



**陳捷貴** BBS, JP

中西區區議會大學選區民選區議員

**Stephen Chan Chit Kwai, BBS, JP**

Central & Western District Council-University Constituency

傳真：2761 5160

致：長遠房屋策略督導委員會秘書處

有關：長遠房屋策略意見

本港私人樓價高企，不少市民都感到吃不消，遑論要購買新屋，就算銀行可提供供樓貸款，亦可能要用一世去背負昂貴的供款。本人對於諮詢文件內，主張「在新增的房屋供應上，以 60:40 作為公營和私房房屋之間的比例，並因應日後需求結構變化而作出必要的調整」表示支持，此種有節制性的建屋計劃，能有助舒緩市場上的樓價壓力，讓年青人亦有機會可買樓，逐步改善生活質素。

昔日的「居者有其屋」計劃一直深受市民歡迎。雖然政府有意興建更多的樓宇單位，但可惜香港的土地資源有限，要應付市民的需要，尋找合適的用地興建房屋尤為重要，所以政府除了考慮開拓更多土地外，亦要運用現時空置及被濫用、誤用的土地進行改建房屋，讓更多年輕人或中產人士能達成置業的願望。

香港毗鄰國家新加坡早前公布房屋策略，並以新加坡家庭都有能力擁有房屋為目標，雖然香港與新加坡的經濟、政治、社會結構都不同，但當中的一些建議，可為香港制定房屋政策，照顧各類人士上層，落實居者有其屋的目標。

(已簽署或已印章)

中西區區議會議員  
陳捷貴 BBS, 太平紳士  
2013 年 11 月 11 日

總訊處：香港彌敦道沙宣道 6C 地下

Mail : 6C Sassoon Road, G/F, Pokfulam, HK

Tel : 28589122

辦事處：香港般咸道 78 號寧業堂地下 B3 舖

Office : Shop B-3, Ground Floor, Ning Yeung Terrace, 78 Bonham Road, H.K.

Fax : 81010566

Email: sckchanjp@yahoo.com.hk

李澤華  
37號

房屋事務委員會  
長遠房屋策略小組委員會  
2013.11.11 公聽會

本人是新界東北古洞的村民，就政府《長遠房屋策略諮詢文件》，有以下意見：

1. 長策沒有處理土地分配問題。這份文件處理香港未來十年的長遠房屋策略，但這份諮詢文件沒有處理香港房屋問題的核心問題，即土地分配不患寡，而患不均。（新界東北規劃毀滅上千村民家園，破壞北區鄉村環境生態）自數年前計劃開始，村民一直強烈反對，因為政府在發展理據及選址原則上，一直不能自圓其說！例如，為何不先善用幾千公頃閒置官地？為何不選擇收回富豪專用的170公頃粉嶺哥爾夫球場？為何將北角邨由公屋變成豪宅？為何啟德發展區預留很少的公營房屋用地，為何市建局要將基層趕出舊區？可惜特區政府一直充耳不聞，並不斷以扭曲程序踐踏村民和市民的聲音。
2. 非原居民也是共同生活在社會中的人，應該沒有人會被逼「犧牲小我，完成大我」，這並不符合民主開放社會的公義原則。香港的土地房屋問題應該是全民承擔，但未來10年的土地開發，全部都是向非原居民開刀，而每個發展更是為財團和發展商度身訂造，何況按照眼前香港不公平的房屋土地分配制度，開發新界東北根本不能解決香港市民的住屋問題！請政府不要將新界非原居民與市區劏房街坊對立。
3. 住劏房，豪宅無燈火。政府聲稱現時房屋空置率不高，我帶了一張圖給局長，這是古洞的天巒夜景圖。這張圖是上個月平日晚上7時、8時晚飯時候，在高位拍攝。局長，天巒300座洋房，佔地佰幾萬平方呎，呎價萬幾蚊，全部售出，但我們村民每邊發現，不夠30座每晚有人住。有圖有真相，這就是未來新界東北和新界的寫照，即係增加土地供應，結果都是將房屋變成炒賣，基層市民和中產根本買不起的居所，根本不是用來住。政府不改現時房屋土地分配制度，不將城規制度民主化，香港土地及房屋只會是少數人得益，香港市民全輸的局面。
4. 局長最近聲稱不是「盲搶地」和官商勾結，而是非常重視「規劃」。局長，古洞社區，有農業，有不少村內村外的基層市民就業的本土產業。居住就是與就業配合，居住就是與環境配合，村民很努力地「發展」和有機地「規劃」自己的社區，只是政府規劃不公，讓農地改變，讓發展商囤地荒廢，破壞社區和環境。今天，你要劏平新界東北，將很好的家園、產業及農業連根拔起，導致村民痛失家園，失去生計，而開發新界東北又不是解決香港市民的住屋問題，政府如何使香港市民信服？

局長，基於以上，村民與香港市民一樣，對這份《長遠房屋策略諮詢文件》非常失望，根本沒有針對和決心解決現時的核心問題。最後，村民知道局長會落新界東北，去古洞看一看，希望你真誠用心了解村民為什麼爭取「不遷不拆」的立場。

(區長俊)

希望係也

核心問題 供應?  
要供應就要犧牲小我完成大我  
合理化呢原則  
扭曲事實  
政府地 → 拍賣  
發展商 → 搶地  
村民被騙  
被搶無理層

區炳良局長

你要聽意見，要從報章做起!!!

原意你之一樣，隱瞞問題 →

失望!!!



## 2013 新房屋政策 建議書 02 - 南青北老

11.11.2013 11:55

Tom Au Yeung

[Show Details](#)

2013新房屋政策 建議書項目如下：

- 1.0 現時公屋政策
- 2.0 居民的實況
- 3.0 改善配置
- 4.0 綜合成果

香港市民年齡在 18 至 39歲 下稱 **青年**。  
 香港市民年齡在 40 至 64歲 下稱 **中年**。  
 香港市民年齡在 65歲 或以上 下稱 **老年**。

- 1.0 現在香港公屋政策，**老年**是多安置市區，**青年**及**中年**多安置新界。公屋錯配，每天交通大擠塞。
- 2.0 事實上，**老年**每天都是坐在公園、下午茶 或 獨留家中。**青年**及**中年**每天都花，2 至 3 小時來回上班，在屯門公路、青山公路週旋。
- 3.0 **老年**在新界居所可以到社區中心、運動場及家中安養，一般都少出街，因為要花錢。**青年**及**中年**住在九龍或港島，在市區上班或上學，可以0.5小時已經抵達。
- 4.0 建議**老年**公屋多安置新界，**青年**及**中年**多安置九龍或港島，可以減輕交通擁堵，減少車時及減少車資，**青年**及**中年**鼓勵就業。

建議書的效益，如下：

- 1/ **老年** 家中安養
- 2/ 減輕 每天交通擁堵
- 3/ **青年**及**中年** 減少車時
- 4/ **青年**及**中年** 減少車資
- 5/ **青年**及**中年** 鼓勵就業

集中**青年**及**中年**在市區，提高香港生產總值。

支持香港政府任何高效施政！  
 香港升斗市民！！

電話：  
 電郵：

如若閣下不欲繼續接收這類型電郵信息，請發電郵至：  
 ，並在主旨欄填上「拒絕接收」。

If you wish to unsubscribe this type of email, please inform us via email to :  
 with "unsubscribe" as the subject.



長遠房屋策略意見書  
F GG

CB(1)245/13-14(10)

04/11/2013 13:33

From: F GG

## 長遠房屋策略意見書

回答問題7: 我贊同給年逾45歲（然後擴至40歲、35歲）的申請者早日入住公屋。

回答問題8及12: 我認為單身和家庭申請者的輪候時間(公屋)和置業機會(居屋)應大致相同，以公平分配公屋和居屋。我建議把合資格申請公屋和居屋的年齡提高至30歲，以合理減少申請者。

回答問題14: 我反對置業資助(包括居所貸款利息扣除)和租金援助。我建議禁止擁有2個(非永久性居民1個)或以上住宅物業的人購買住宅物業、提高買家印花稅稅率至20%、禁止所有公司購買及轉讓住宅物業(不包括重建)和批出住宅用地及重建項目時規定住宅單位只能賣給永久性居民(不包括重建)，以降低住宅物業價格。

回答問題18: 把公屋單位優先編配予輪候冊申請者。我建議調遷計劃最多計2名子女，以合理分配公屋資源。

回答問題20: 適當減少高等教育供應量，以增加建造業人手供應。我建議延遲推出沒有迫切需要的基建工程，以減免出現建造業工人緊絀、錯誤建設和日後工程量不足的情況。

回答問題22: 我反對填海，並建議減少人口(唯一治本方法)和在需要時把高等教育用地、高爾夫球場及行政長官別墅改作住宅用途。

FGG

(編者註：此書面意見是由團體/個別人士提交予2013年11月11日舉行的立法會長遠房屋策略小組委員會會議。)

致南區區議會秘書處：

### 有關《長遠房屋策略諮詢文件》之意見書

據最新的《長遠房屋策略諮詢文件》建議措施提及，政府將致力於「供應主導」的策略，公私營房屋比例約為六比四，而比例會因應環境轉變而作靈活的調整，期望在未來 10 年能夠幫助基層人士有屋住、協助中產人士置業、穩定樓市健康發展。本人對於政府這份《長遠房屋策略諮詢文件》裡面提及的大部份建議措施表示支持，但是文件中有些中長遠措施還有待商榷。因此，本人楊默將就一些問題提出一些個人的看法：

#### (一) 以發牌或登記制度規管「分間樓宇單位」的可行性

政府頒發的這份《諮詢文件》中提及到應加強執法杜絕非法及違反樓宇結構和防火安全的分間樓宇單位（如：劏房、板間房等），研究以發牌和登記制度規管該類單位的安全及衛生情況，探討在短期空置的政府土地興建過渡性房屋。顯然從長遠發展來看，杜絕不合法的居屋，保障居民的人身安全，改善他們的居住環境的建議和願景是值得肯定的；但是政府對此類分間樓宇單位的數量和入住人數應該要有合理、足夠的評估，否則當這類樓宇單位被規管的同時將會釋放大量收入低下的市民，如果政府的過渡性房屋無法及時滿足這群被釋放出來的市民，又或者政府短期空置出來的土地在被安置居民後又因政策被徵用，將會導致大量底層人士無家可歸，流落街頭。因此本人希望政府在推行這個措施的同時對於這部分底層人士有合理的安置，而在推行這個措施之前能夠提出更為詳盡的評估報

告、實施計劃並落實考量其可行性等等，然後再作進一步的討論。

## （二）「居住環境欠佳」的準則

本人認為「居住環境欠佳」的準則應該以居住安全衛生、樓宇結構、周邊環境、交通便利等幾個因素作為衡量準則，而其中最主要的應該為居住的安全和衛生。政府希望以發牌或者登記制度去規管「分間樓宇單位」，主要是因為現行香港存在大量非法及違反樓宇結構和防火安全的劏房或板間房，這樣的單位在建築結構和消防安全上是完全不符合安全規定的，也就是對居住在那裡的居民的財產和人身安全造成嚴重的威脅。因此居住的安全和衛生應該作為「居住環境欠佳」首先考量的準則，繼而是樓宇結構、周邊的公共設施是否完善，交通是否便利等等來判定該區的居住環境。

## （三）居住環境與地積比率孰重孰輕

另外，政府在《文件》中也提及為了增加房屋的供應，政府將會增加部分地區的地積比率。增加土地的地積比率就相應地對交通、人口密度和周邊環境等方面產生一定的影響。而這種影響究竟會到達怎樣的程度，政府如果能夠提供一個較為全面詳盡的評估報告將有利於市民對於這一措施未來將會產生的問題有一個較為直觀的了解，究竟犧牲了環境換取房屋供應增加是雙贏還是適得其反，香港市民也會有一個自我判斷。如果只是為了眼前儘快解決房屋供應問題，而忽視了居住環境、周邊環境等因素，將來極有可能會產生嚴重的影響和後果，得不償失。因此，政府應該在增加地積比率和保護居住環境之間取得相對的平衡，或者

尋找其他合適的方案增加房屋的供應，如開發新發展區、尋找合適的土地等等。

總體來看，政府的《長遠房屋策略諮詢文件》確實已經找到了目前香港房屋存在的問題，也提出了較為詳盡的解決方案和可行的發展方向，但還是希望政府能夠多諮詢公眾的意見，多考慮公眾的意願，集思廣益，盡力為公眾建立一個美好的家園。

楊默博士

二零一三年十一月三日

寄件人: kerryice  
日期: 2013年11月11日 22:03  
收件人:

標題: 政團倡「乙類房屋」助夾心階層

致行政長官及張先生

林小姐

政府正就長遠房屋策略進行公眾諮詢，建議未來十年提供四十七萬個公私營單位，當中公營單位佔六成，但工聯會認為有關比例應提高至七成，即每年興建近三萬三千個公營房屋單位，公屋佔約二萬八千個，希望長遠將一般申請者的三年上樓目標逐步減至兩年；該會又建議政府興建「乙類房屋」，以供入息超出公屋申請資格又未符合申請居屋的夾心家庭申請。

工聯會立法會議員指，現時公營房屋嚴重不足，提出將公營房屋興建量由文件建議的每年兩萬八千個增加至三萬三千個，公屋及居屋等資助房屋供應分別為每年二萬八千個及五千個，按此比例，私樓每年供應量為一萬四千個，與過去十年平均供應相若，應不會對私樓市場帶來衝擊。該會又認為如樓市進一步過熱，可考慮引入住宅物業空置稅等措施，令私樓價格保持於市民可負擔水平。





Andy Chiu

12/11/2013 15:32

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

有公屋就有福利；無公屋就食自己！

申請上樓就如此嚴格，上樓後就如此大方。  
如此的不公平房屋政策，香港還有希望嗎？

現時的房屋政策必需全面改革：公屋租金分級制



長遠房屋策略諮詢意見.pdf

## 現時的房屋政策必需全面改革，否則香港只會死路一條!

為何上到公屋就可以做公屋富戶；無資格上公屋就要自生自滅！

現時一個 2 人家庭的公屋申請入息上限是\$14,474。以現時最低工資計算，假設每人每天工作 10 小時，每月工作 26 天： $2 \times (30 \times 10 \times 26) = \$15,600$ 。

二人同時工作就已經失去申請公屋的資格，結果就只有其中一人放棄工作，或是租住私人房屋/劏房或自置房屋。

### 1. 租住私人房屋/劏房：

租住一房屋要\$8,000 - \$10,000，叫他門如何生活？

租住劏房支出\$4,000，環境惡劣，還會有空間放入一個嬰兒嗎？

### 2. 自置房屋：

首期從何而來？即使買居屋，做 9 成按，月供要\$8,000 以上，還會有經濟能力生育嗎？

### 3. 一人放棄工作：

不是窮人就不可能上公屋！這即是逼市民做窮人，逼市民向下流動，有薪加不得；有職不能升！放棄工作等上樓！減少收入，同樣今生活貧困。

## 有公屋就有福利；無公屋就食自己！

經濟不好時，政府扶貧：代交公屋租金；

經濟好境時，政府派糖：代交公屋租金；

劏房戶、無屋戶：政府無能為力！自生自滅吧！

申請上樓時就不能超入息/資產限額，上樓後就可以超額十倍也可以住公屋。

\$15,000 收入就不能上樓；收入達十萬、八萬的已上樓住戶就可以繼續住公屋，繼續領取租金津貼。為何收\$15,000 就要交稅去津貼這些富戶？為何要用立稅人的錢代這些富戶交租？

申請上樓就如此嚴格，上樓後就如此大方。如此的不公平房屋政策，香港還有希望嗎？

## 改革：公屋租金分級制

假設基本租金：\$2,000；市場租金：\$8,000；分成 5 個級別；以 2 人家庭為例：

A 組：收入\$9,000 以下：

租金 = 基本租金 - 租金津貼

(例：租金 = 2,000 - 50%津貼 = \$1,000)

B 組：收入\$9,001 - \$20,000

租金 = 基本租金

(例：租金 = \$2,000)

C 組：收入\$20,001 - \$30,000

租金 = 基本租金 X 1.5

(例：租金 = 2,000 X 1.5 = \$3,000)

D 組：收入\$30,001 - \$40,000

租金 = 基本租金 X 3

(例：租金 = \$2,000 X 3 = \$6,000)

E 組：收入\$40,001 以上

租金 = 市場租金

(例：租金 = \$8,000)

再以 C 組至 E 組的租金收入減去基本租金的收入(即 C 組\$1,000；D 組\$4,000；E 組\$6,000)成立一個基金，用作津貼 A 組的租金津貼。如基金不足以支付津貼才動用立稅人的錢津貼他們。

而每戶需要每 2 年審查入息一次，以決定他們的租金組別，這樣才合理，這才可以長遠幫助低收入的家庭。這樣才可以令公屋富戶走向居屋或私樓市場，增加公屋流動。

改革可以令多個級別的家庭受惠，減少他們的住屋開支，令他們可以有經濟空間達成他們的計劃，例如儲首期置業、進修增直、生育養兒等等。同時也改善現時的監管不足。否則不論自置或是租住，人人都只能做房奴！

工可以不做(可領綜援)；仔可以唔生；屋不能不住。

結果就係無人生育，無人工作，人人領綜援，人口老化，勞動力減少，貧富懸殊，房價高企…這就是現時不公平的房屋政策造成的。



YING Yumi Lam Ngan (邢藍雁)

12/11/2013 15:36

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

Hi,

都想提議放生居屋, 本人的媽媽有一個800呎的單位, 現時只一個人住, 媽媽想跟隨女兒家住, 想租出居屋單位, 但實在無能力補地價, 一個人住800呎有些浪費. 從媽媽口中得知有好多老人家有類似的情況, 有些老人家想出租或賣出居屋單位到內地生活, 但由於要補地價而打消念頭. 政府可否有個從這方面著手??

Thanks,

E-mail Disclaimer

The information contained in this e-mail (including any attachments) is confidential and is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this e-mail from your system. Any unauthorised use, disclosure, copying, printing, forwarding or dissemination of any part of this information is prohibited. MTR Corporation Limited does not accept responsibility and shall not be liable for the content of any e-mail transmitted by its staff for any reason other than bona fide business purposes. There is no warranty that this e-mail is error or virus free. Any information that is not transmitted via secure, tamper-proof technology should not be relied upon, unless advised or agreed otherwise in writing by an authorised representative of the Corporation.



nicole tang

12/11/2013 23:02

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject Suggestions to Long Term Housing Strategy

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

Dear Sir/ Madam,

This is to express my opinion in the long term planning of Hong Kong Housing. I am a typical Hong Kong local who born and grow up here, now i am 33, got married last year, planning to have our first kid, hoping he/she will come soon, but actually we are facing pressure of high flat price that it's unaffordable for us to house a bigger family of us, currently we are renting a flat, probably we face rental increase. To be honest, we are both highly educated, both with MBA degrees few year ago, we both have jobs, but it is far less than the flat price/ rental increment.

Please be suggested to have long term house plan (1) to increase the supply of both public and private housing for the Hong Kong residence in a quicker manner, make sure the supply can cope with the increase in population, as i think the government will keep approving mainlanders to come to Hong Kong ; (2) Keep extra stamp duty on buying 'The second flat' to avoid hype up for profit purpose. To make sure policy protect those who in need of a flat for their family own use, that is their first & the only flat per household. I am sure with this main issue settled by most family, the number of Hong Kong local new born baby per family would increase, hence, it matches the goal of population plan recently promoted by Hong Kong government. (3) Found there are actually many flats are actually empty (not being used by anyone, they are solely an investment tool for a group of investors. Please consider to impose tax on flats which are being put empty.

Thank you for your kind consideration, and hoping this long term plan would provide all of us with easier lives. Please feel free to discuss if you want to by return email.

Kindly regards,

## 長策會：

公屋不夠如何解決增加供 充足，可三方面考慮

- (一) 興建公屋，現在政府正全速進行。
  - (二) 公屋制度檢討，只向騰出富戶，令單位提供真正有需要市民使用
  - (三) 限制申請公屋資格，以不被數字化錯誤成為需求殷切的問題，給放大量資源於公屋忽略其他私樓、醫療等社會另一需求。
- (一) a. 興建公屋有十年目標是好事，但是三年檢討一次以平衡是否過度理想，否則，只是空有目標，沒有達成需要。如達不成，三年檢討出現什麼問題，餘下時間如何決定是否可待解決。
- (二) a. 公屋制度如何幫助騰出單位，令真正有需要市民可入住公屋，需要很大的決心及思為！
- 現時入住公屋後，差不多可住一生一世，入住時要求整個家庭計算入息而分配單位大小，當家庭收入增加後只計算就計算家庭成員 ~~比例~~ 收入比例，如父母無收入，子女有收入，子女可除名遷出公屋，父母仍留在公屋居住，是否合理，入住的時候，父母有工作，子女沒收入，就一家人入住，搬出時是否應都一樣呢？為什麼，可以呀，還說富戶，救策，是否交兩倍租金 ~~就~~ 是否全納稅人幫的錢送進他們公屋富袋口，他們明明有足

足經濟能力搬出公屋租住私樓，是否濫用社會資源，這是一項十分難解決的政策，

現在由絲而始，我們公屋入住政策要有新思為，配合獅子山下精神。一努力拼搏，同舟共濟。

取消公屋永久入住制度

今後入住公屋，只可入住三十年，三十年後~~全家~~要搬出，重新排隊。三十年期因為一般家庭有BB才有資格入住公屋。

入住後孩子讀成書有工作及積蓄約三十年，所以這三十年，讓他們拼搏向上搬，儲蓄租或買私樓，減輕生活負擔。最重要一家人要搬出，一家入一同搬不可只册除高薪瓦員，只留及收入父母，成為獨居老人，亦解決老人照顧問題。

富戶政策只可享多五年，等他們有足夠時間找地方，儲蓄買私樓或居屋。富戶政策真是什麼政策，我不深知為什麼有這政策，相信是想這群搬出，但力度不夠，公屋常有免繳兩個月，相信他們亦受惠一群，變得引誘不太搬出！富戶或用累積倍數租金，另他們搬出，前兩年<sup>(一千變二千)</sup>加倍，兩年後<sup>(二千變四千)</sup>又加倍，再又一年後加倍，一年後又加倍。

(四千變八千) (八千變一萬六千) 這成五年計劃，可達

成富戶搬出，時間足夠他們儲蓄！租私樓或買居屋，甚致買私樓！

(三) 輸便政策，最近發現申請人剛滿十八歲便排隊，但他們仍求學時間，令申請數字上升，防止霸位行為，取消求學申請者，尤其大專以上全日制學生，並禁止接收申請於每年六月至九月，因為放榜時間，可用此空檔申請並非全日制學生的理由而申請，並交申請書後三個月內向全港院校查詢是否全日制學生，發現為全日制學生，即通知申請人取消有關之申請，不要等冇屋才查詢有關資料！以防止霸位行為！

真實個案 - 家庭 - 一家三口，

- 現在家庭，女是高薪行政人員月薪三萬以上，  
 子是專業人事醫生，  
 - 母親仍住公屋。

一家人和睦相處。

我們的資源應有限度去幫助一些人富起來，  
 富起來的人却不幫助負窮的我們！  
 他們却不飲水思源，所以應公屋居住年期，  
 香港不能每年起一定公屋。

以上小小意見，希望長策會可考慮！謝謝！

市民

潘大永

Tel:



## 劊房政策

政府担任租客做包租包，四十年以上舊樓，向業主徵租單位，政府負責改裝劊房成為合法居所，改裝後租給N無人住，這樣，可幫助N無人住，減少N無人住對政府的不滿！有助其他政府政策推行。徵租舊樓，相信出租的業主受歡迎，因業主不須負有<sup>(不合法)</sup>劊房刑責！並訂十年合約，令其安心！

有關工廈劊房要罰業主，發現工廈劊房如同黑工，要坐監罰款才可取締工廈劊房，否則仍然紙上談兵無法取締！

**Submit Comments to Transport and Housing Bureau**on or before **2 December 2013****Name:** Wilson Szeto**E-mail:** lths@thb.gov.hk

**Post:** Secretariat, Long Term Housing Strategy Steering  
Committee  
1/F, Block 2, Housing Authority Headquarters  
33 Fat Kwong Street  
Ho Man Tin  
Kowloon  
Hong Kong

**Fax:** 2761 5160**Comments**

1. Failure to address to "the poor living conditions" particularly for those living in poor living environment affected by serious traffic air and noise pollution with deviation from the minimum environmental planning standard. The Long-term housing strategy should provide priorities, solutions and measures to rectify the quality of poor housing rather than just focusing on quantity.
2. Government should provide a clear roadmap of housing mobility such as providing public housing tenants a greater chance to Tenant Purchase Scheme so they can have the opportunity of housing mobility and that it would also release more public housing to the needy groups.
3. Government should set up "standard on living condition" in Hong Kong for policy reference and measures to be taken.
4. To develop a middle income public rental sector for the young generation in consideration of the high cost of housing in Hong Kong. Housing policy should encourage family formation.
5. To reconsider the need to implement rent control measure and property taxation on vacant flats.
6. To revise the "village house policy" so that more lands can be saved.
7. To turn some of the industrial buildings into residential flats.
8. The Urban Renewal Authority should take up the task of developing sites for the lower middle income groups
9. Some of the government lands have been left vacant for over a long period of time. They should be put into proper usage for residential purpose.
10. Government should consider revising the "High Land Price Policy" and additional anti-speculation measures to regulate the high housing price.

## 強烈要求盡快解決房屋問題

香港樓價飆升，不少市民不但無能力置業，正輪候上樓人士投訴多年來未獲配屋。部份低收入人士更在板間房、劏房等地方居住，生活環境惡劣。

住屋是市民最關心的問題，可惜政府的房屋政策仍未能解決基層市民的需要，不少家庭仍然在擠迫的空間和在惡劣環境之中生活。而許多市民每月工資，當中佔一大部份要付租或供樓，每月所餘無幾，生活質素無法提升。

為解決房屋問題，本人建議：

- 1.) 盡快覓地興建更多公屋，縮短輪候上樓時間，增建居屋，協助市民改善居住環境。
- 2.) 定長遠的人口政策，保持定期評估房屋需求，統籌、監察及落實各項措施，包括定期檢討公營及私營的房屋供應量，改善市民生活質素。
- 3.) 推出低息或免息貸款計劃，協助合資格家庭購買自住居所等等。

九龍城區議員

楊永杰

2013年10月23日



中華人民共和國香港特別行政區  
Hong Kong Special Administrative Region of the  
People's Republic of China



大埔區議會 Tai Po District Council  
 區議員 劉志成博士 Dr. LAU Chee Sing, DC Member

本檔編號：PO24/SW/THB/L1  
 2013年11月12日

致：香港添馬添美道二號政府總部東翼二十二樓  
 運輸及房屋局副局長  
 邱誠武先生, JP

邱副局長：

有關：長遠房屋策略

感謝運輸及房屋局副局長邱誠武先生於2013年11月7日到臨大埔區議會與議員會面，討論有關長遠房屋策略諮詢文件。

本人在會議上表達了對長遠房屋策略的一些意見，現時市區的舊區重建，除了由私人發展商收購舊樓進行重建外，政府亦設立市區重建局進行較大型的市區重建項目。

在新界區（包括大埔）亦有不少超過50年的舊樓，在已放寬發展地積比率和高度限制情況下，由於私人業權分散，政府會否考慮設立適合新界區房屋環境的新界重建局來推動新界區的舊樓重建，以改善新界區一些破舊和環境衛生較差的地區。

(已簽署或已印章)

大埔區議員  
 劉志成博士

抄送：大埔民政事務處專員（蘇植良先生, JP）  
 大埔區議會主席（張學明議員, GBS, JP）



tak shun yau

13/11/2013 01:40

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject Re:Subit Comments to Transport and Housing Bureau

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

Dear Sirs,

Please kindly find the comments for **the long term housing strategy** as per attachment.

Best regards,



**Submit Comments to Transport and Housing Bureau**E-mail; [lths@thb.gov.hk](mailto:lths@thb.gov.hk)**Comments**

1. Failure to address to “the poor living conditions” particularly for those living in poor living environment affected by serious traffic air and noise pollution with deviation from the minimum environmental planning standard. The Long-term housing strategy should provide priorities, solutions and measures to rectify the quality of poor housing rather than just focusing on quantity.
2. Government should provide a clear roadmap of housing mobility such as providing public housing tenants a greater chance to Tenant Purchase Scheme so they can have the opportunity of housing mobility and that it would also release more public housing to the needy groups.
3. Government should set up “standard in living condition” in Hong Kong for policy reference and measures to be taken.
4. To develop a middle income public rental sector for the young generation in consideration of the high cost of housing in Hong Kong. Housing policy should encourage family formation.
5. To reconsider the need to implement rent control measure and property taxation on vacant flats.
6. To revise the “village house policy” so that more lands can be saved.
7. To turn some of the industrial buildings into residential flats.
8. The Urban Renewal Authority should take up the task of developing sites for the lower middle income groups.
9. Some of the government lands have been left vacant for over a long period of time. They should be put into proper usage for residential purpose.
10. Government should consider revising the “High Land Price Policy” and additional anti-speculation measures to regulate the high housing price.
11. **New immigrants is the problem of housing, the Hong Kong Government's public housing policy, they must wait a period of time in order to stay, this provision is now relaxed, but new immigrants to Hong Kong's living environment is still not satisfactory, for example, residents of temporary housing areas, accounted for a very high proportion of new immigrants.**
12. **The Government should objectively assess the housing demand in Hong Kong, the long term housing strategy should be based on objective scientific data, such as population growth, the number of marriages and the new immigrants coming to Hong Kong each year, develop sufficient land to meet housing demand.**



yeefung chow

13/11/2013 11:18

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject RE: Consultation on Long Term Housing Strategy

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

## Comments:

1. Government should set up a group to **assess on substandard units**, to strengthen the control on illegal structures & **improve the living condition** for grassroot people / people on waiting list to obtain public housing. To inspire the government officials on the strategies, they should attempt to experience the life inside a subdivided flat such as in RTHK's TV program '窮富翁大作戰', Chief Executive CY Leung should be the first to lead.
2. Since there are still 5 years to archive the new public housing estates and the waiting lines cannot be decreased but still accumulating. The Government can **alter the abandoned buildings** such as schools, industrial buildings into living short term living flats, to resolve the Long waitlist of public housing in the mean time.
3. Building **more bigger flats** will kill two birds with one stone. The availability of more mid-size and large flats will allow more households to move out of their tiny flats and enjoy a better quality of life. As they move out of their tiny flats, those flats will become available for first time buyers. But the bigger issue still is **to insert more pressure on the ridiculous high prices** of the housing market.
4. For those who are in need for renting houses, Govt should impose **rent control measures** to lower the increase in high rent rates and implement **taxation on vacant flats**.
5. To ensure middle-class will be able to afford buying the flat, the Government should also consider giving out **low-interest loan or subsidies** for middle-classes to assist them buying the first flat for themselves.
6. To develop **middle income public rental sector** for young generation in consideration of the current high cost of housing.
7. Government should provide a **clear roadmap of housing mobility** such as providing public housing tenants a greater chance to Tenant Purchase Schemes so that they can have the opportunity of housing mobility and release more public housing for the needy groups.
8. The Urban Renewal Authority should review to **take up more cities and convert them into new towns** like Ma On Shan & Tseung Kwan O for lower middle income classes.
9. **Long vacant government land should be put into proper usage** and consider them **for residential** usage.

10. The Government ought **invest to identify the most needed groups** in Hong Kong for property and further improve their policy so as to develop tailor-made strategies to help those people out.





leung ch

13/11/2013 16:32

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略意見

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

致長遠房屋策略委員會：

現時樓價高企，未能負擔置業的人士比比皆是。這是可以從各大有關機構數據中反映出來。由於香港是一個自由商業社會，樓宇價格理應由市場自由機制自行調節，以行政立法參與自由市場運作或許是非常時期的非常措施，但政府理應首先自行檢討及優化其土地及房屋供政策為首要任務，以解決市民對公營及私營房屋的需求問題。

長遠房屋策略應包括以下多方面：

1) 增加土地供應

- i) 丁權制度已存留多時，而原居民所佔土地對長遠土地及供應有關鍵性作用。政府可否提供經濟誘因以令有關土地可物盡其用。
- ii) 重新檢討及修定土地用途制度以令現有更多未符合現有條件起樓的土地被釋出，增加更多可發展用地。
- iii) 加快重建舊區步伐，以增加市區土地流通量。

2) 改善現行公屋制度

- i) 以往公營房屋簡稱廉租屋，政府可以放寬有關入息資格水平，興建一些較新穎及租金較貴但又比私人市場便宜的公營房屋以解決未有能力購買私人物業又未能合乎申請公屋資格的市民。
- ii) 改變公營房屋策略，以宿位方式以位解決年青人上樓期望。

3) 重新定立資助房屋策略

- i) 重新推出居屋，以增加不能承擔私人樓價又未能合乎申請公屋資格的市民。而當現有公屋市民以綠表方式購買居屋時，現有居住的公屋可被騰空，增加市民向上流機會
- ii) 推出置業貸款以協助市民上樓。
- iii) 推出與私營機構合建房屋。
- iv) 政府可以自己擁有的土地興建高質素的私人物業並提供按揭擔保，以此增加市場供應，稅收，售樓收入及因興建高質素的私人物業而放棄賣地的收入。
- v) 政府可興建以酒店方式入住的房屋樓宇(如內地的國營賓館形式)，可供一些已申請公屋，但未獲派樓的人士入住(有關入住條款可由政府定立)。

3) 改善及保存居住環境質素

- i) 增加地區綠化比例。
- ii) 高空發展不利市民健康，相反研究地底發展可行性是否可行，如在地底建設一些次要設施，如停車場，油站，娛樂設施等。
- iii) 在城市發展中無可避免會破壞生態，城市發展可進行規劃，生態區保護亦可進行規劃轉移。如在土地發展時可將有關生態物種進行人工遷徙，以保存有關生態品種。或在一些不打算發展的地區重新打造生態區，如在未開發的島嶼進行生態發展行業。



Alex Wong

13/11/2013 17:33

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

立即廢除“丁權”(新界小型屋宇政策), 有錯的地, 不能給無錯的人

致：香港房屋署：

感謝香港政府給予市民有言論自由，表達市民的需要和訴求，  
接納各方的意見，能盡量解決市民的需求。協助市民共創香港的未來！

本人蕭燕儀在06年因為婚姻破裂，而患上抑鬱症，又帶着兩名兒子。在這幾年之間無論工作，與兒子的溝通，經濟上所帶來的問題是接踵而來，實在令我喘不過氣，感到非常崩潰。較早前因業主加租而被迫遷，而租住一間二百呎的劏房，環境衛生惡劣，空氣質數差。四子三人生活在擠迫的居所中，對孩子的身心健康影響極大，特別對於他們的讀書和成長尤其重要。並對本人的病情都有直接影響。加上我是輪班和要值夜工作。如孩子或家中一旦發生事故，都會影響我的工作和精神狀況。所以我的壓力極其大。為着希望兒子是香港未來的主人翁，必需有一個理想健康的居所給他們，能有穩快樂的成長。

本人希望盡快上樓，對我的病情和孩子都有極大的幫助。

蕭燕儀  
黃國偉  
黃國偉

12-11-2013

Submit Comments to Transport and Housing Bureau

on or before 2 December 2013

Name: YIP MAN NGA

E-mail: lths@thb.gov.hk

Post: Secretariat, Long Term Housing Strategy Steering  
Committee  
1/F, Block 2, Housing Authority Headquarters  
33 Fat Kwong Street  
Ho Man Tin  
Kowloon  
Hong Kong

Fax: 2761 5160

#### Comments

1. Failure to address to "the poor living conditions" particularly for those living in poor living environment affected by serious traffic air and noise pollution with deviation from the minimum environmental planning standard. The Long-term housing strategy should provide priorities, solutions and measures to rectify the quality of poor housing rather than just focusing on quantity.
2. Government should provide a clear roadmap of housing mobility such as providing public housing tenants a greater chance to Tenant Purchase Scheme so they can have the opportunity of housing mobility and that it would also release more public housing to the needy groups.
3. Government should set up "standard on living condition" in Hong Kong for policy reference and measures to be taken.
4. To develop a middle income public rental sector for the young generation in consideration of the high cost of housing in Hong Kong. Housing policy should encourage family formation.
5. To reconsider the need to implement rent control measure and property taxation on vacant flats.
6. To revise the "village house policy" so that more lands can be saved.
7. To turn some of the industrial buildings into residential flats.
8. The Urban Renewal Authority should take up the task of developing sites for the lower middle income groups, teenagers and elderly.
9. Some of the government lands have been left vacant for over a long period of time. They should be put into proper usage for residential purpose.
10. Government should consider revising the "High Land Price Policy" and additional anti-speculation measures to regulate the high housing price.
11. Government should purchase the private land owned by the middle and upper society to make the land vacant and be used for development.



Wing Fat Au

14/11/2013 13:22

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略檢討

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

本人就長遠房屋策略檢討提出下列要點:

- 1) 決策局只是提出具體政策與方向,供有關機構採納.
- 2) 政府可自行建造房屋.
- 3) 政府可委托特定機構例如房屋協會建造.
- 4) 市區重建局建造半租半賣房屋.
- 5) 考慮給予香港平民屋宇有限公司以象徵地價發展租住房屋,給未乎及資格人仕入仕租住.
- 6) 稅務由於有了最低工資,因此可徵收年入10萬元0.5%作建屋稅款,興建實而不華房屋.同時,取消富戶政策,因為居住租住房屋人仕;同時協助繳付建屋稅款.
- 7) 鼓勵發展商以半租半賣代替政府建造居屋.

以上要點著意租住房屋為主,從而另香港進入長治久安,安居樂業.特別取消富戶政策,可激勵市場以優惠價吸納公營房屋人仕購賣比購居屋實際一點.



mm yy

14/11/2013 18:35

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject suggestion

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

For those whose all family members are over age 50+, I think Government could help them to buy their own flat with subsidize 50% from current market price ( for private flat : for public flat with government help on routine maintenance ) ; and for those family members with some below age 40, age 30, age 20 with different subsidize 40%, 30%, 20% ....upon their working abilities.

For those whose all family member are over age 60, they could live on the public flat till their the end of life without any checks.....

I think for age over 60, should enjoy their life and for social service if available....



aaron wong

14/11/2013 21:45

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略意見

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

致長遠房屋策略督導委員會

### 一羣熱愛薄扶林村村民對有關放寬薄扶林發展限制的意見

香港島區的薄扶林有重要的歷史保育價值，香港第一間牛奶公司（1886）曾建造於此。加上附近的伯大尼前修道院（1875）、德格拉斯堡（1861）、薄扶林水塘（1863）、牛奶公司舊建築羣、草蓆、薄扶林村內的伯公壇、清朝古屋、李靈仙姐塔（1916）等都深具歷史意義。這一切使薄扶林區成為香港早期東西方交流共融的歷史聚落、一個香港獨有的文化景觀、且是世界上首個以“工農業文化遺產 Agricultural - Industrial Cultural Heritage”為研究題目的地方。

尤其是薄扶林村，她簡直是一個活的博物館。村內現在還居住了為數不少的原居民，生活承傳著其獨特的傳統及風俗：中秋舞火籠、六月祭李靈仙姐、建築別樹一格、有人還燒柴打井水，製茶糶燻糶蒸年糕、鄰里間相處有濃得化不開的人情味。套用研究香港歷史的丁新豹博士，最近在“星期日檔案”中對本村還能完整留存的驚嘆！薄扶林村的村民可以說是生活在歷史與奇蹟中。

為了留住這片歷史與奇蹟。這幾年間我們組織了村內在各領域有專長的街坊，成立了不同的小組，專門對村內的環境衛生、文化保育、未來發展等方面作研究、定方向。

“排污工作小組”在這幾年間不斷的向環保署增取，始獲得環保署答應為本村建立排污系統。

“保育小組”在這幾年間費盡心力去研究、整理本村這二百多年來的歷史。除了參考歷史文獻、檔案外，也對村內的老人家進行訪問，把他們的口述歷史整合，從新編出本村的動人故事。有關本村歷史的“太平山下的歷史聚落—薄扶林村”一書，也在今年出版。引起了社會廣泛關注，成為數週最暢銷的圖書。

“發展關注組”積極的與藝術團體、環保組織、大學、及各媒體聯絡。希望將社會關注及發展機遇帶入本村，重塑薄扶林村昔日的繁華。於今年四月中開始，為期一個月的香港青年藝術協會舉辦的藝術雙年展會在本村展開。過往幾個月亦有不同的報章雜誌、電台、甚至電視台相繼的對本村作出報導。

不厭其煩的向貴局闡述這一切，旨在說明我們是如何珍惜薄扶林村這個歷史聚落。並且有決心、有能力將她保留下來。

所以希望貴局在計劃如何放寬發展薄扶林區的時候，能充分考慮到本村居民的意願，在發展與保育間能作出適當的平衡！現我們向貴局提出三個要求：一、承諾維持薄扶林村的現狀；二、將薄扶林村中“菜園”土地重新規劃為“其它指定用途”(other specified use)用地；三、長遠以參考台灣“寶藏巖”以歷史聚落為法定保育方式去保育薄扶林村。

聯絡:

2013年11月14日

香港政府新聞網	
發言人	回應/提議
Jenny	留言日期及時間： 2013年11月14日 下午08:38:22
	I hope the government builds more new houses and throw the old buildings.

(編者註：此書面意見來自香港政府新聞網。)





\* maisy\*

15/11/2013 15:14

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略公眾諮詢 - 意見

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

敬啟者：

本人是一名香港小市民，在香港出生，在香港成長。  
今年32歲，出生於80年代，成長於90年代。  
於香港生活32年，卻從沒有像今天那樣感到迷網，對香港失望！

從前，我們會覺得努力讀書--> 出來工作--> 賺錢--> 自立--> 建立自己的家庭。  
是一條我們應該要行的路，而並不是一條遙不可及的路。

但，事實上，2003年畢業，遇上SARS，大學畢業生的人工是 \$7000 - 8000!  
所有老闆都說香港人要共渡時艱，年青人要唔好怕蝕底。  
好，我們忍。

2008年，金融海嘯，又要共渡時艱，又要唔好怕蝕底，  
減薪、放無薪假期，公司無炒你，已經係好有情有義！  
好，我們再忍。

但10年來，打工仔的人工扣除通脹後，人工不升反降，加薪完全被通脹吞嚥！  
香港樓價屢創新高，新移民(不論來自中國/ 南亞) 卻不斷佔用房屋、生活空間等資源。  
薪酬跑輸通脹，同時追不上租金升幅，年青人希望靠自己努力而改善生活??  
確實是一條遙不可及的路啊！！  
出來工作--> 賺錢--> 自立--> 建立自己的家庭? 發夢吧!  
我們，已經忍無可忍!

工作10年，但生活質素卻沒有提升，真的很累!

『富者越陌連阡，貧者無立錐之地』

這是我對今天的香港的體會。  
香港，已經不再是一個機會處處的地方。

住屋，不應該是奢侈品，而是生活的基本需要!  
當人不能安居，何來樂業? 如何創建社會?  
連住的地方都沒有，如何自立--> 建立家庭--> 生兒育女?  
香港出生率長期低迷，並不是沒有原因的。

貧富懸殊，房屋資源分配不均，是房屋問題的真正問題所在!  
希望高高在上的官員們，會感受到我們的無奈!

本人，並不是希望要求政府幫我買樓/ 送層樓比我。  
我只是希望政府能勇敢面對香港人面對緊的問題，

住屋，不應該是奢侈品，而是生活的基本需要。  
照顧市民的住屋需要，是政府的責任。

而不應該如邱誠武先生般，眼見有17萬市民住劏房，  
仍可說：有啲劏房劏得好四正，做得幾靚！

小市民



ck f

15/11/2013 20:08

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject 增闢土地之見

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

#### 增闢土地建家園

香港由一個小漁村發展至現在成為一個國際知名大都會，土地之得來，除已有土地之外，以往都是用移山或填海方法獲得。港英管治期間，一直沿用此法增闢土地應付本港發展需求。97將至，明知管治之權不再，仍然在靠近大嶼山的赤鱸角島填出大片土地建設香港國際機場。

回歸後，港人環保意識增強，許多以前可行獲得土地的方法，現在未必可行了，維多利亞港是最明顯的例子。

香港地少人多，人口天天增加，可增闢土地的方法却今不如昔？如何增加土地供應給我們改善居住的環境呢？

地下鐵路不單止為我們解決交通困難，亦為我們節省不少造路的土地面積。既然我們可以憑現代建築科技將交通鐵路建在深深的地底，同樣方法，我們亦可在現有的地面鐵路上空，開闢我們的新天地。解決土地不足難題。

綿長的鐵路，所經地區，處處環境不同，但有一點必定相同的，都是屬於政府地，希望政府可以善加利用這片鐵路上空的面積，多建小型康樂場地分隔樓宇，綠化鐵路冰冷的面孔，公園、公屋、居屋、街市、政府診療所、圖書館等，好好利用酌量分配罷。

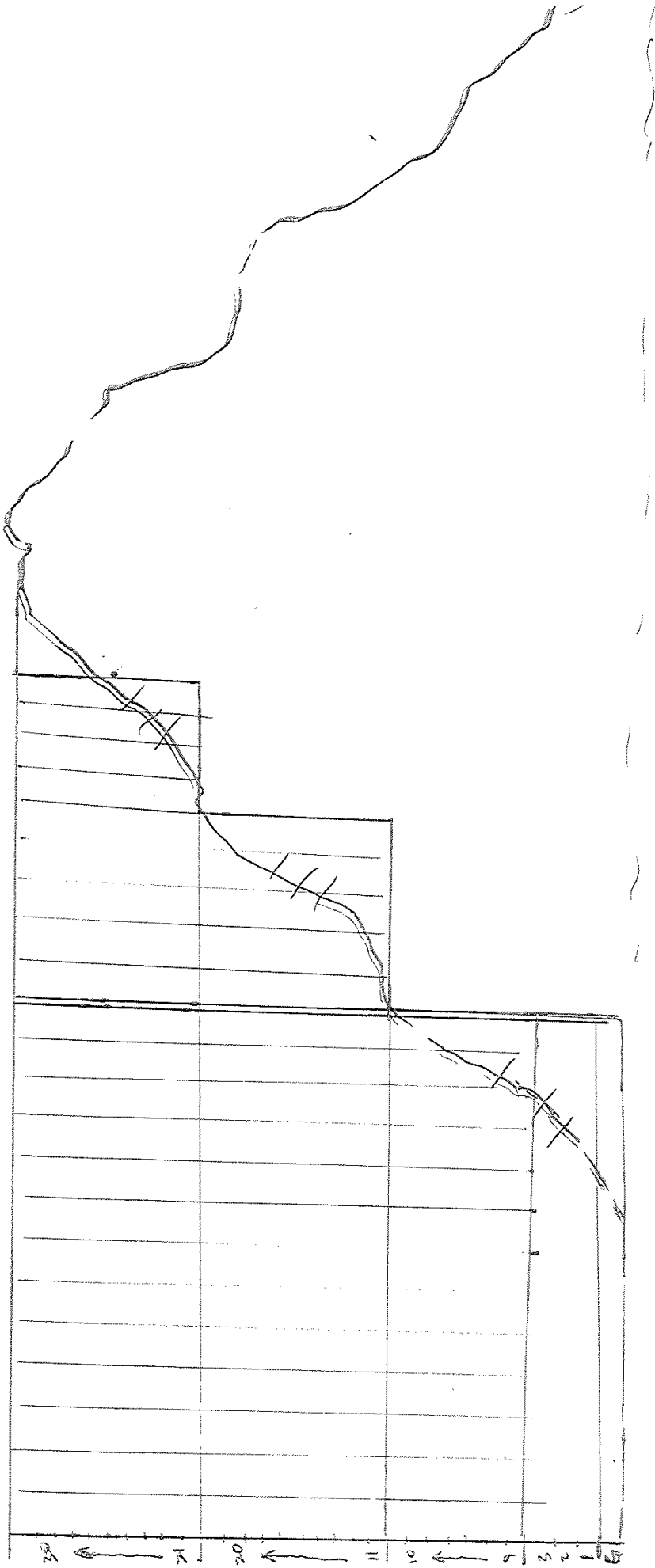
個人愚見如此，請高明者多多指教。

## 一點小小建議：

青山綠林.	電梯上落.	群山樓起.
美麗綠景.	設備齊全.	壯觀奇景.
依山起樓.	巴士鐵路.	誰不讚美.
堅實可靠.	交通方便.	誰不想看.
東西南北.	高鋪車場.	遊客暴增.
四面八方.	幼稚園校.	經濟吐勝.
米字非形.	公園娛樂.	生活安定.
因山制宜.	磨有畫有.	誰不愛港.

一名長者部.  
Tel:

剖面 1:





Simon Yim

16/11/2013 10:33

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject Public consultation on Long Term Housing Strategy

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

Dear sir/madam,

As a HK citizen, we're brought up and living here. We love our homeland. Recent years seeing so many quarrels and frustrations in our society due to the poor and expensive living conditions really makes us very sad. Hong Kong is small but there are still many land spaces which are being used very inefficiently.

We hope our Government can take the bravery and commitment to plan and reuse those lands rented by the private clubs and sports to build more houses for the benefits of the majority of the Hong Kong people. For example, the Fanling Golf Course is used by only 2000 private members. Why our Government can't develop it with more public houses? These rich 2000 people have many other golf courses to play. Why the poor Hong Kong people have to sacrifice our valuable public resources to support those luxurious sports for a tiny rich group of people? Why we have to crack down the homes of the people living in the east-northern New Territories just to save a small area for development?

We all have a dream to make our homeland, Hong Kong, a fair, comfortable and harmonious place to live from generation to generation! We hope our Government have the vision and mission to improve and build our dream together!

Sincerely,

16 Nov 2013



Sai Kit Leung

To

16/11/2013 10:46

Subject 轉寄：港府用心建設億萬家,荃屯西鐵路路連前海  
11112013 SK Leung  
 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

寄件人：Sai Kit Leung

習主席軍委、李總理、三中全會同志，愛國同胞，特首、  
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)，錦上北行線、雙機場港前海高鐵...  
連係祖國，接踵世界，創建未來。  
港府用心建設億萬家



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(HKU,CU,HKUST..)

11112013



Iau Davy

16/11/2013 18:36

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

cc

bcc

Subject Public consultation on Long Term Housing Strategy

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

Comments

1. to develop a middle income public rental sector for the young generation in consideration of the high cost of housing in hong kong.
2. most of family can not affordable the high price housing , the government should build more subsidized sale units
3. to reconsider the need to implement rent control measure and property taxation on vacant flat
4. Government should consider revising the "high land price policy" and additional anti-speculation measures to regulate the high housing price.
5. to turn some of the industrial building into residential building.
6. the urban renewal authority or housing society hong kong should take up the task of developing sites for the lower middle income group, not only build a high price housing.
7. Government should provide a clear roadmap of housing mobility such as providing public housing tenants a greater chance to Tenant Purchase scheme so they can have the opportunity of housing mobility and that it would also release more public housing to the needy group.
8. to re-instruction of Housing Society's Group B Rental Estates.



Sai Kit Leung

16/11/2013 19:46

Subject 安老退休金政策宜改進,五日內三名老翁猝死「坐屍」街頭 11112013



Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

殺校黑箱惡政3D房地,家電,銀行,法律界人  
仕等失六成生意... 五十前被迫提早退休,下  
流無法轉業,六十五歲才可領微少強積金,  
如何養老防病到八十????

【太陽報專訊】【本報訊】

(編者註：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。)



lam soukou

17/11/2013 21:36

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

cc

bcc

Subject Comment on long term housing strategy

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

Dear Sir,

Refer to public consultation on long term housing strategy, please found my comments as follow,

1. To develop more social housing plan to different social group such as middle income group, that encourage more people to form family.
2. To reconsider the need to implement rent control measure and property taxation on vacant flats.
3. To turn more area into residential flats, for example rebuilding industrial building, development on vacant government lands and reclamation land from sea.
4. To Revise High Land Price Policy, depressing property price and speculation measure in Hong Kong.
5. Urbun Renewal Authority should take up task of developing sites for lower and middle income groups.
6. To broaden the application requirement in housing subsidize that enhancing more citizen can take benefit in housing subsidize.
7. To develop some estate that can directly sale to market in lower price.
8. To purchase more village house area that rebuild public estate and sell to public with lower price.
9. To evaluate living environment carefully while locating place on development of public house. Avoid failure to address the poor living conditions and build the poor quality of public house again.

Finally I will be appreciated if government can listen my voice.

Best Regards,



shu kwong chan

17/11/2013 21:40

To "lths@thb.gov.hk" &lt;lths@thb.gov.hk&gt;

cc

bcc

Subject 我的房策意見

 Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

因應香港土地非常珍貴，本人有以下意見：

一，政府興建政府大樓，未有用盡其地，以九龍灣為例，應興建四十多層大樓，供多部門使用，不是現在的幾層高，供一個部門使用，實在太浪費土地了。

二，香港老人問題，本人希望政府在重建區，興建超級公屋，四十多層高，給單身或夫妻老人居住，集中提供各樣服務，每層單位可多至三十多個，以增加單位數目。

三，關於丁屋，政府應以利誘方式，永久收回丁權，本人建議政府讓每個丁可申請興建一座一梯四伙，六層高大樓，共二十四伙，以此利誘永久交回丁權，也可增加樓房供應。

長策會

16.11.13

強烈反對長遠房屋策略

2013年9月諮詢文件, 5.18段 (53頁)

「見縫插針, 建公屋毀壞公眾地方

飲鳩止渴, 奪人生命, 泉湧

根: 據 TVB 83 互動新聞台 16.11.13 報導, 當局已拆了一個公園以便在油塘油麗邨「見縫插針」加建一個40層高有500單位的公屋大廈。

該新聞亦訪問了一個官塘區議員, 他似乎覺得有被「賣豬仔」的感覺。

我們西北新界公屋居民強烈反對此種行為。除了一般住戶住在我們屋邨的長者及殘障人士院舍, NGO 學校, 幼稚園, 屋邨辦事處等時常使用公眾地方(球場, 公園, 休憩處, 涼亭, 室外健身設施等)去舉行各種活動, 上述區議員也好像說, 即使政府用一些室內設施去「賠償」損失, 也得不償失。當局為什麼不重建公屋改善空置單位(公屋), 用空置校舍及取回劃車房貨倉等地去建公屋, 卻犧牲我們的公眾地方; 使我們在揮光, 照明, 通風, 污水及廢物排放, 交通, 配套等惡化? 當局應用盡了上述措施也無效才用公眾地方, 否則政府好像逼我們和當局對抗, 及給人「欺凌」, 公屋居民的感受, 沒有了室外的公眾地方, 我們便沒有了重要及必須的生活元素; 也使輪候冊申請人「敵視」我們。

請當局臨崖勒馬, 不要犧牲現有公屋居民的福祉, 見縫插針只會毒害我們的身心健康, 親子關係, 睦鄰, 生活質素及社會認同感, 緊凝聚力。請不要飲鳩止渴。

新界西北公屋住戶

張策 審計處批評房委會任由公屋空置及懶執行富戶措施，  
房委會一面任由大量公屋單位空置  
一面卻用 518 段「見縫插針」 -2-

政府一方面不斷說「一地難求」，又被人指責  
為「盲搶地」、「狂掠地」，但卻任由如此珍貴的  
公屋單位空置，更想奪取極度寶貴的公屋地  
方去建單身公屋，這是「自打咀巴」還是找  
公屋居民去做「替死鬼」？

政府可否撥款反正？當局應立刻正視問題，  
加倍努力去審視監督空置單位，加促編配  
使輪候冊申請人能盡快（不是 10 年）住入此單位。  
及另一方面加大執行富戶措施，使那些入息資產  
超過上限的住戶能遷出而騰出單位給輪候  
冊人士，這樣才能善用資源及改善民生，有助民望。

「見縫插針」是不得人心及撕裂社會的。此舉只  
會令被受影響的公屋居民被迫減少對政府的  
認受性。在今天的香港，「公屋居民有過百萬」，  
「見縫插針」是否代價太大（對政府及公屋居民）而  
對政府得不償失？

公屋地方是我們不可或缺的生活設施，當局好像  
容許私人會所提供居住設施及經營食肆、酒吧、髮型屋，  
但卻不容許公屋居民保留公屋地方，前者是錦上添花，  
後者卻是在乞兒碗搶飯吃，及劫貧救濟  
貧，為什麼我們要因為房委會的「無能」、「玩疏職守」  
涉嫌

而「受罰」？請立刻取消「見縫插針」這個歪主意，請勿  
浪費公屋單位卻要無辜居民承擔惡果

新界西北公屋居民



2013 新房屋政策 建議書 03 - 超新公屋 ( 仁明智 )

to:

18.11.2013 16:42

, Tom Au Yeung

[Show Details](#)

2013 新房屋政策大量增加興建超新公屋，建議書項目如下：  
建議現在開始香港公屋政策，興建 70 層樓高的超級公屋，全香港公屋興建 70 層，大量增加全香港公屋地積比率 ( Plot Ratio )，以現在的建築技術，不單是私人樓宇可以興建 70 層，公屋都可以。

建議書的效益，如下：

1/ 香港人安居樂業

支持香港政府任何高效施政！！

香港升斗市民！

仁明智先生

電話：

電郵：

如若閣下不欲繼續接收這類型電郵信息，請發電郵至：  
，並在主旨欄填上「拒絕接收」。

If you wish to unsubscribe this type of email, please inform us via email to :  
with "unsubscribe" as the subject.





ayman

19/11/2013 02:32

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

cc

bcc

Subject

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

你好:

本人已婚並居住2-3人公屋單位，由於家庭入息已經超過入息上限並想作日後居所面積有所改變，有見及此，本人愚見如下:

重新推出免息60萬貸款計劃

好處:

1. 以誘有意首次置業年青一代(居住公屋並沒有首期)或家庭公屋富戶購買心水居所(如居屋,夾屋等)
2. 加快輪候公屋人仕可早日上樓
3. 政府無需急於找地建新樓宇

以上意見可加條款以導絕申請人濫用

首次推出計劃可先訂出1000 個名額作檢討

$1000 \times \$600,000 = 600,000,000$  等於新起3 棟公屋成本 (960 單位)



19/11/2013 12:48

To lths@thb.gov.hk

cc

bcc

Subject 長遠房屋策略諮詢

Urgent  Return receipt  Sign  Encrypt

長遠房屋策略督導委員會：

您好，本人覺得在荃灣線起公屋都幾好，因為地方大，又近高鐵站，沙田新界也有好多地方起。而且，我希望快點起好，到現在為止，我還很少看到有起公屋的地方。

(編者註：提交意見者要求以不具名方式公開其意見)