋的夾心階層，普通公屋2人家庭每月入息不可以超出13,750元，試想以最低工資計算，兩公婆均有職業，就算當普通文職或藍領工作，如：清潔，保安員，他們工資合起來已經超出，那麼肯自力更生的香港市民怎樣申請呢???

現在公屋大部份給予了大食懶，拿取政府津貼的人士，他們佔用政府福利不少，但是我們這些自力更生人士實在苦不堪言，老實說我是中年人士曾擁有物業，已經是很久之前的事，曾因失業問題放棄了物業，坊間上只照顧年青人及首次置業人士，實在不公所，有歧視我們中年人士之看法，希望除了舊式公屋，請考慮建一些接近真實收入水平的另類公屋

希望能夠認真考慮我的建議，希望為我們這群高不成低不就的苦主想想辦法去解決住屋及改善居住環境，但是又無能力付私樓3成首期，而且屢屢抽籤失敗於居屋，資助房屋政策等等的人士

建議： 設立"富戶公屋", 建築質素以現時居屋模式, 而設每月入息下限, 以2人家庭為例, 以2萬起至3萬5千內, 3人家庭或以上以3萬5千起至5萬5千內, 起碼不可以被一些無收入及低收入人士佔去, 因公屋及居屋申請資格無入息下限, 所以應該給予機會一些不合資格申請普通公屋的夾心階層人士, 或者可以行駛以前公屋, 租置計劃購買單位, 當新的"富戶型公屋"人士住滿若干年份, 房協, 房委等等可決定那些屋苑可以購買, 當然轉讓時一樣要補地價, 上述"富戶公屋"可以收取較接近市價租金, 例如, 市價8成租金, 政府房協, 房委市建局等等收入增加, 再多收的收入用來補貼低收入人士及貧窮人士



"Frances Ho"

08/09/2013 21:39

To <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject Objection against development of country park

Urgent Return receipt Sign Encrypt

Sir,

The shortage of land suitable for residential development is caused by over population. The only way to solve this dilemma is to drastically reduce the population from more than 7 million to 4 million ideal, or 5 million maximum. Hong Kong must stop accepting immigrants from china, plus send those who arrived after 1997 back to where they came from. These chinese are good for nothing blood suckers who come to rob off true Hongkongers of our decent living environment, school places, welfare and even our clean air. We must get rid of them all to be able to live a decent life again.

Anyone who dares to lay a hand on our country park should be [REDACTED]

Frances HO

(Editor's Note: We have removed those parts with offensive languages when publishing this submission.)



Jack Lee

09/09/2013 10:24

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 贊成長遠房屋策略委員會的建議

Urgent Return receipt Sign Encrypt

敬啟者:

我贊成貴會建議增加非長者單身人士入住公屋的輪候分數.我建議加快年滿50歲的非長者單身人士的上樓時間及容許他們入住市區的公屋.

我贊成在現時每一幢公屋(包括舊邨及新邨)都興建[插針式]公屋.這樣做可以大量提高公屋的數量.

香港市民

Jack Lee

9-9-2013



Jack Lee

09/09/2013 10:36

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 贊成政府發牌管制劏房

Urgent Return receipt Sign Encrypt

敬啟者:

我贊成政府發牌管制劏房,我建議政府只收取象徵式的費用以避免業主有藉口大幅加租.

香港市民

Jack Lee

9-9-2013



Wu Monte

09/09/2013 11:19

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 反對發展局局長陳茂波倡發展郊野公園

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

首先，郊野公園佔全港土地四成，並非七成
足以證明發展局局長對郊野公園認識不足，只是道聽塗說，沒有做足準備功夫，何來發展？

再者，香港市區工程綠化已經不足，郊野公園是唯一真正綠化的地方，而且地點大都
遍遠
相反私人會所場地方便得多，佔地亦大，受惠民眾極少，郊野公園受惠的人數眾多且
不限階層及免費，為何發展局一而再，再而三漠見民意？

如需發展不妨考慮投放更多資源在發展生態及地質旅遊，香港擁有地質公園及米埔等
等國際知名的生態地質資源，地點比起其他國家的地質公園及生態旅遊景點亦算方
便，由自由行主導的旅遊業已逐漸減弱，何不另覓出路？

本人極力反對發展郊野公園，如最後決定發展郊野公園，定必揭起極大抗爭



ivy chan

09/09/2013 12:28

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋政策提出意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

長遠房屋政策小組

本人深深體會到，因市區重建引起該區樓價標升問題，如官塘區月華街及裕民坊一帶重建，使該區無論新舊樓宇價格跳升，連舊樓的樓價也使人無法應付的情況，舊區樓宇擁有重建概念所以樓價很貴，如：四十幾年樓，月華街的泰康樓，無升降機，實用面積不足300呎也250萬起，官塘大廈約50年樓齡，雖然有升降機，也售300萬起，你話是否太過份太誇張

其實歸於賠償金錢問題，使該區樓價節節上升，因受影響人士要高收購價才接受，而市建局又想重建市區，引發連鎖反映使價格上升，本人提議市建局凡收樓重建，只可一賠一，則舊業主擁有一間屋就賠一間重建後的新物業，貳間賠貳間，參賠參如此這般，再者加少許搬遷津貼，及重建期間的租金津貼，他們又可以繼續住原區，而租客只賠一些租金或搬遷費

另外，凡40年樓齡或以上的公屋加快拆卸再重建，看看石峽尾，牛頭角下村重建增加好多公屋單位供應

在一些舊居屋30年樓齡或以上，地積比率低的，誘使其屋苑拆卸後再重建，由政府或房協房委等等機構，例如：油塘中心，當然以上述提議的屋換屋賠償方法為先，再者加少許搬遷津貼，及重建期間的租金津貼

政府閒置及荒廢土地也不少，甚至被人霸佔用作其生財之用，好像：新界一些露天停車場，只要政府各部門充分合

作，不要只抱著唔做唔錯，多一事不如少一事的心態，將香港土地資源認真利用，相信可以好好規劃

將露天巴士站改成為有蓋巴士站及在上興建公營房屋，無論公屋或居屋，例如：藍田 廣田村巴士站，彩頤花園近四尾街巴士站，



Miss Shadow Lung

09/09/2013 12:42

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略：凝聚共識 建設家園 諮詢文件》有關「如何
在發展和保育之間取得平衡」
 Urgent Return receipt Sign Encrypt

以下一段,比什麼政府研究都更清楚表達我的意見.

作為香港市民,希望你們高抬貴手.我們真的受夠了.

[Like This Page](#) · 45 minutes ago

<我怕梁振英>

(寫於2010年1月23日,《信報》)

(編者註：此書面意見內節錄或夾附剪報或刊物的影印本，或其他網站的資訊等資料。由於涉及版權問題，該等資料因而不會在此刊載。)



Man HS

09/09/2013 13:20

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢

Urgent Return receipt Sign Encrypt

1. 唔够地、唔够屋住，係咁尋地、猛咁起樓，都淨係治標不治本，「長遠」都係搞唔掂啲！唯一出路就係控制香港啲人口，唔好俾佢再增長啦！。

2. 唔知真定假？聽講有官員暗示想係郊野公園擺地起樓！你哋千奇唔好祭啊！郊野公園係香港啲「肺」黎架，好此 SARS 破壞人個肺咁，破壞咗香港個肺，香港就死梗架啦！故此，用郊野公園地來起樓，喃都唔好喃啊！切記切記！



Chan Sandy

09/09/2013 14:05

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 如何在發展和保育之間取得平衡

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致先生/女士，

鑑於最近發展局局長表示應發展郊野公園，本人希望透過對《長遠房屋策略：凝聚共識 建設家園 諮詢文件》的關注，向上述官員的意見表示強烈不滿。

在《長遠房屋策略：凝聚共識 建設家園 諮詢文件》第 8 章「增加房屋供應的措施」指出：

8.3.....。舉例而言，社會對更為綠化和符合可持續發展的居住環境訴求，使填海作為土地穩定來源的傳統功能大受考驗。由督導委員會委託進行的焦點小組研究，同樣反映公眾即使面對土地供應短缺問題，對填海仍有所保留，並希望保育郊野公園。儘管提高地積比率往往是增加短期房屋供應的常用措施，但公眾對住宅發展密度的長遠影響，尤其是市區高樓大廈的「屏風效應」依然關注。

以上意見已表明市民對環境保育的關注，政府不應以增加房屋供應為由而犧牲城市的綠化地帶。再者，政府應考慮善用空置土地、重建舊樓、打擊樓宇炒賣、處理房屋空置問題等方法先增加房屋供應。破壞環境是最消極又不可接受的方法。



King Wai Kwok

09/09/2013 14:40

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 政府需提供足夠住宅土地作儲備 - Ivan Kwok

Urgent Return receipt Sign Encrypt

Dear All,

為長遠穩定住宅價格，政府需提供足夠住宅土地作儲備用途，建議在坪洲及喜靈洲中間，填海建大型人工島，及南丫島北填海（見附圖 Appendix 1, 黃色部分），共提供約1500公頃土地，主要作住宅用途，給100萬人居住，其中人工島北部50公頃可作商業及酒店用途。

人工島及南丫島北新發展區，各有鐵路連接港島區（見附圖 Appendix 1, 橙色線），往港島市中心大約只需要半小時鐵路車程。

新發展的填海區，不是主要航道、沒有海豚出沒、屬於維港以外區域，社區及環保團體反對意見相對會比較少。

Regards

Kwok King Wai, Ivan

9.9.2013



Appendix 1 (9.9.2013).JPG

