

39萬未補價公屋居屋單位擬供選購 房協長者「大屋換細屋」不設限期



房屋協會讓合資格長者業主免補地價「大屋換細屋」的「長者業主樓換樓先導計劃」，將於下半年推出，業主需「先賣後買」，並只能選購面積較細的單位。為令長者業主賣得「安心」，房協建議不設換樓限期，讓業主有充裕時間選購換樓單位。先導計劃並擬將房屋委員會第二市場涉及合共39萬個未補價居屋及出售公屋單位，納入長者業主可選購單位範圍，房委會資助房屋小組下周五開會討論有關建議。

大公報記者 曾敏捷

大樓換細樓，長者有錢揸手。為善用現有房屋資源，並讓長者業主多一個選擇，行政長官林鄭月娥在去年施政報告提出，由房協試行「長者業主樓換樓先導計劃」，讓年屆60歲、擁有單位業權滿10年或以上的業主，免補地價「大屋換細屋」，以騰出更多大單位供應第二市場。據悉，房委會資助房屋小組下周五開會討論，讓房協合資格買家，在房委會轄下的資助出售房屋第二市場購買單位。

免樓市有變被迫高價買樓

消息人士透露，合資格參與計劃的房協「住宅發售計劃」業主約1000多人，但房協第二市場只有約8800多個未補價單位，未必能滿足業主換樓要求。房委會若可配合，令換樓選擇涵蓋約39萬個未補價資助出售單位，提升誘因。房協料下半年推出先導計劃，一年後檢討。

據了解，房協會考慮設立換樓期限，例如長者業主須於賣樓

後兩、三年或五年內，購買細單位，但為免他們換樓時有壓力，例如擔心出售單位後樓市狀況有變，被迫高價買樓，所以擬不設換樓限期。

業主賣掉房協單位後，可向房委會或房協申請「購買資格證明書」和「提名信」，自由決定何時買入新單位。此舉亦有助避免第二市場的資助出售單位供求在某一時段大增。

不限區域樓齡及金額

計劃下，業主須「先賣後買」，即不可能同時擁有兩個資助房屋單位。房協不會限制業主購買單位的區域、樓齡及金額等，但需提供由差估署發出的物業紀錄，證明新單位實用面積比原單位細。業主換樓後兩年內不得於任何第二市場轉售該單位。

此外，房委會資助小組亦會討論70歲或以上長者寬敞戶調遷至細單位後，終身全免租金措施，建議今年下半年試驗。計劃全年接受申請，每年預留300個公屋單位以先到先得方式編配，並會向合資格住戶提供最多三次房屋編配及發放住戶搬遷津貼，目前房委會轄下約有1.78萬個全長者寬敞戶符合申請資格。



房委會延議免補價分租

【大公報訊】記者曾敏捷報道：房屋委員會資助房屋小組將於下周五開會，據了解，議程並未包括房屋協會「未補價資助出售房屋出租計劃」擴至房委會未補價單位的建議方案。房委會資助房屋小組主席黃遠輝昨日表示，早前的集思會上，委員對計劃落實細節表示關注，料當局需時理順安排。他又認為，房委會可視乎房協推出優化計劃的成效，再決定何時參與計劃。

施政報告提出，將房協「未補價資助出售房屋出租計劃」擴至房委會未補價單位。《大公報》早前率先報道，房協完成檢視免補價分租計劃，提出三大優化建議，包括傾向容許業主出租整個單位，並可租給多於一個住戶，但不能多過單位內梗房數量等。

新居屋申請料達32萬宗

據了解，有關建議原擬本月提交房委會資助房屋小組討論，以盡快推出優化計劃，但結果未納入房委會昨日發出的下周五會議議程上。黃遠輝昨日回覆大公報記者查詢時稱，分租計劃未納入議程，估計是由於當局需時理順安排，因為房委會單位多、部分單位不設梗房，要處理的問題較多。他認為，計劃要較多時間討論，最快可在7月的資助房屋小組會議討論。

另外，新一期居屋星期三截止申請，至今錄得30萬宗申請，超額認購60倍，黃遠輝估計，加上在屋邨辦事處收集到的綠表申請，最終申請宗數約有31萬至32萬。被問到近期有發展商放棄購入啟德地皮，會否影響居屋銷情。黃遠輝表示，除非居屋申請人對樓市有大逆轉的看法，否則他不認為會影響售價有大折扣的居屋銷情。



長者業主樓換樓建議安排

申請準則	
● 業主及已登記家庭成員均年滿60歲或以上	
● 業主已擁有「住宅發售計劃」單位至少10年	
● 截至申請日期前兩年至簽訂新單位買賣合約當日，業主及登記家庭成員均無擁有任何其他香港住宅物業	
樓換樓安排	
● 先賣後買	● 新單位實用面積要小於原有單位
● 不設換樓限期	● 購入新單位後兩年內不得轉售

資料來源：房屋協會

本年度可供編配新公屋項目

屋苑名稱	項目位置	預計落成日期	單位數量
麗翠苑（第二期）	長沙灣荔枝角道	2019年3月	1314
秀茂坪邨	秀茂坪秀明道	2019年4月	322
寶石湖邨	上水彩園路	2019年4月	1144
駿洋邨	火炭黃竹洋街	2019年6月	4846
石硤尾邨（第六期）	深水埗南昌街	2019年7月	1056
暉明邨	粉嶺暉明路	2019年9月	952
海達邨（第一期）	深水埗深旺道	2019年11月	852
總計			10486

資料來源：大公報記者整理



全年2.4萬個大減三成 公屋編配創12年新低

【大公報訊】記者曾敏捷報道：新年度公屋編配料創12年新低，全年只有24100個單位可供編配，按年大減三成。編配量減少加上翻新單位較多，勢將影響公屋平均輪候時間，房委會資助房屋小組主席黃遠輝承認，現時5.5年的輪候時間，今年內可能進一步惡化。

公屋輪候時間勢增

房委會資助房屋小組下周五開會討論2019/20年度公屋編配。據悉，本年度可供編配的單位有24100個，包括10500個新單位、13600個翻新單位，數量較去年估算下跌30.7%，而今年的估算量更是自2008/09年度以來最低，創下12年來新低，打破2014/15年度的24800伙估算單位數。

雖然公屋單位編配數量大跌，但消息人士稱，房委會預計今年有七個公屋項目相繼落成，當中不乏市區項目，包括長沙灣麗翠苑第二期、毗鄰港鐵南昌站旁的海達邨、觀塘秀茂坪邨秀明道項目、石硤尾邨第六期等；此外還有位於擴展市區的火炭駿洋苑、上水寶石邨及粉嶺暉明邨。

消息稱，其餘1.36萬個單位來自租戶自願交還、身故或調遷至其他公屋等。由於今年內有六個資助出售房屋項目相繼入伙，單位數量較去年多，房委會估計交還公屋單位的租戶量相應增加。房委會預料可將16870個單位編配給公屋申請者，佔可編配單位七成，比例與往年相若。

黃遠輝解釋，可供編配新單位主要因應項目落成時間推算，今年供應雖略減，但綜合五年計算，整體變化不大。他承認，市民普遍較喜歡全新單位，翻新單位較多有機會影響編配進度，但認為影響輕微。他又說，公營房屋整體供應仍然不足，平均輪候時間可能進一步惡化。

兩小巴司機狂啣長者八達通 呃四萬交津

【大公報訊】記者周慶邦報道：警方接獲運輸署舉報指疑有專線小巴司機濫用長者兩元乘車優惠後，過去一連兩日採取行動，拘捕兩名小巴司機，涉嫌今年上半年用自備的三張長者八達通，在其駕駛的專線小巴拍卡約2800次支付車資，意圖詐騙政府補貼的票價差額，涉款約41000元。

拍卡2800次付車資

被捕二人分別姓陸（54歲）及姓李（67歲），均負責駕駛往來屯門至上水的44號專線小巴。李駕駛該路線數年，陸於一年多前入職。警方稱，上月接獲運輸署舉報，指懷疑有專線小巴司機於今年1月至6月期間，自備三張長者八達通在其駕駛的44號專線小巴，拍卡約2800次繳付車資，意圖騙取「政府長者及合資格殘疾人士公共交通票價優惠計劃」補貼的票價差額。屯門警區刑事調查第五隊人員



▲警方拘捕兩名專線小巴司機，懷疑濫用長者兩元乘車優惠計劃，以欺詐手段騙取四萬四千元。警方圖片

經深入調查後，鎖定兩名涉案司機，於前日（13日）及昨日（14日）採取拘捕行動，在上水及青山拘捕兩人，涉嫌欺詐。行動中檢獲三張長者八達通卡，初步調查涉案金額約41000元。

據該車隊主管潘小姐表示，司機日薪約600元，一日平均駕駛四至五轉車，收入與公司以27%折帳，每月收入約一萬多元。該公司約有100名司機，從未發生過類似事件，將即時與涉事司機終止合約，並會重新檢視事件。

運輸署發言人稱，定期審查由公共交通營辦商及八達通卡有限公司提交有關優惠計劃下的乘搭紀錄及票價差額的報表，防止優惠計劃被濫用。查核紀錄時若發現懷疑有濫用情況，便轉介警方跟進。政府自2012年起推出優惠票價計劃，年滿65歲的長者及合資格殘疾人士，可以用兩元乘搭公共交通工具，政府會津貼差額給營運商。



▲指揮官譚佩英展示左邊公仔為冒牌貨，右邊是原廠貨。大公報記者張琦攝



▲海關首次偵破夾公仔機用冒牌公仔，拘捕六男女

首破夾公仔機用冒牌公仔

【大公報訊】記者張琦報道：夾公仔機店近年如雨後春筍，海關接獲市民舉報，指有夾公仔機店鋪提供懷疑冒牌公仔，海關一連九日展開全港執法行動，搜查六間目標夾公仔店鋪及一個儲存倉，檢獲15部夾公仔機及五部代幣兌換機，約2700件懷疑冒牌公仔及其他相關物品，估計市值約30萬元，行動中拘捕六人。今次是海關首次偵破夾公仔機內有冒牌公仔的案件。

假貨混真貨欺騙顧客

被捕六人包括三男三女，年齡介乎26至50歲，其中三人是店主，另三人為職員。海關版權及商標一般調查組指揮官譚佩英表示，早前接獲市民舉報，指市面有夾公仔店鋪提供懷疑冒牌公仔，經深入調查及作出部署，於上周三（5日）至前日（13日）採取代號「八爪魚」的全港執法行動，其間掃蕩六間分別位於柴灣、藍田、旺角、屯門及天水圍的店鋪，以及一個位於新蒲崗的儲存倉。

譚佩英指出，今次掃蕩的夾公仔店中，有人混雜正牌及冒牌公仔，企圖魚目混珠。案中檢獲冒牌公仔大多質素差劣，也無正牌吊牌、公仔膠水漬外露等，而正牌公仔多有吊牌及雷射標籤，質量較好。今次是海關首次偵破夾公仔機內有冒牌公仔的案件，不排除有不法商人為提高利潤，不惜購入廉價公仔以拉低成本，並將冒牌公仔與正貨公仔混雜一起，魚目混珠欺騙顧客，以及逃避執法人員偵查。