



## 新聞稿

### 香港建築師學會就《私人興建資助出售房屋先導計劃「樂建居」》的意見

香港建築師學會歡迎政府推出《樂建居》，恢復興建資助性房屋幫助基層市民置業，以及重建置業階梯。這也是學會多年來的主張。

《樂建居》提供誘因吸引私人發展商參與，可以善用私人市場的資源加快興建資助出售房屋以及解決市民置業困難的問題，也可以讓房委會可以集中資源興建出租公屋單位，相信有助政府可以盡快達到讓申請公屋的市民三年上樓的目標。這政策也能夠幫助有能力的公屋住戶置業，然後交出公屋單位讓輪候冊上的市民早日上樓。

這次先導計劃提供兩種渠道供私人發展商參與，包括「公開招標形式」及「私人土地形式」。發展商可以因應各自的情況而選擇適當的途徑參與，相信這種靈活性有助提升計劃的成效。



《樂建居》跟以往的居者有其屋計劃有數點主要分別，香港建築師學會有以下的建議：

(1) 單位售價的計算方法跟以往的居者有其屋有所不同。政府希望藉此提升資助性房屋的質素，讓市民多一個選擇，但樓價可能會較傳統居屋高。學會建議政府釐定單位的售價的機制，需要考慮合資格購買居屋的市民的負擔能力，畢竟是有入息限制的。

(2) 在以往的居者有其屋計劃之下，樓宇落成後是由房委會售賣給合資格的市民的。但在這次計劃之下，是由私人發展商負責售樓的，政府不會回購單位。若果有單位未能出售的話，發展商可以選擇補回差價之後，在公開市場上發售。學會希望政府設立嚴謹的機制，確保這機制不會被濫用，否則便無法達到計劃的原意。

3) 政府應該透過這次推出《樂建居》計劃的機遇，同步推出特別優惠政策給公屋富戶，鼓勵他們從正常途徑自置物業，並有序遷出公屋，騰空出來給社會上較有需要的人士入住，此舉能減少公屋輪候冊上的等候時間，藉此一舉兩得，幫助加快舒緩社會基層的住屋需求。