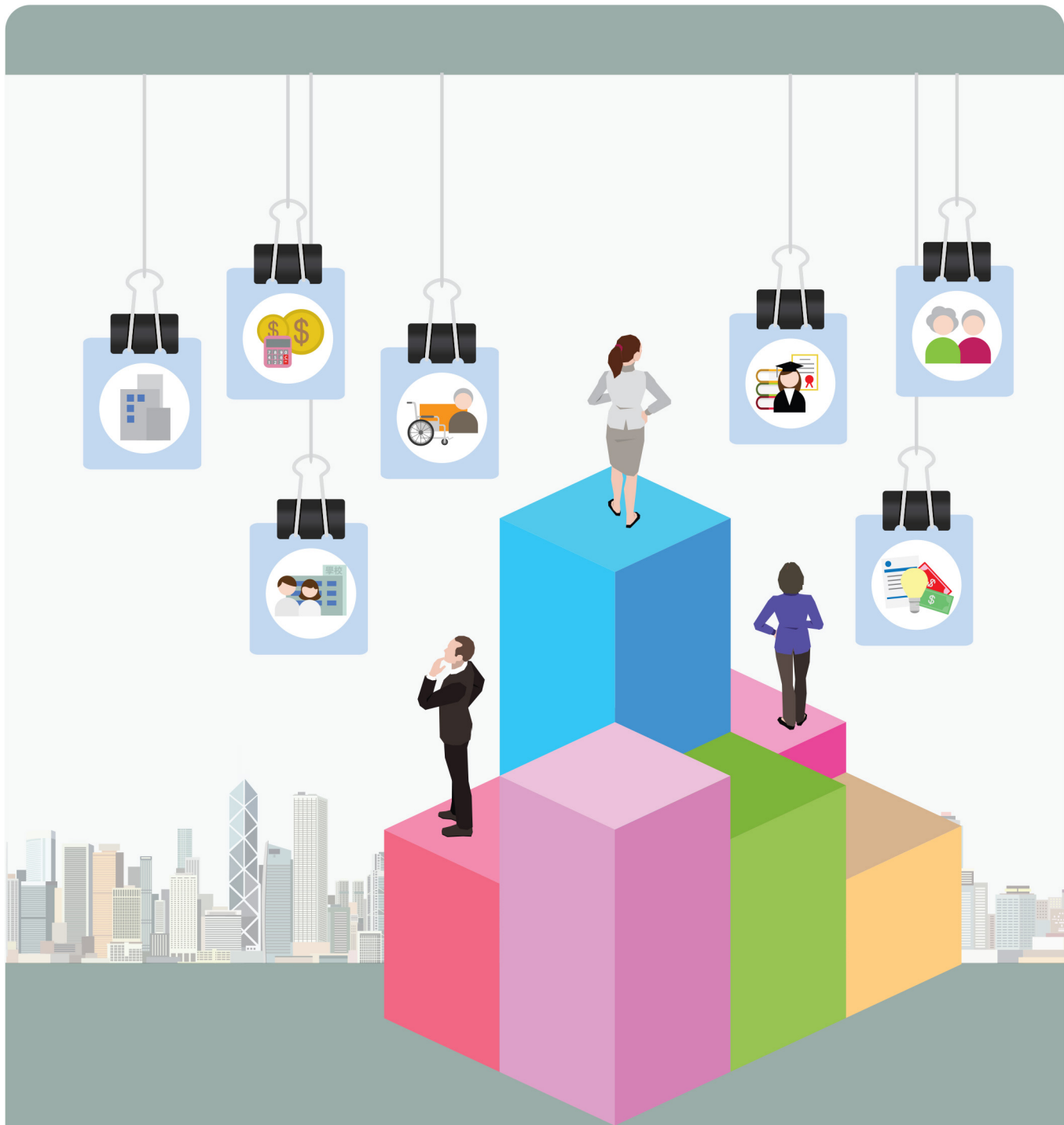




公屋聯會對 2023/24 年度 《財政預算案》的期望建議



公屋聯會 | 擺事實・講道理・爭權益

2023 年 2 月

對 2023/24 年度《財政預算案》的期望建議

前言

新一屆政府於去年公佈首份《施政報告》，以「提量、提速、提效、提質」為房屋主題，推出多項政策，本會予以支持。不過政策只屬起步階段，仍有繼續深化的空間，本會期望政府當局繼續完善政策，讓廣大市民能夠「住得到，住得好」。此外，隨著香港與內地恢復通關，相信香港發展勢會趨向好轉，但經濟復甦仍面對挑戰，需要政策支持，繼續提振香港經濟發展。本會對此就今年度的《財政預算案》提出下列建議內容：

1. 促再派發電子消費券

因應疫情影響，嚴重打擊香港的經濟發展，過去兩年，政府分別於《財政預算案》中宣佈派發\$5,000 以及\$10,000 電子消費券，為香港經濟發揮極大的提振作用。雖然香港與內地恢復通關，但香港經濟仍有待逐步復甦，本會期望政府於今年《財政預算案》中，繼續派發\$5,000 電子消費券，振興香港經濟，與民共享。

2. 為公屋租戶代繳一個月租金

雖然防疫措施逐步鬆綁，經濟有望可逐步復甦，但仍存有隱憂。本會建議政府應為涉及房委會及房協約 80 萬公屋租戶，包括繳交額外租金的租戶，代繳一個月租金，以紓解基層市民的經濟負擔。

3. 恆常化現金津貼計劃

上屆政府於 2021 年 6 月底，推出為期三年的「現金津貼試行計劃」，將會於 2024 年年中，即三年計劃結束時停止發放。雖然新一屆政府推出「簡約公屋」措施，提供租金較傳統公屋低的單位，供輪候公屋人士入住。然而，最快仍然待 2024/25 年度才有首批單位落成。本會建議政府應考慮把津貼計劃恆常化，以幫助紓緩公屋輪候者在上樓前的經濟負擔。再者，現時計劃並未涵蓋至非長者一人申請者，本會期望政府進一步擴大受惠者的範圍，讓非長者一人公屋申請者都同樣得到適當的援助。

4. 為住宅物業寬免四季差餉

於去年的《財政預算案》中，政府為全港住宅物業差餉提供寬減措施，涉及 299 萬個單位，本會期望政府在今年度的預算案中，繼續推出寬免差餉的措施，紓緩業主的經濟壓力。

5. 為住宅用戶及劏房戶提供電費補貼

政府於去年的《財政預算案》中，提出為住宅用戶提供\$1,000 的電費補貼，紓緩家庭的經濟開支。然而，中電及港燈均會於今年加電費，分別為 6.4%及 5.5%，無礙會加重市民的負擔。本會期望，政府能繼續於即將發表的預算案中，提出電費補貼的措施，以紓解加電費的壓力。

此外，不少居住於劏房的基層，即使政府提出電費補貼，由於租戶未有於單位內設有獨立電錶，最終只淪為業主得益。隨著政府於 2022 年 1 月起實施劏房租管，訂定電費的收取方式，本會建議可藉租約以及電費單據等資料為申請者確認“劏房戶”的資格，提供現金補貼，讓基層市民得以受惠。

6. 改建社區隔離設施為青年宿舍項目

新一屆政府在去年首份《施政報告》中，提出多項青年政策，而其中亦有提及支援青年的住屋需要，包括推出更多「首置」土地，回應青年人置業的訴求，另外就建議擴大「青年宿舍計劃」。特區政府於 2011 年宣佈推行青年宿舍計劃至今，其中一個項目雖然已落成入伙，但單位數目寥寥可數。去年政府宣佈「加碼」，目標在五年內提供額外約 3,000 個宿位，但方式是資助非政府機構租用合適的酒店及旅館並將房間轉作青年宿舍。措施原本可以說是一舉兩得的，既可協助酒店業界渡過疫情寒冬，同時間亦可藉此增加更多青年宿位；然而隨著香港防疫措施放寬，兩地恢復正常通關，訪港旅客對於本地酒店及賓館的需求預料日漸增多，擔心對於青年宿舍資助計劃會造成影響，難以達標。

本會認為，如果政府適當將部分社區隔離設施，例如位於啟德的部分單位改建為青年宿舍，相信能補充宿位的供應。而現時項目亦具備合適的條件，如樓高四層，設有升降機，單位內亦有獨立廁所，房間以 1 至 2 人獨立單位為主，符合了用作青年宿舍的條件。本會建議政府可作考慮，誠然明白到有關地段原有規劃為商業用途，假若改建為青年宿舍，政府亦需要承諾日後有關項目須要還原基本，長遠不致影響經濟發展。

7. 研究漸進式按揭

上屆政府曾表示，將研究在資助出售房屋中，引入「漸進式按揭」，減低業主的首期及按揭供款，藉以讓更多市民可以「買得起、供得起」。在上屆政府卸任後，未有對於計劃提供更多的資料。隨著新一屆政府將推出全新的私人參建資助房屋計劃，相信日後資助出售房屋的供應會再增多，本會期望政府展開相關研究及結果，讓市民可以更有能力，承擔購買資助房屋的機會。

8. 交椅洲人工島填海應提高單位面積

最近，政府公佈了交椅洲填海建人工島的方案，涉及面積 1,000 公頃。當日目標涉及 25%的土地，即約 250 公頃作居住用途，提供約 19 至 21 萬個房屋單位。而預期首批約 3 萬個單位會於 2033 年入伙。發展局局長甯漢豪表示，政府會引入最低單位樓面面積要求，即不可低於 280 平方呎，而人工島首批樓房會於 2028 年開始興建，而日後有空間進一步調整最低面積要求。

本會歡迎政府於去年的《施政報告》中，提出資助出售房屋面積「封底」的建議，於 2026/27 年度起落成的單位不少於 26 平方米(即 280 平方呎)，正式告別納米單位。然而，對於家庭而言，居住空間仍然狹窄，本會期望交椅洲人工島填海計劃，政府能夠率先再進一步提升當中公私營房屋單位面積的下限，如建議可參考市建局部分重建項目標準，最細單位面積為 300 平方呎，讓市民能夠「住大啲，住好啲」，及早進行有關的規劃工作，並進一步放寬該地區公屋單位人均編配面積，打造更宜居的城市環境。

公屋聯會對 2023/24 年度

《財政預算案》的期望建議

 公屋聯會 |   www.hkph.org | 

公屋聯會總辦事處：九龍觀塘成業街三十號華富工貿中心三字樓六室

電話：2950 0291 電郵：info@hkph.org 網站：www.hkph.org



公屋聯會

FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES

擺事實・講道理・爭權益

公屋聯會版權所有 ©