



Ho yuki

25/09/2013 16:01

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

cc

bcc

Subject 發表長遠房屋策略的意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

申請公屋資格一般要符合總資產以及入息的限制,但以三人單位計算是18310的,如果三人也是成人單位來計算平就均每人入息就不可超過6100元,這個入息要求是很困難的,經過最低工資的調整現時一般薪金都已調整至7000,或許放寬至21000的會較為恰當,如家庭有兩位是成人且有就業能力,亦有一位是兒童,那他們平均入息就可以有9000元多了。可否推出政策更符合有就業能力的平均人口計算,而不是區區局限於至平均人口,這樣處於長期貧窮的人口計算,他們就喪失了向上游的机會,而想購買居的人士,一般都要符合公屋居民的資格,即綠表人士,他們有些已經獲得公屋,讓人懷疑是否真的有住屋需要這些迫切性的問題,市面上想購買居屋者都是因為不符合公屋居民的資格,而私樓租金已超出他們的負荷,所以想購買居屋以保障他們有安居所,但政府於年頭推出的5000張白表,是否真足夠呢?希望政府不只是以申請公屋居民資格來制定住屋標準,亦應多考慮私樓租屋者的住屋需要。



Sai Kit Leung

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

25/09/2013 19:17

Subject 港府用心建設億萬家,荃屯西鐵路路連前海28 Sept.2013
SK Leung
 Urgent Return receipt Sign Encrypt

港府用心建設億萬家,荃屯西鐵路路連前海 28 Sept 2013 SK Leung (HKU,CU, HKIED..)

習主席軍委、李總理、特首、長策會張教授...

發展局、鄉民賢達、議員教授、數百萬新界居民、...

港鐵、各建設商、仁心醫生...

為基層民生, 請改善青公共交通, 沿岸建居、私樓(鼓勵自力更生自養內驅力), 發展屯門東及屯門西, 上接前海, 下引東涌機場三期跑道機場島, 港珠橋, 超英星趕美, 建荃屯鐵路、青龍大橋(青龍頭連接欣澳, 梅窩諸離島, 保青馬飽和及維修), 西鐵朗屏加洪水橋站連接元朗錦上北行線到古洞使新界東西橫貫、雙機場港前海高鐵. 生協同效應為中國南方火車頭...

連係祖國, 接踵世界, 創建未來。

港府用心建設億萬家

九龍聚首富會青龍頭
荃屯西鐵路路連前海
橋引鳳翔達八方嶼中

主內 新界屯門青公南嶼港民啟超思成之後SK Leung
28 Sept. 2013



26/09/2013 04:06

To <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject 凝聚共識建設家園

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致長策各委員:

我想回應有關九月二十五日第一次諮詢會後中存在的問題,主要體現在租置。

每一個人都想可以憑自己的努力賺得更多,所以這一部份可以賺得更多的人可以去買私人樓宇;低收入人士可以申請公屋;而中產的可以申請居屋。但怎樣才能讓低收入家庭也可以在一生中也擁有自己的房屋? 那唯一的方法就是租置,每一個低收入人士須要排六至七年才能上樓,如果在公屋單位住上十年或二十年,其實這已經占了半個人生,而老舊的公屋也需要定期維修,這一項也成為房委會的龐大開支。何不利用這個開支設立諮詢,住滿十年或二十年的住戶有權選擇轉為業主? 如果還有部分租戶不想成為業主的人或仍然沒有能力成為業主的人可以選擇搬遷離開劃分為租置房屋的單位,轉到另一單位租住,這個管理方案是確保房委會在高齡公屋上有一大筆維修費用和提供一次機會給低收入家庭,當然也要設立制度令成為公屋業主的人士一生中不能再申請公屋或購買任何有資助形式的房屋。

這樣的遠景是提供一個安定繁榮一片祥和的社會環境給市民,以減少社會上出現的階級分化的問題,希望長策會中各委員慎重考慮我的建議。

本人覺得十年興建四十七萬住宅樓宇實在太少,多項數據顯示這只會助常了高氣的樓價越加變型。如果長策會在諮詢會一開始就決定將這個波交給市民自己決定,我認為每年八萬五在今天的人口增長率來說並不為過!

祝: 工作順利!

(編者註: 提交意見者要求以不具名方式公開其意見)



Antony Chan

26/09/2013 12:41

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略提出意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

你好, 本人想就長遠房屋策略提出以下意見;

首先, 目前就有關建議是配合未來十年香港人口發展而定, 由於人口老化嚴重, 但同一時間社會風氣改變, 年輕新一代對獨立居住需求日增, 形成了兩個極端現象, 就是獨居長者數目增加, 以及單身成年人需求住屋增加, 正正就是近年為何房屋問題失去平衡的開始, 加上每年近六萬個新移民以及房屋價格上升等因素, 引起多方面的問題, 因此我們應針對性提出短中長期方案.

短線方面:

增加市區重建步伐, 由市建局主導並與發展商合作, 提出發展誘因或為重建而發展的補償, 加快興建公營或混合或發展房屋; 另一方面應向大型舊區找尋可作重建之樓宇, 例如長沙灣兼善里, 紅磡土瓜灣的土瓜灣道一大列唐樓, 因為地盤面積大, 一般發展商收購意慾不大, 相反由政府主導再邀請發展商參予, 可予公眾展示決心; 又例如公務員宿舍, 土瓜灣的巴士總站等地, 亦可考慮改作發展公營房屋 (因為很多巴士總站現在都可以安排在大型屋苑基座內).

中長線方面:

增加填海建地, 在不影響整體海港環境下找尋可填海之地方, 例如香港仔與鴨利洲之間? 卑路乍灣與石塘咀之間? 又或其他可行之地區, 提出建議及向外公佈, 展示找尋土地決心; 此外大嶼山馬灣與陰澳之間也擁有大片平坦土地, 是否可多發展一個新市鎮, 比東涌更靠近市區, 這些地方相對遇到地區人仕的阻力較少, 只要平衡環境保育便行; 其次東北發展, 元朗, 屯門等發展都是重要的.

以上兩方面加上政府定期推地, 發展商的私人房屋供應等, 足以在中長線提供一定數量的房屋.

不過市民目前面對最大的問題反而不是沒有樓房, 而是不能上車置業, 因為樓市上升, 原本已經不能承受的3成首期, 因為樓價居高不下, 就更難負擔; 再者因為年青人初出勞動市場就有置業希望, 但三成首期已動輒百萬, 想像一下是多麼遙遠, 這樣就產生怨氣, 形成對政府的不滿. 有些大學畢業生, 在社會工作數年, 月入三數萬, 有足夠供款能力, 但隨著樓市上升首期不斷增加, 變成了有供樓能力但不能置業.

簡化對 "首次" 置業的幫助

樓市3D 對於壓抑樓市已起了成效, 但對首次置業者幫助不大, 我認為政府應針對性推出措施以協助他們上車.

一如上述所說, 首次置業的年齡愈來愈早, 如何提供一個既保障又有效的置業機會, 就是以支援 "首期" 為主, 當然在推出前亦要考慮政府可能承擔的風險, 以及會否演變成年輕人利用作為炒樓之工具?

一. 政府以擔保形式向關連銀行作出保證, 銀行批出七成按揭, 政府承擔三成或兩成二按擔保, 無形中置業者之首期可大大縮減; 當中涉及二按部份甚至可作出首五年/十年免供 (或任由置業者在期內清還), 期間有轉售限制. 優點如下:

1. 對首次置業者直接支援, 只需少部份首期即可上車

2. 二按部份無需立即供款,減輕供款壓力
3. 設有轉售限制,防止轉售炒作
4. 借款人仍需供款能力測試及入息審查,不致被濫用
5. 經濟好轉又或借款人清還政府擔保的二按,轉售限制即解除,提供予借款人儲蓄改善環境的誘因

二. 目前為何劏房問題嚴重,因為單身或者沒有固定供款人數增加,所以在短期興建的公屋之中,應大量興建一房單位(供1或2人居住),可提供誘因予青年人或現居於劏房之人仕;例如比劏房價錢便宜,但環境更好的公營房屋,但租金水平可略高於目前公屋租金(因為目的是希望他們轉往更安全,環境更好的房屋,一旦住戶欲置業,只要符合上述(一)的計劃,便可造就向上流動的結果.

(目前市區的劏房租金動輒達3000元至6000元不等,但面積都只是三數十平方呎,假如新公屋一房單位租金在此水平範圍,仍會有一定吸引力;一來可改善他們居住環境,二來提供政府可觀回報;三可造就向上流動機會)

隨著樓市續步回落,土地供應開始增加,政府提出對首次置業者的措施,政府決心改善現有劏房戶之建議,應可解決短線大眾對有關住屋問題的關切,以及長遠房屋需求的發展多管齊下,希望市民都看到政府的決心.

謝謝!!

26/9/2013



Chee Man Yam

26/09/2013 13:02

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢- 增建政府房屋和反對劏房發牌

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

長遠房屋策略督導委員會秘書處

主席及各位委員:

在今天香港市民不能承受得起的高樓價，高租金下，政府應要馬上行動去覓地建政府房屋包括有居屋/公屋/過渡性中轉房/港人港地，特別要多建造小型單位。

劏房發牌，這事必令到劏房租金大幅上升，漣漪效應下引發全港加租出現，這會使住劏房和租住房市民生活更慘，更無能力負擔，四處流離失所，進一步將他們推向絕望境地，變成受害一群。

劏房發牌只會大大益了有牌投機炒賣代理人土/集團活耀，又多一條必發財路，租金必定上升，到時炒賣/炒租又再推高樓價。劏房發牌有機會被國內走水貨人士搶佔租住，也難於監視租劏房客背境，

出入情況。

政府無需要為劏房再定一套標準去立法，因有雙重標準出現的，也浪費人力和物力，勞民傷財，不能解決基層市民住屋問題，反而增加負擔開支。

政府應該起過渡性中轉房屋/公屋/居屋等，才是解決問題的有效方法。

反對劏房發牌。

2013.09.26



ngo tikman

26/09/2013 15:21

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

cc

bcc

Subject 致: 長遠房屋策略督導委員會

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致: 長遠房屋策略督導委員會

本人對現時之房屋政策有以下意見

本人認為將部份郊野公園,填海,望源濕地,新界東北發展區需即時啟動諮詢,計劃興建公營房屋及私人樓宇給有需要居住人士

社會上有少部份人仕反對以上各種可提供建屋計劃,該部份人仕如前天文台台長,環保組織,議員,政客等等,該等人仕不是居於劏房或捱貴租及一家多口居於一個細少單位,基層人仕無時無刻期待上樓,他們不會理解公屋輪侯冊人仕心情,祇知道為反對而反對,完全不客觀

試想想香港人祇要一個有瓦遮頭的居所,想法也不過份,連人都無得住,那有心情理解白海豚,蝴蝶棲息地方,那有心情去郊野公園,那有心情去濕地

重售居屋或公屋

1 在沒有新居屋供應之下,2012-2013年推出5000個白表申請免補地價配額,措施祇會令舊有居屋或公屋樓價急升,而對於持有綠表人士(不公平),綠表人仕當需要購買居屋或公屋時,該人士需要將原住的公屋單位或宿舍(本人居於部門宿舍)交回房署或部門,直接有迴轉效果,給輪侯人士上公屋或宿舍,(我建議把此5000個白表配額擱置)

2 二手居屋或公屋出售時,祇可以出售於綠表或白表人士(免補地價)或房署回購後以合理價錢出售,但絕不能售於自由市場用家或炒家,居屋或公屋原意是給予基層使用,自由市場用家或炒家入市後會將(已補地價)單位提價出售,令樓價標升

3 在日後推出新居屋時,綠表或白表比例可適時調較,或增加白表數量,長遠計需增加公營房屋

如對本人之意見有進一步了解

請聯絡本人

祝 長遠房屋策略督導委員會各委員身體健康,事事順利

26/09/2013



Calvin Li

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

26/09/2013 21:46

Subject Housing Development

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人在港生活已經十七年，擁有學位並工作了五年。但香港的房屋政策和發屋就每況越下！經濟差就不應停止建屋，樓市升加建。不但成本增加反而令人感覺欠缺長遠計劃！

現時本港的建屋阻力是城規會，區議會和行政手段，其實如果減少這類冗長的程序和政策清晰，長遠，公共房屋發展五至十年內見效！

另外，請多加政策照顧夾心階層，好似我，公屋無得住，私人樓租唔起，要住套房仲要捱貴租！！



Alice Chan

26/09/2013 22:06

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢意見

Urgent Return receipt Sign Encrypt

敬啟者:

本人認為元朗外圍有很多地方可以發展房屋，例如：元朗南一帶，可興建私營房屋；元朗北則可興建公共房屋，這樣可滿足不同階層的房屋需求。同時，也需改善交通配套，如改善輕鐵網絡，增加巴士路線等。興建行人天橋貫通元朗南北可分散元朗市中心的人口密度。

此致

市民

致：房屋署署長

要求更換愉田苑地磚

愉田苑是多年前政府的居屋，其後成立業主立案法團進行屋苑管理，在移交過程中把屋苑內的住宅和非住宅按照業權不可分割份數進行比例攤分以負責日後的管理費和清潔費等，按照當時 2000 年愉田苑法團和房屋署代表的會議記錄（見附件 1 第一項第二點所見），在非住宅部分的所涉的電費或單項改善工程的費用，房屋署會負責 38.6%的比例攤分。

愉田苑非住宅部份即屋苑內的地面石磚近來已出現老化，有空隙和凹凸不平的情況，不少老人家因此跌倒而需送院治療，有見及此，現屆法團管理委員會有意更換地磚以確保居民出入安全。由於，有關的位置是法團與房屋署共同承擔責任，故此，在本人協助下，曾就有關事項在兩年來多次召開會議，但有關跟進的房屋署同事兩年來一直以各種理由推諉，以致事件一直處於膠著，但在此期間再有老人家和居民因為路面情況而跌倒受傷。本人對房屋署在此事件上，違反當初對愉田屋的承擔承諾表示極度不滿，而當中負責的房署同事也未能盡職協助解決該事件。

本人希望 署能介入事件，以便盡快解決事件，讓居民安居樂業。若在未來時間，負責有關的房屋署同事繼續以不負責任的態度和推諉工作，本人不排除採取進一步更激烈的行動，包括訴諸傳媒，申訴專員，以致示威等行動。

本人敬希署長，能體恤居民之處境，盡快解決問題。

(Signed)

沙田區議員

梁家輝

2013/9/26

附件：有關會議記錄乙份

(編者註：此書面意見內節錄或夾附第三方的回覆，基於未能確定是否已取得第三方的同意公開，該等資料不會在此刊載。)

寄件人: artdesignea.teresa
日期: 2013年9月27日 6:30
收件人: "長遠房屋策略督導委員會主席"

副本:
標題: 向長策會提交建議: 發展鯉魚門公園及度假村.. 請看附加檔案 page 1&2

2013/9/25 Teresa HO <artdesignea.teresa

> minor changes
>
>
> 2013/9/25 Teresa HO <artdesignea.teresa
>
>>
>>
>>
>> 2013/9/25 Teresa HO <artdesignea.teresa
>>
>>>
>>>
>>
>



發展鯉魚門公園及度假村.pdf

發展鯉魚門公園及度假村及低密度老人宿舍

致

請看下頁文字解釋。留意圖A「明華公園」上「山頂鞍」

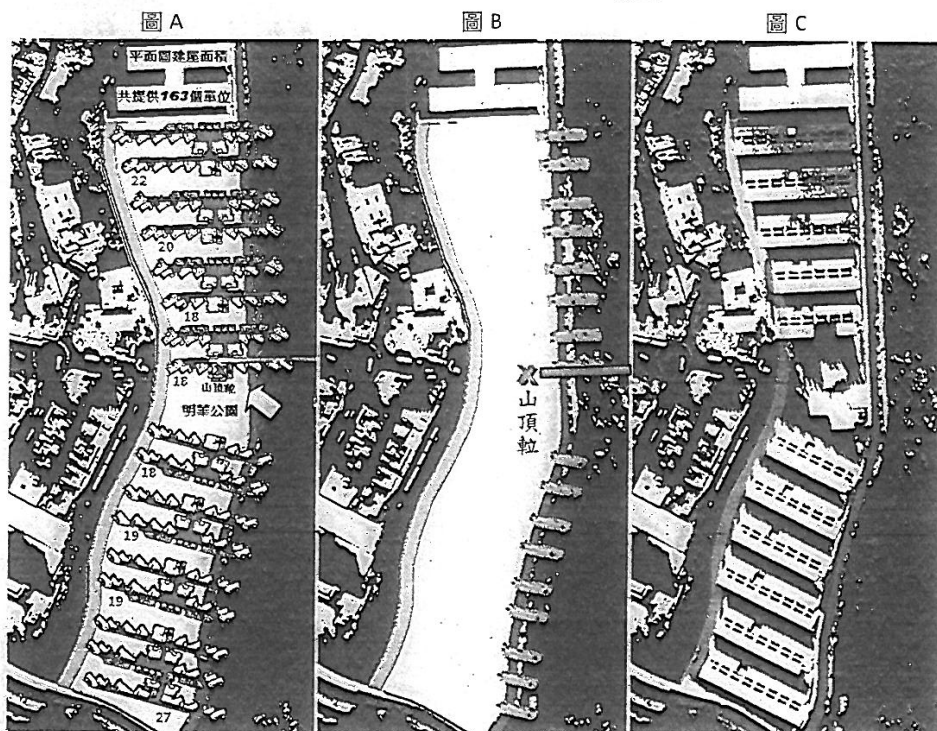


圖 D

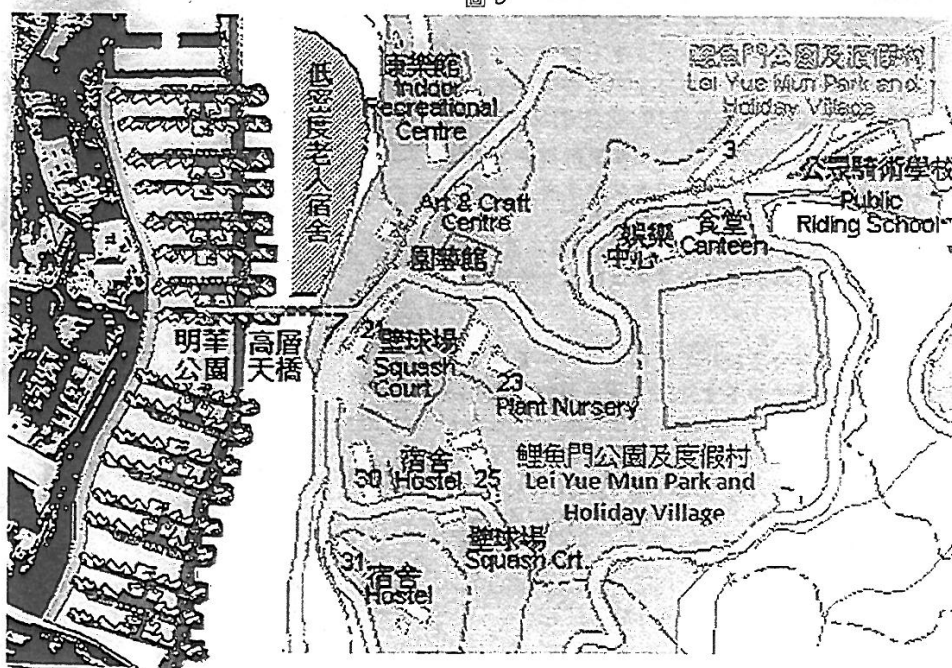
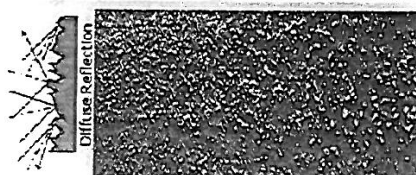
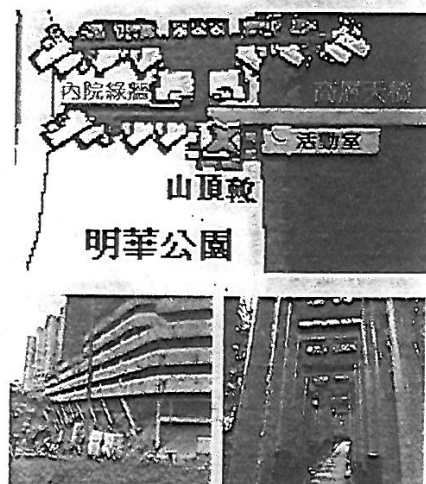


圖 E



若然用 Y 形公屋設計，最多只能放 7 座，而每座只有 13 個單位，假如每座起 35 層，就有 3185 個單位。假如用新 H 羽翼形設計，平面圖面積是 163 個單位，35 層就有 5705 個單位，比 Y 形多 2520 過單位，足八成。明華大廈其實與鯉魚門公園是半條街的距離，鯉魚門公園是一個(我估計)使用率極低的公園，原因是交通十分不方便，它有潛質發展成為受歡迎的旅遊景點。假如在明華公園向北坐的外牆建一座山頂輓(可能在第 10 層左右)就可以直達接近鯉魚門公園壁球室。在壁球室附近非公園範圍是有空間建築低密度住宅的。可以考慮用樁架方法建築。圖 B 顯示在亞公岩道路兩旁有樁柱，車輛會經過 17 度類似一半鳥居的長廊。應該無需特別照明。但有可能要加建透明蓋頂以防高空擲物。



新 H 羽翼形公屋設計之所以可以減少每座之間的距離是因為每戶都不會對望，每戶都必然可以，望到一點遠景，就算是內院都必然忙著一堵綠牆。如何設計有待進一部研究，可以是真假混雜。可以考慮在天台庶務陽光折射鏡;盡量把日光射到牆身，再把光平行折射入屋。這是一個 OPTION A。

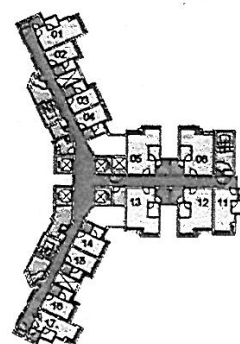
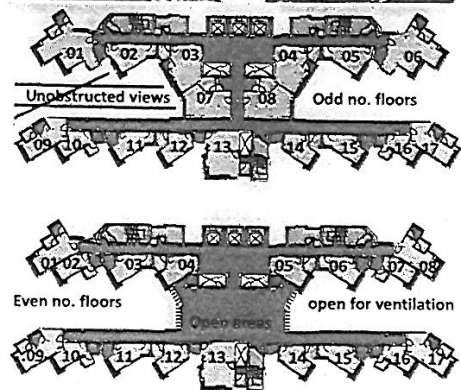
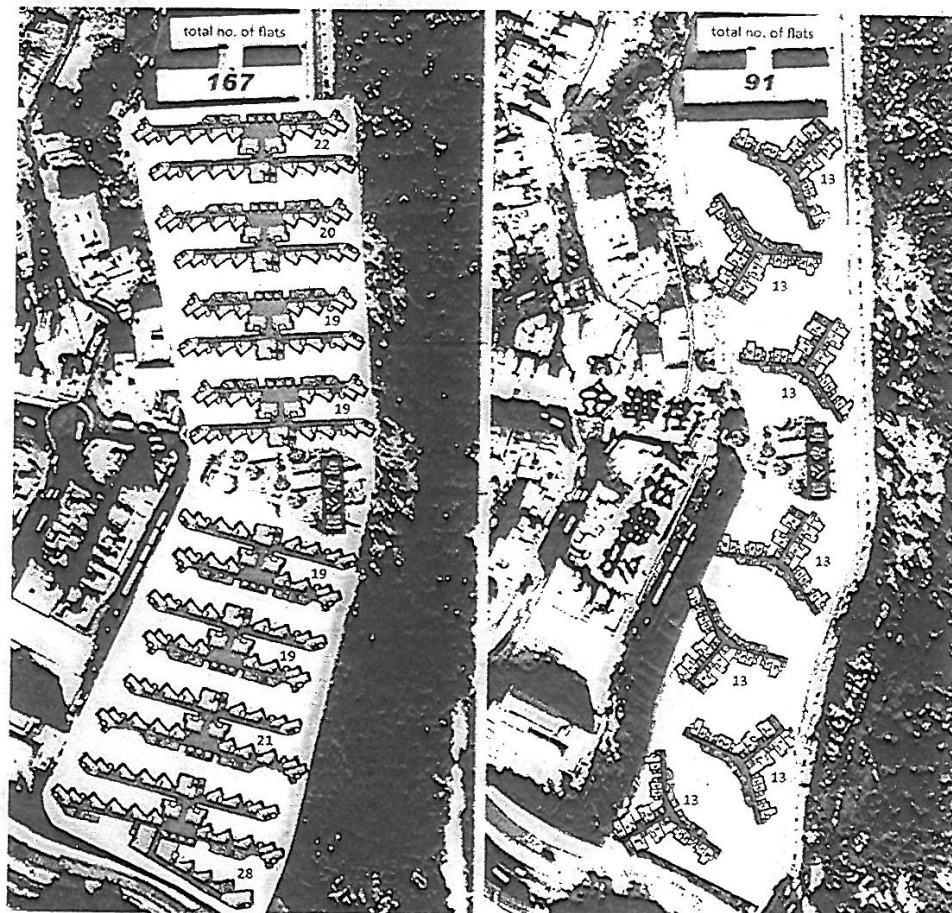
謹此

日期：2013 年 9 月 27 日晨早 6 時

新H羽翼形設計比Y形公屋設計多建八成以上住戶單位

致 梁特首 及 長遠房屋策略督導委員會主席，

Y形公屋只提供91個住戶單位，相同面積的單位(甚至更大面積)，用新H羽翼設計，可提供167個單位。



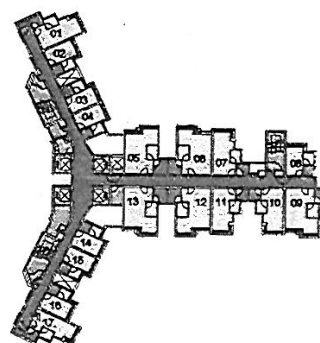
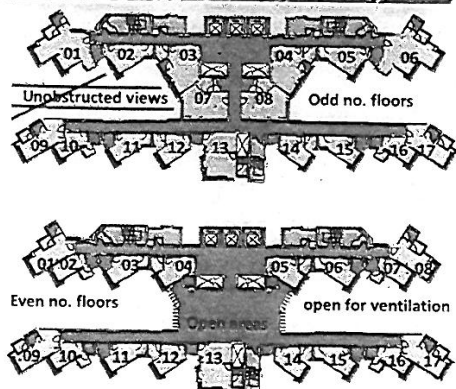
日期：2013年9月25日下午3時

謹此

請考慮用新H羽翼形設計代替Y形公屋

致 梁特首 及 長遠房屋策略督導委員會主席，

本人認為Y形公屋不適合市區公屋，它只適合新市鎮公屋，因為它未能用盡寶貴土地資源。新H羽翼形公屋與舊H形公屋的最大分別是幾乎每戶都享有遠景，而且不會你眼望我眼，與此同時樓宇之間的距離可以盡量近。幾乎每戶的面積都被Y形公屋大(多了菱角位儲物)隔層通風，減少屏風效應。柴灣道交通繁忙兼且十分嘈吵，以下設計兼具有隔音屏風作用。



日期：2013年9月25日晨6時

謹此

明華公園 Y 形公屋是否浪費寶貴市區可建公屋土地资源？

致 梁特首 及 長遠房屋策略督導委員會主席，

本人只想表達一些意見。本來只是單純地希望提供一個創意方案解決香港房屋問題，想不到到頭來還是牽涉政治。(見第 2 頁)做了些資料搜集，知道原來城規會通過明華公園的建議。圖 C 是本人估計明華公園建成後可建公屋的面積，有可能它只有圖 B 公屋面積的四份之一。

本人的意見是這是浪費寶貴土地资源。最終又是價值觀問題，究竟是要公屋還是要地標？若然是私樓就一定不會如此浪費。寸土必爭，敬請房屋協會重新考慮 47 萬的問題。

圖 A 明華大廈實景圖



圖 B 假如用盡地積(橙色為增加公屋面積)



圖 C 明華公園



圖 D 街道圖



謹此

日期：2013 年 9 月 24 日凌晨 2 時

(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。)

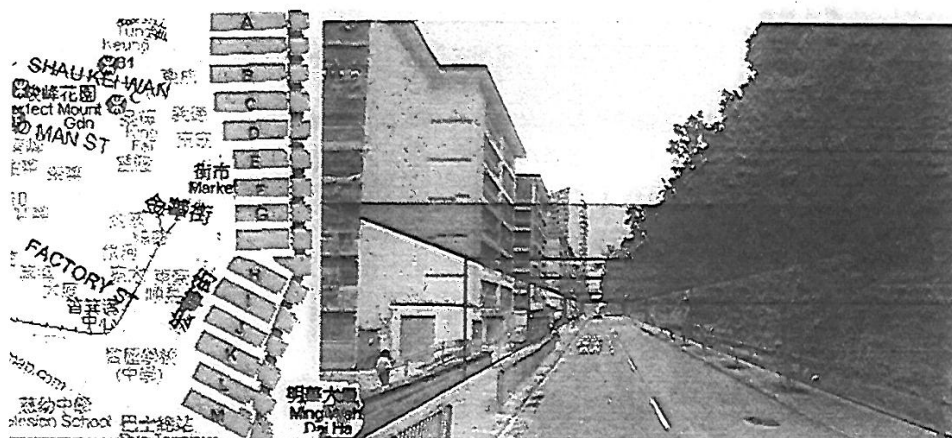


阿公岩隧道計劃增加可建公屋面積接近四成

梁特首，

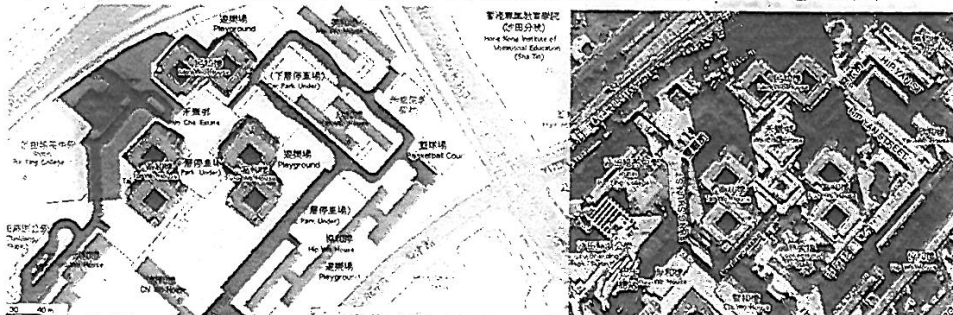
本人今早凌晨時候以《阿公岩空中花園中轉屋計劃》為題寄了幾封電郵到特首辦公室。今次是把這概念推前多一步：

請看下圖，只要把阿公岩道變成全封閉或半封閉式行車隧道，隧道蓋頂層平台立刻可以把原先明華大廈的地盤面積增加接近四成(下圖橙色部份相等於7座公屋(原本有13座))。明華大廈依山而建，起得再高也不會產生屏風效應，若然把原先8層公屋建成32層，再加上「空中花園概念增加的面積，」粗略估計可以入住比原先「多」5倍(由13座變80座)公屋居民。



「空中花園」是熟地，可以即時動工興建，在未清拆舊公屋前已經可以動工。

下圖是沙田禾輦邨的地圖，紅色街道面積幾乎和綠色公屋面積一樣大，若然在公屋範圍內把所有紅色街道變成有蓋面積，整個可建屋地盤面積立刻大了不止一倍。設計得宜，可居住面積隨時增加3至4倍。在已發展地區，例如沙田和港島是值得騰籠換鳥，加快去舊立新的。



本人認為加快重建公屋，盡量每一吋熟地，增加可建屋面積是政府應該考慮的解決房屋問題政策。以上圖為例，只要暫時封閉豐順街停車場，在原址興建空中花園式公屋，充分利用路面賺來的面積，就可以在無需中轉屋的情況下把欣和樓及美和樓住戶遷往新廈，然後分期騰籠換鳥。先近後遠，寸土必爭，熟地優先，方為上策。

謹此

日期：2013年9月15日晚上11時

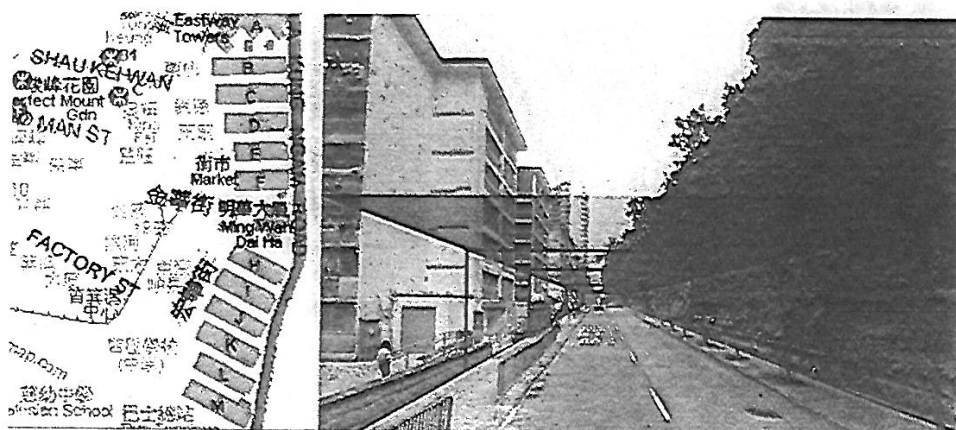
阿公岩空中花園中轉屋計劃

梁特首，

本人希望為香港房屋需求問題獻一個計。我沒有做過什麼研究，這只是一個忽發奇想的建議。靈感來自(記憶中好像是)西雅圖，它的市政府在市中心最繁忙的街道上蓋一個頂層，在上面建一個公園。於是我想，為什麼不利用路面建屋呢？

筲箕灣明華大廈是十分舊的公屋屋邨，好應該重建。重建最大問題是遷戶擾民。原區安置是最理想的安排。若然在阿公岩道蓋一幅高度可以容許雙層巴士在下面通過的蓋層，在蓋層上興建高質素的臨時中轉屋，我估計可以安置兩棟大廈公屋的住戶。蓋層只要有行人天橋的升降機連接地面對老人家來說就不會引起不方便。遷一棟起一棟四五倍高的，兩三年就重建成功。

這個空中花園概念可能是世界首創。有可能相當壯觀，成為境點。不妨考慮一下。我估計興建一個負荷不太重的頂層難度不高，成本也不會貴，有可能幾個月就起好。設計得好，用組裝預製裝組件，整個平台可以拆遷在另一個地方重建，環保實用。類似方法用得著的舊公屋屋邨可能不少。



本人不想用太多文字介紹這個構思，如果有閣下有興趣對這概念知多些的話，請用電郵聯絡本人。

謹此

日期：2013年9月15日凌晨

補充：其實把頂層變成永久性建築群亦是可能設計因為這樣可以為未來新公屋居民平添一個休息平台，平台下面就是汽車隧道。



27/09/2013 10:29

To "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>
cc
bcc
Subject 轉寄： SUGGESTION OF>2013長遠房屋策劃諮詢文件
 Urgent Return receipt Sign Encrypt

更正: 那麼, 我呢一世都有可能不獲配一人非長者的公屋呢?

----- 轉寄的郵件 -----

寄件人：

收件人： "lths@thb.gov.hk" <lths@thb.gov.hk>

傳送日期： 2013年09月27日 (週五) 10:14 AM

主題： SUGGESTION OF>2013長遠房屋策劃諮詢文件

你們好:

第一點: 對於現時非一人單位的長者屋的設計錯誤: 住的空間太狹窄, 少用的公共空間太闊, 這是否浪費了公共空間? 何不倒轉. 長者們大多愛躲在自己狹窄的房間, 豈是安樂窩?!

第二點" 建議非長者一人公屋單位的申請人的年齡在55歲以上, 取消計分制, 因為, 現時的計分制有可能不斷調升, 假如我下個月已到達配屋的分數, 誰不知下個月我所選擇的選區的分數又調高了. 那麼, 我呢一世都有可能不獲配一人非長者的公屋呢?

但願你們審慎考慮我的意見, 謝謝!

祝你們的工作另有需要的人, 不需要久等就入住公屋!

(編者註：提交意見者要求以不具名方式公開其意見)



"Wilson Leung"

27/09/2013 10:40

To <lths@thb.gov.hk>

cc

bcc

Subject Public consultation on Long Term Housing Strategy

Urgent Return receipt Sign Encrypt

Dear Government,

Hong Kong should protect and remain more Country Parks, Trails & Campgrounds,
thank you.

With best regards
Wilson Leung



"stanley.wu1818"

27/09/2013 10:50

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 房屋政策

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

未來十年的房屋供應中，本人建議公私營房屋比例應為50:50, 另外，還要額外供應多五萬個類似以前夾屋的單位給中產，以防止地產商控制整個私數的供應量和供應時間。其實，社會對樓價高企已到了一個不能再容忍的地步，我相信，若然情況得不到改善，市民唯有用更進取的方式，令政府收到人民的訴求。希望政府能用一些實際，即時的行動，令樓價回復到一個較合理的水平。



Veronica YU

27/09/2013 15:32

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋政策諮詢期

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

敬啟者：

本人居住天水圍差不多接近二十年，孩子由出世至現在成長，慶幸小兒能完成大學找到工作，所以入息增長後，相繼倍半租金便要繳付。

本人提議若房署有個計劃能讓現時交倍半或相雙租金的住戶申請買回現時單位，我想我們這批公屋居民也樂意接受。因政府原意也想有能力的住戶（即交緊倍半和雙倍租金住戶轉買居屋或私樓，然後再騰出單位給其他輪候者上樓），可是現在的樓價〔居屋和私樓〕已脫離我們升斗市民的範圍了。唯一希望政府能計算到合理價錢，能讓我們有能負擔買回現居所便好了！若價錢便宜，想還有能力負擔的，因大兒子說現時惡劣環境中沒有一份工保證長久的，暫時祇有政府工才感到安穩，但競爭實在太大了！

盼新政策能助我這名非常渴望有個安樂窩的市民便是了，更希望能接納這個新提議，謝謝！

昇斗市民上
27.9.2013



lau hng

27/09/2013 16:20

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

cc

bcc

Subject 意見和建議

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

致各位委員:

你好,本人為公屋輪候冊二人家庭申請人,現正輪候公屋,等待第二次配房
現我有以下意見和建議,敬希委員們能夠聽取....

1. 要求更正所有家庭成員 "必須居港滿七年" 才有申請公屋資格,因為公屋是香港永久性居民的福利,理應 "必須居港滿七年" 才能申請,加上每天 150 個單程證名額,令到輪候冊越來越長,政府怎樣大量興建公屋都無用,根本追唔上,還未計算大多數的香港公屋申請人.....

這等同移民美國申請 "綠卡" 情況一樣,不能一抵步就享受各項福利,這對香港人根本不公平,是歧視....

2. 另外本人在第一次配房的興華二村見到大量空置單位無人入住,我想有些舊村情況應該差不多,再眼看很多新建屋村大多是新移民入住就感到氣憤,為何不是香港人優先?

再者如能將這類舊村的可置單位安排新移民入住,就可以善用資源....

3. 建議將現有公屋輪候冊入息上限大幅調高,讓不合資格的人可以申請公屋,身邊有蝸居套房的朋友入息剛好超過入息上限不能申請公屋,但又不能找一份比現在少些薪水的工作,這會令到生活不能維持...實在令人痛苦!!

此致
劉先生



Wing Ching Wong

27/09/2013 17:30

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢文件: 小市民意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

請政府有關房屋政策部門/委員參閱:

香港小市民主要關注和想提出的意見如下;

1. 居屋和公屋請急市民所急馬上盡快多建。
2. 改善環境欠佳, 要急建居屋和公屋以及過渡性中轉房等。
3. 十年推算太長遠, 只爭朝夕, 要做的就要全方位去覓地/預留更多地起居屋和公屋。
4. 6成政府房屋4成私樓, 關鍵點在盡快落成6成政府房屋, 不能拖, 提早達標。
5. 臨時空置土地, 可以起過渡性中轉房屋或居屋。
6. 不讚成發牌規管住宅和分間樓宅單位。
7. 必要加快發展更多土地為首要, 保育次要, 可以發展粉嶺高球場地
及任何政府土地。

謝謝!

27/9/2013



28/09/2013 11:59

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢-意見送交

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

1. 反對 拿郊區 興建 房屋. 郊區 是全港市民的,是7百幾萬人. ~. 支持拿粉嶺高球場 興建土地. 因為它只有二千幾人使用. : <都係叫個二千幾人偉大一點 照顧全港市民訴求吧>一定好多人多謝 二千幾人的偉大. 香港很多小島隨便也找個出來興建高球場
 2. 若然市區有合適的臨時空置土地, 應用來興建過渡性房屋予有需要的人士. 其實都好多這樣的地. 只是 有錢屋苑怕 在則邊建了公屋, 怕影響樓價而在區議會反對.
 3. 不同意「分間樓宇單位」.
 4. 不同意 提供租金援助, 對交稅的人不公平.
 5. 應檢討丁屋政策, 因為大多土地都只用來興建太丁屋, 如果用來興建高密度屋, 會住到更多人, 大埔同北區是好例子, 幾多丁屋..... 哎
 6. 支持在現有公屋屋苑多餘空間 再興建一二座公屋. 例如大埔大元村
 7. 可以嘗試 在 鐵路路軌或 河套 加上蓋興建公屋, 好像西鐵 屯門站也是在 河套上興建-----屯門, 沙田, 大埔元朗天水圍之河 都可以嘗試
 8. 可以嘗試 用現有的露天咪錶位/小型公園/球場/體育館改成 地面 是 咪錶位/公園/球場/體育館, 上蓋是公屋. 混合發展. (可以短時間興建多少少房屋)
 9. 將屯門濾水廠搬上虎地石礦場 , 再興建公屋. (只少可興建9座)
 10. 檢討單程証 制度. 現在 很多八九十歲的老人家申請 五六十歲的子女來. 但他們來用照顧老人名義, 不過他們不是真心照顧老人, 只是想來香港拿福利(由其是現在廣東也拿到福利~更吸引) 及再帶自己子女來港, 又不想在港工作, 對香港將來好大獲. 公屋 怎樣興建都不夠.
- 我相信 單飛bb將來一定留港工作. 雙飛bb也大機會留港工作~ 只少對將來香港是 好的. 但那一班人~簡直對香港不利~唉. 我家也準備發生這些事情. 他一開口已表明申請來港拿福利 之後在廣州返回慢慢hea. 香港死得啦
- 希望你们和中央 談談. 拿回主動權. 優先 永遠系單飛bb父母, 其次到雙飛bb父母. <老人家的五六十歲的子女就吾好俾來, 40歲留下都可以想想俾吾俾佢來~只少都可以迫佢地做下地盤增加 年輕化).
- thx

(編者註：提交意見者要求以不具名方式公開其意見)



Matthew Cheng

28/09/2013 19:23

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

cc

bcc

Subject 對"長遠房屋策略"發展郊野公園的回應

Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人極之反對"長遠房屋策略"發展郊野公園一事，因為本人認為香港現今的房屋壓力，可以透過以下方法解決，根本無必要去破壞我們的郊野公園：

1. 立即廢除 " 丁權 " (新界小型屋宇政策) ， 有限的地 ， 不能給無限的人
2. 拿回全香港軍營地 ， 要" 解放軍 " 撤軍
3. 根本不用發展 ， 因為如果能夠成功控制"中國大陸雙非嬰" ， 香港人口是不會大量增加
- 3.1 事實現在仲有"中國大陸雙非嬰" 在香港出生，香港政府講的"零雙非"是說謊

請不要破壞自然生態環境, 香港是需要 " 郊野公園 " 的

從我的 iPad 傳送



Johwan Wau

28/09/2013 19:45

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

cc

bcc

Subject 反對"長遠房屋策略"發展郊野公園

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

- 1.立即廢除"丁權"(新界小型屋宇政策),有限的地,不能給無限的人
- 2.拿回全香港軍營地,要"解放軍"撤軍
- 3.根本不用發展,因為如果能夠成功控制"中國大陸雙非嬰",香港人口是不會大量增加
- 3.1 事實現在仲有"中國大陸雙非嬰"在香港出生,香港政府講的"零雙非"是說謊
4. 香港是需要"農業"土地,不能完全依賴"中國大陸進口食物"(不安全) 4.1 香港沒有自己種植"農產品",香港是等於"自殺"
- 5.不要破壞自然生態環境,香港是需要"郊野公園"
- 6.加快重建舊公屋邨,舊屋邨旁邊興建新屋邨,住戶搬上新,舊就可以重建。盡量原區重置,該為可負擔。

<http://www.thb.gov.hk/.../housing/policy/lths/index.htm>



Lincoln To

29/09/2013 20:44

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略

Urgent Return receipt Sign Encrypt

致局長，

本人乃土生土長香港人，受香港教育成長，生於六十年代，可算是中產，從來沒有在參與任何政治活動，對政府施政亦從沒意見。亦有自己的物業，但眼見現屆政府在處理房屋問題，不得不發言，為什麼要在任何一尺地建樓，為什麼香港除了建房什麼都不做？

應該先考慮改變每天人口的國內同胞量，及香港可容納多少居民，才計劃房屋策。

香港人已心死，再這樣下去，真的要上訪嗎！

Best Regards

Lincoln To

⇒長遠房屋策略督導委員會

28/9/2013

2013長遠房屋策略諮詢文件 5.18段
(第53頁)憑什麼說是「凝聚共識」?
怎可說是「建設家園」?

我們是新界西北出租公屋(公屋)的居民,上述文件5.18段(P53)對我們來說,是五雷轟頂,小市民真大禍臨頭了。

該文件建議「...在現有公屋邨內...興建專為單身人士而設的公屋大廈」。它還很「不負責任(?)」地說「這樣可能會佔用若干公眾地方,因而對現有的公屋居民做成影響...」此種「見縫插針」的做,是對我輩說是大災難。我們不是要求增加資源,只懇求可保留珍貴及必須有的「公共地方」。

李周立法會上有人罵政府(不只是「盲搶地」)而是「狂搶地」。2013.9.17 TV8互動新聞台訪問吳永泰建築師,他說重建公屋比「見縫插針」更可行及更好。5.18段破壞窮人的家園,與政府聲稱的「扶貧」背道而馳。

其實有下列學者專家及專業人士亦提示政府可用重建公屋,空置校舍,荒廢農地及收回元朗,錦田,天水圍的貨櫃場,剷車房,貨倉等去興建公屋的,他們包括:(還有上文的吳永泰建築師)

(1)長策會會員李華明先生(2)城市大學公共行政系劉國裕教授,(3)中大地理與資源管理系客座教授林超英先生,可見我們「並不是無理取鬧,政府不但不要幫我們窮人,還要搶走我們的公眾地方,真可悲」。

那些「公眾地方」其實是種了樹木的土地,球場,荷樂場,休憩處,室外健身設施,有益行人道,涼亭,露天劇場等。它們是我們賴以生存的「邨肺」。沒有了它們,我們的身心健康,倫常,睦鄰,親子關係會萬劫不復。

-2-

長策會證文 018段(53頁)的「謬論」(見縫插針)

上述公眾地方是我們家的一分子，而我們的生
活不可或缺，不論男女老幼，任何種族都珍
惜的。我們在空地做俯撐、跑步、打踢球、打太極；
父母可帶兒女在公園增進親子關係，也可和其
他家長和小朋友社交一番。媽媽用BB車推BB去
吸收新鮮空氣，老人在涼亭聊天奕棋，太太們在
那里休息，閒話家常，促進街坊感情。

另外，NGO在周末假期等帶小朋友在公眾地方
玩樂，公屋內長者及殘障人士宿舍之院友在此
慶祝中秋、過年等等；我們在房署特許時間內在
公眾地方晒棉被，幼稚園帶小朋友在此做俯撐，
用處真是數不勝數。我們不久前更在此欣賞及
參加中秋節的同樂日呢。

請注意這些公眾地方很方便，我們步行便可到
達，還有它們是免費的。我們沒有能力去私人會
所玩Gym健身；但我們珍惜健康家庭生活鄰里
關係；而新鮮空氣和廣闊的空間更是非物質
財產，所以不要拿走我們的「公眾地方」。

◎ 厚此薄彼：扶貧 vs 公屋居民：

2013.9.28 政府開會訂定貧窮綫，去「扶貧」其
志可嘉。但我們也是窮人，為什麼政府要趕盡絕
絕我們？政府說，如不扶貧，便會降低香港的生產
力和競爭力。但如果政府拿走了「公眾地方」，也會
降低香港的生產力及競爭力。我們... 沒有健康
家嘈屋閉，老人被困在斗室，小朋友在... 狹小
家中身心得不到發展，鄰里因沒有聊天及社交的
地方而致疏離，是否很可怕？政府是否有人格障
礙... 精神分裂，或感覺失調？一面「扶貧」又
一面「殺貧」(公屋居民)？

-3-

長遠房屋策略文件 5.18段(見繭插針)

為何天天說「扶貧」但又犧牲貧民(公屋住戶)的福祉?
 我們是升斗市民,精力時間都被工作及家
 務壓到喘不過氣來。我們也有對香港作貢
 獻:可否給我們一條活路?政府有重建公屋
 空、置校舍、荒廢農地及「棕土」(貨柜場、劇車場、
 貨倉)等等為什麼不用而反倒打我們主意?
 生活已够苦了,為何仍要剝奪我們僅有的非物質財產?
 我們沒有功勞也有苦勞為什麼犧牲我們的
 福祉?這是否違背政府的宣傳(香港是我家,天天
 厚動半小時,鄰舍不要被隔凶)?政府不是要扶貧嗎?
 為什麼欺負我們這批窮人?公眾地方是不可或缺的。
 故屬現有公共屋邨的居民,吧!政府應動腦筋
 凝聚人民(公屋住戶)對政府的信心(共識)及認
 受性,又想怎樣可以幫公屋居民「建設家園」(起
 碼是維持現況,而不是去「狂搶地」)全港有約
 40%人口住在公營房屋,政府應珍惜公屋居民
 的共識(即起碼「保留現狀」)使我們能活得
 健康(心身家庭、鄰里各方、面)便可「建設家
 園」成敗興亡都在政府一念之間。請做個
 負責任的政府,而不是犧牲一批貧民(公屋
 居民)來換取另一批人士(單身一族)的支持,因為
 這會只會使社會更分化撕裂。請不要令我們
 「民不聊生」(取走我們賴以為生的「公眾地方」),
 取走「公眾設施」是一個猛過虎狼的「苛政」。我們
 沒有犯罪為什麼要去奪取我們的基本權利
 (新鮮空氣、活動空間、家庭親子、鄰里關係、社區
 和諧的活動等)。SOS,救救公屋居民吧!萬萬不可
 劫貧濟貧(打劫我們的公眾地方去建單身公屋)!不要一
 面說「扶貧」而同一時間去迫害窮人(公屋居民)

一羣人微言輕之公屋居民上

東區區議員楊位醒

長遠房屋策略諮詢文件意見書

香港的房屋問題直接牽涉市民的生活素質，房屋供應不足及樓價過高都會導致市民不滿及社會動蕩，是香港最為關鍵的深層次問題。本人樂見長遠房屋策略督導委員會提出建議，展開公眾諮詢。

長策會一些建議如未來十年總房屋供應目標為47萬個單位、公營及私營房屋比例為6比4、興建更多居屋單位、現有公共屋邨興建單身人士公屋大廈、規管劏房及板間房、提供有效房屋階梯照顧年輕一代置業訴求等，都是值得支持的。

本人認為，政府應加快落實發展新界東北和維港以外填海的兩項發展計劃，及早為本港長遠城市發展作出安排，保證提供足夠土地應付龐大建屋量。

由於這兩項發展計劃都需要時間，東北發展計劃提供的54,000個住宅單位，要2031年才能全部完成，而維港以外填海還在諮詢階段，未有具體發展大綱。所謂遠水不能救近火，況且香港居民大都喜歡住在市區，不願意住得偏遠，所以政府若能想辦法在市區供應多些房屋，一定比開發新界土地或填海更快和更受歡迎。

本人認為，香港土地資源有限，市區土地尤其珍貴，舊

區和舊樓重建有必要設法加快。據當局巡查報告顯示，目前全港共有4011幢樓齡超過半世紀的舊樓，約1000幢被列為「有較明顯欠妥之處」，更有兩幢被指「需要進行緊急維修」，而最近啟明街被封樓的是其中一幢。這四千餘幢舊樓都是屬於珍貴的「熟地」資源，若不釋放出來，加以善用，實屬浪費。

歲月如梭，越來越多舊樓將會變成「危樓炸彈」，危害市民安全。三年前土瓜灣馬頭圍道塌樓慘劇，沒有人想它重演，因此請加快舊區和舊樓重建，一方面可及早減少「危樓炸彈」威脅，另一方面土地重新規劃，有利配合社區需要，優化市容。

政府在九六年六月曾公佈「市區重建」諮詢文件，要求進一步加快市區重建的步伐。本來政府的原意是好的，好令一些地區改善環境和增加土地使用的效率；但實際上，未見其利，先見其害，因為很多舊樓租客因清拆而被迫遷，但政府沒有完善的政策安置他們，結果租客因負擔不起較高的租金而須另覓居所，造成民怨。

本人建議，政府適量地放寬重建地皮的地積比率和樓宇高度限制，增加誘因鼓勵私人參與重建，同時亦可直接增加市區房屋供應量。政府亦應盡量安撫受重建影響的業主和租客，作出合理的賠償，甚至可規定撥一定比例的重建單位，預留給受重建影響的住客。而發展局應加強各部門的協調，提高效率加快相關審批和建築進度。

另外，本人建議房屋署加強執法，並促請擁有私人物業的公屋住戶交還公屋，務求既不影響整體房屋需求，亦可應付增長率日益上升的公屋申請。政府還應設立土地數據庫，以便更準確地掌握即時及長遠土地供應。

東區區議員

楊位醒

2013年9月30日



SY HO

01/10/2013 09:33

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

cc

bcc

Subject long term housing policy

 Urgent
 Return receipt
 Sign
 Encrypt

Dear Sir,

1. In the consultation paper, you have a great intention to increase the public rental housing. I must warn you, there are over 40% of the population living in PRH already. If there are over half of the population living in PRH, they will become the majority of the population and have a great political power. They may vote down the government if the CE does not agree to waive the rent permanently. I do not agree to build more PRH. Instead, the tenants who have their income increased should move out the flats, and give them to the ones who need them more.
2. I do not understand why the PRH are built in the city centre. These are subsidized housing. The ones who can afford should pay for the land and stay in the city centre, the ones who are subsidized should stay further away from the city centre. I pay tax, but those are subsidized by me enjoy a better living environment. I frequently hear, 'why I have to live in Tin Shui Wai because I am poor' If the poor does not live in Tin Shui Wai, is it fair that I move to Tin Shui Wai and vacant my apartment in city centre to the poor? Please let them know who pays, and who are being subsidized.
3. If the housing authority is going to build one more block in one of the housing estates, the tenants have no right to object. Let them remember, they are living in subsidized housing. There are only two choices, to accept, or to move out. I do not understand why there is a consultation on that. There is no need for consultation, the only conclusion will be 'objection by over 90% of the local population living in the same estate' for sure.
4. I wonder the purpose of this consultation paper. I remember there was a consultation paper by the Department for Transport and Housing about a year ago, on the policy to solve the traffic jams in the three cross harbour tunnels, but there is nothing happened after the consultation.



abc

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

01/10/2013 12:02

Subject Please open up some country park for building homes

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

Dear sir,

I understand that a small portion of HK residents oppose measures to turn some country park spaces into residential use. I think most of us agree with the government in opening up some rural park spaces for building purposes. To say that turning a few % of country park into residential use would affect the water catchment system is perfect nonsense. Are all country parks connected to water catchment system? Certainly not! For example country parks along Taipo Road and in Pokfulam can be used for luxury home use. This would ease demand for luxury home and improve HK'S competitiveness. Too many international companies have moved to Singapore and other cities where office and housing unit rents are much lower than those of HK! Lands adjacent to say Ma On Shan and Kam Tin are suitable for building public and private housing units. This would make housing units more affordable and improve HK residents' sense of belonging.

I think those who oppose to open up even 1% country park for building homes certainly have their own selfish aim. Stand firm and fight with those who try to achieve their own selfish political goal by opposing every government issue!

Best Regards.



Wilson Leung

01/10/2013 20:18

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢

Urgent Return receipt Sign Encrypt

只要停止內地人申請移民到香港，房屋問題馬上解決。
但要看政府敢不敢了。



yukchun cheung

02/10/2013 13:20

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

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略"意見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

長遠房屋策略督導委員會秘書處：

有關"長遠房屋策略" 本人有以下意見：

1. 土地是香港的有限資源供應，而興建房屋是香港正面對的無限需求
2. 需要制定措施使"供應與需求"平衡
3. 現時房屋需求(尤其是公屋)大部份是新移民申請，本港居民上樓時間亦因此拖長，政府應檢討及收緊有關新移民/單程証政策
4. 例如香港奶粉供應短缺，就制定出口"限奶令"；例如公私營醫院婦產科服務短缺，就制定"零雙非"來港產子制政；為何房屋政策不參考以上這些好的措施，使供應與需求平衡



akh chung

02/10/2013 19:02

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject Country Park should be considered for building homes

Urgent Return receipt Sign Encrypt

Dear chief executive, CY,

In view of the serious land shortage for all purposes, a portion of HK country parks should be rezoned to provide lands for public and private housing, including luxury homes.

regards,

長遠房屋策略督導委員會主席兼香港特別行政區政府運輸及房屋局局長張炳良先生：

我是葵涌安蔭邨居民李建華先生，我好好希望多謝長遠房屋策略督導委員會主席兼香港特別行政區政府運輸及房屋局局長張炳良先生就考慮元朗棕地、葵涌舊警察宿舍興建公屋、葵涌石籬邨第 10 及 11 座清拆後興建居屋，其中在葵涌舊警察宿舍空地清拆樹木後興建新型公屋，但葵涌舊警察宿舍空地興建新型公屋有限，於是考慮在葵涌舊警察宿舍興建公屋，但好元朗工業邨棕地興建公屋，會考慮在元朗棕地興建公屋，但我想清拆葵涌石籬邨第 10 及 11 座之後興建居屋搬到石歡樓安置，我想希望長遠房屋策略督導委員會主席兼香港特別行政區政府運輸及房屋局局長張炳良先生就元朗橫洲工業邨棕地空地、葵涌舊警察宿舍空地清拆樹木之後興建公屋、葵涌石籬邨清拆第 10 及 11 座之後興建居屋或葵涌石籬邨第 10 及 11 座搬到石歡樓安置的意見。

李 建 華

2013 年 10 月 14 日

(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。)



connie

03/10/2013 11:14

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 房屋策略諮詢

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

你好，我本身是住在公屋，現在已搬往居屋，我曾經住在公屋，亦明白公屋對低收入人士竹日重要性。公屋是給低收入人士暫住的地方，而不是定居的地方，在選定興建公屋地點時，應選擇地點不太方便但物價指數低，該區有識合他們需要的設施。而地點方便的，如地鐵上蓋，應留給興建居屋或私人樓宇，我認為這班人為社會經濟付出這麼多，有能力搵錢，想搬去地點方便，而他們有能力負擔的地方是理所當然。否則，個個為了住在方便的地方，情願做窮人，又可得到其它福利。

之前報導有關將郊野公園改建為住宅，我覺得可接受，只要交通配套，安全，不影響大自然環境，選擇地點時符合一定的準則和合理，郊區係可以接受。

另外，香港已經不是主流製造業，好多工廈已空置，如該區鄰近商場仍可考慮的。

在規劃時，亦應考慮該設施是否實用，我記得在工業區中間有個狗公園，我每次經過都好少人用，如果在住宅旁可能更實用。

長遠房屋策略公眾諮詢「凝聚共識，
建設家園」的意見回應

敬啟者：

今天剛好是廿一日國慶日，寫一份意見，表達有關於香港特別行政區內部事務，這正正體現「基本法」高度自治精神，一個兩制的創新管理思維。這些年，特區恰好進入收成期，資本主義的托邦發生於共產世界也不是大新聞，但我總要注意，思想理念的分野亦反映公私營房屋製造階級矛盾，以低收入者為對象的公屋政策被壓抑，私屋的走資路線明顯過於高調，硬性規定未來十年公私營建屋比例60:40，強迫將低下階層搖身變成小業主加入資產隊伍，房地產泡沫的協同效應，吸引市民從無產變小資產、中產，地產發展商將屋住

需要包裝成藝術生活以助提高
 樓價，火燒盡時灰飛煙滅，骨牌
 效應，經濟主題樂園互相怒罵
 傾倒其他發展過急，例如醫療，
 教育等，一幕幕恐怖電影預言成真
 人民力量更團結搞革命，情形有如
 董建華先生提早~~傷~~下台一樣。

平民終生住公屋不是面子問題，
 讓財富保留計劃健康思想及
 身體較適合三見在環境。

(已簽署或已印章)

上

二零一三年十月一日

(編者註：提交意見者以郭健強的署名發出這書面意見。)

張局長

1/10/2013

見縫插針 劫貧濟貧 毀人家園 何來道理?

2013年長遠房屋策略諮詢文件 5.18段(第53頁)說「...在現有公共屋邨內...興建專為單身人士而設的公屋大廈, 還說此舉「會佔用若干公眾地方, 因而對現有的公屋居民做成影響」。明知有問題但仍建議, 又「劫貧濟貧」這是什么道理?

但在2013.9.28政府卻設立「貧窮線」去「扶貧」, 但對公屋居民卻: 是趕盡殺絕地「斬貧」。

我們是公屋居民只有低收入人士(在職貧窮, 綜援人士等)才能住公屋。政府為什麼犧牲我們的寶貴資源(稀有的公眾地方)但還口口聲聲說「扶貧」? 我們也是「窮人」呀! 政府施政是倒退及不公平(因公屋居民沒錢便欺負?! 我們, 是嘛?)

政府說, 如不扶貧便影響本港的生產力競爭力及表現, 但卻搶走「建議」我們賴以維生的「公眾地方」。沒有樹木, 球場, 室外健身設施, 公園, 休憩處, 涼亭, 有蓋行人路等等「公眾地方」, 會危害我們身處斗室的市民的健康倫理(親子活動), 睦鄰心理狀態, 生活甚至生命! 我們絕不可以沒有公眾空間的, 不論男女老中青族裔, 傷健。公眾地方令我們有持續的生活質素。我們住所狹小不能做体操和街坊聊天, 打波, 及其他文娛康樂... 活動。公眾地方, 是我們步行5分鐘便可到達, 既方便又有益, 每個屋邨居民都需要它們。我們不是要政府增建, 只是希望政府不要搶走及毀滅它們。沒有了它們, 我們將萬劫不復, 政府於心何忍? 公眾地方是我們家不可或缺的, 請不要見縫插針, 強搶公眾地方。救救我們, 孩子也極需遊樂場呢! 住院舍的殘疾人士也要空間做運動的! 心碎

劫貧濟貧 5.18段 (53頁) 房屋策略

現在人心惶惶, 還有人說政府一面說扶貧, 一面卻劫貧 (搶走公家地方) 是否有人格障礙, 精神分裂, 思覺失調? 會成為國際笑柄! 一個自稱世界級城市的地方竟要剝削窮人的權益, 卻還大聲說自己積極扶貧, 是否荒唐?

我們辛勤工作, 努力讀書, 退而不休, 殘而不廢, 當局搶走能令到我們有能力打工, 讀書的非物質財產 (公家地方), 對我們來說, 很不公平及有失常理。我們也有作出貢獻在香港的生產力, 競爭力及凝聚力上, 為什麼要把好市民趕盡殺絕? 請不要找我們做替死鬼, 政府好像令輪候冊上的人憎恨及仇視我們, 對嗎?

社會已分化及撕裂, 請不要再製造不必要的對立, 仇恨, 衝突, 請維持我們的福祉及權益。

況且不少學者專家專業人士 (劉國裕教授, 李華明先生, 吳永森建築師等) 不斷指出政府可有其他方法。他們的共識是 (1) 積極重建公屋 (但他們指政府並不積極) (2) 收回空置校舍, 荒廢農地, 貨櫃場, 劏車房, 回收倉, 有些更指出粉嶺高球會, 木球會等也可以考慮, 亦有人提出重建及改裝工廠大廈。有很多土地, 要視乎政府是否只着重見縫插針而不用其它。請不要犧牲我們的利益, 我們無錢去私人會所及 gym 健身, 而叫我們扶老帶幼再乘公車或地鐵等去維園, 九龍公園或天水圍濕地公園也是費時及不方便。當初在公屋起公眾地方是方便居民可在附近 (在步行範圍內) 做各種睦鄰, 親子, 健身, 文娛, 社交, 康樂活動, 使居民安居樂業, 從而

劫貧濟貧，房屋策略文件 5.18 段 (53 頁)

家庭和睦，鄰居守望相助，老人有寄托（晨運、捉棋），人人身心健康，樹木可。故云：「氧氣而有助呼吸」。公眾地方可舒緩居所狹小、淺窄而生的壓逼感。為什麼現在卻退步惡化呢？我們沒有叫政府去「扶貧」我們，但也不可以犧牲及剝削窮人的基本權益！

我們傷健人士、男女、老人、青少年、小孩、少數族裔等乞求政府不要拿我們開刀，請不要拿公屋居民「祭旗」。我們不是寄生蟲，請不要把我們僅有的資源（公眾地方）也搶走。此舉不只威脅毒害我們身心健康，也令公屋「陸沉」：額外的住在單身住宅的單身人士令公屋多了幾千名住戶，惡化我們的採光、通風、交通（購物、超市及街市的負荷）外亦用膳的容量等。到头來可能新舊兩批人（現有居民及新來的單身人士）會水火不容，對峙及爆發衝突，那麼香港的安定繁榮便危在旦夕了。40% 人口住在公屋見縫插針的損失及破壞力真震撼及驚人，是一個大災難。

公屋居民的共識是保留公眾地方。政府聲稱「扶貧」是共識，那便請放過我們窮人的「公眾地方」吧。我們若能保留公眾地方，便繼續有能力去維持及建造一個健康快樂及和睦的家園。長策會議要「凝共識，建家園」，那便不要打公眾地方的主意了。

5.18 段 (53 頁)「見縫插針，似有挑撥凶間之嫌（令現有公屋居民及輪候冊之單身人士對峙視對方為敵人）。行政長官在 10/2013 說香港要面對新（競爭力）方面的挑戰，那便維持公屋「公眾地方」使公屋居民能如常的對香港的競爭力、生產力作出貢獻。否則不論公屋居民，還有整個香港都承受不必要的損失及犧牲、破壞。代價那麼大，搶走公眾地方的說法站得住腳嗎？

非常擔心無「公眾地方」的公屋居民



LAW CHI SANG

04/10/2013 18:19

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略之我見

 Urgent Return receipt Sign Encrypt

本人認為現時所面對的房屋問題是房屋的本質被扭曲，不論是私營或公營房屋，其本質應該是用作棲息，但香港的私營房屋（甚至公營房屋），其本質已由棲息變成投資、炒賣。

雖然物業投資、炒賣，看似令經濟蓬勃，但真正能參與這種投資的人只佔香港一少撮人，現時香港的環境已變成有產階級不斷剝削無產階級，無產階級無選擇地奉獻財富予有產階級（房租），有產階級靠租金累積財富並不斷置業，推高樓價，單位雖然不斷起，但不斷被有產階級購買。而昂貴的租金及樓價亦令無產階級儲蓄首期難上加難，租金支出已佔去大部份收入，根本是在替業主儲首期。其實，物業投資是脫離現實，將生活必需品變為奢侈品。限制物業投資，除了可降低樓價外，亦可降低租金水平，令無產階級較容易儲蓄首期，並可令市場供應增加，最終令部份無產階級有機會置業。

限制物業投資，建議限制每個家庭持有單位數量，建議1個家庭最多能持有2個單位，1個自住單位及1個投資單位，現時持有多於2個單位的必須放售（公司登記亦無例外，或者公司登記無數量限制，但不能做任何按揭，不能以物業按揭套現），自住單位可作九成半，甚至十成按揭，而投資單位**不能做按揭**，租金收入需要繳交高稅率，此乃糾正房屋是投資工具（以他人給予的租金作投資）的想法。

安居樂業，安居才能樂業，故此必需協助市民置業（例如：十成按揭），所以限制投資以提高供應及降低樓價及租金是必須的。

很多家庭一生也為供樓打拼，很多也為舒適的居住環境而搬遷，建議政府興建單位較大的公營房屋（700-800呎），令市民可以在同一單位“住一世”，甚至由子女繼續住，令普通家庭也能為下一代留下住處，下一代便能將金錢用於進修、醫療、再下一代，一代一代地改善環境，提高生活質素，拉近小孩的“起跑線”。由政府將單位以合理及可負擔價錢賣給市民，市民亦只能將單位原價賣給政府。以原價買賣及只能賣給政府能遏止公營房屋的炒賣。

覓地問題：以香港環境，丁屋確實未能盡用土地，舊有丁屋已無可能取締，現可做的，是取消丁屋制度，出身不可選擇，為何原居民一出世可以有丁權，無需任何努力，就有地起樓，並可賣出賺錢。原居民賣丁屋致富，甚至無需工作，不斷起樓賣及炒樓，根本無作出任何對建設社會有幫助的事。取締丁屋，能增加土地供應，推動原居民真正建設社會，為自己努力。

總括來說，本人認為（1）限制物業投資、（2）由政府賣可“住一世”房屋、（3）取締丁屋，能提高供應，令樓價變得合理，善用土地，能一代一代改善環境，提高生活質素，拉近各人的“起跑線”，拉近貧富懸殊，減少社會階級矛盾。



on leung

To

cc lths@thb.gov.hk

04/10/2013 21:51

bcc

Subject Suggestion on Long-term housing strategy

 Urgent
 Return receipt
 Sign
 Encrypt

To: Long-term Housing Strategy Steering Committee

I have some suggestion on long-term housing strategy;

1. Hong Kong SAR government should increase the ratio of public house to at least 70% because most of Hong Kong citizen cannot afford high purchase price of private house no matter future increase in interest rate may reduce the purchase price of private house by 20%

2. It should recover the land for private recreational club at the end of term of lease, and remaining urban land in the commercial district of the urban for building commercial building.

3. It should use the land reserved for 丁屋 in the rural area for building public house and private house

4. It should build some subsidized sales unit for the younger generation at a subsidized price as well as the requirement to recover the difference between the market price and subsidized price at time of purchase the house + the requirement to sell the subsidized sales unit when they purchase new private house + When the property owner and their spouse die, the property must sell the property to third parties or their children at the price at the time of death.

5. The public consultation paper ignores the problem of high purchase price and high rent of commercial building. Because Hong Kong SAR government concerns with residential house and ignore the commercial building, the purchase price and rent of commercial building increase by many times. as a result, it increases an inflation, reduces the competitiveness of Hong Kong, and affects the image of Hong Kong as shopping centre. Thus, I suggest point 2 to increase the competitiveness of Hong Kong SAR.

6. The public consultation paper ignores the problem of 丁權. Because the new born male in the village had the privilege right to apply for 丁屋, there are unpredictable demand for land to be reserved for 丁屋. In the long-term, Hong Kong SAR government must set the deadline for 丁權. = any male born after the deadline loses the right of 丁權

From: Hong Kong SAR citizen

Date: 4th October 2013