

# 駐倫敦經貿辦兩職員 遭「莫須有」罪名提告判監 特區政府：堅決反對英方所有不實指控

【大公報訊】記者龔學鳴報導：對於特區政府駐倫敦經貿辦行政經理袁松彪、衛志樑被英國法院判監，特區政府昨日表示，堅決反對案件中所有的不實指控，並會繼續透過所有可行渠道反駁這些不實指控和抹黑。

特區政府駐倫敦經貿辦行政經理袁松彪涉觸犯英國國安法一案罪成，英國法院昨日將其判囚8

年；同案前英國邊防人員衛志樑則判監10年。

## 嚴斥英方操弄司法程序定罪

特區政府發言人重申，相關的控罪涉及不實指控及抹黑，英方以「莫須有」罪名提告，濫用法律、操弄司法程序定罪。正如由案件開始至今一直明確指出，案件所涉的指控與特區政府、駐倫敦經

貿辦及其工作絕無關連，堅決反對案件中所有的不實指控，並會繼續透過所有可行渠道反駁這些不實指控和抹黑。

## 駐倫敦經貿辦合法履行職責

發言人指出：「袁先生目前仍然是駐倫敦經貿辦的僱員。駐倫敦經貿辦會按既定機制和相關的聘用合

約處理員工事宜。我們不會評論個別的人事個案。」

發言人重申，駐倫敦經貿辦一直按照基本法第156條及當地法律合法合規地履行職責，積極促進香港與英國之間的經貿、投資及文化交流，為雙方建立長久及互惠互利的合作關係。我們堅決反對所有對特區政府和駐倫敦經貿辦的不實指控和抹黑。駐倫敦經貿辦會繼續不偏不倚地履行其職責。

# 9月起可租予白表人士 長者業主可樓換樓 未補價資助房屋 放寬租售盤活存量

房委會為未補價居屋「鬆綁」，以「盤活存量」思維增加房屋供應。香港房屋委員會資助房屋小組委員會昨日通過「未補價資助出售房屋一出租計劃（白表）」及「長者業主樓換樓計劃」，放寬未補價資助出售單位出租與轉售限制。兩項計劃將交由香港房屋協會負責日常管理，預計今年9月正式開放申請。

房屋局局長何永賢表示，兩項計劃旨在全面活化資助房屋資源，盤活存量為長者提供靈活性以安享晚年、加強資助出售單位流轉，以及為中低收入家庭提供更多租盤選擇，創造多贏局面。居屋業主普遍認同新政推出時機合宜，但同時關注落實細節，期望政府做好配套。

大公報記者 鄭文迪、張騰



▲未補價居屋單位獲「鬆綁」，可出租予白表資格人士。

## 未補價資助出售房屋 出租計劃（白表）

- 擁有資助出售單位業權10年或以上
- 繳付出租准許費後，可將其未補價單位出租予符合居屋白表資格的申請者
- 先導計劃名額3000個
- 預計於今年9月開始接受申請

### 申請及出租流程

符合資格的業主／白表人士

- 今年9月向房協遞交「業主證書」申請／「租客證書（白表）」申請

成功獲發相關證書後

- 業主和租客可經「業主及租戶資訊共享平台」或通過地產代理溝通與配對

成功配對後

- 「租客證書」持有人須向房委會或房協申請「提名證書」／業主須待租客成功獲取「提名證書」後才可和租客簽訂租約

資料來源：房屋委員會

## 長者業主樓換樓計劃

- 已登記的家庭成員均年滿60歲或以上
- 擁有資助出售單位業權10年或以上
- 可在第二市場出售單位後，再購買一個實用面積較小或較偏遠的單位

資料來源：房屋委員會

新推出的「未補價資助出售房屋一出租計劃（白表）」將以先導形式推行，名額3000個。擁有資助出售單位業權十年或以上的業主，在繳付每季出租准許費後，可將未補價單位出租予符合居屋白表資格人士。合資格業主及租客需向香港房屋協會分別遞交「業主證書」或「租客證書（白表）」申請，費用各為400元。成功配對後，租客尚須申請「提名證書」才可簽訂租約。出租准許費參考私人樓宇甲、乙類單位租金釐定，預計新界區單位每季約2000多元，市區則約3000多元。

至於「長者業主樓換樓計劃」，則讓所有登記家庭成員均年滿60歲或以上、且擁有單位業權滿十年的長者業主，申請及獲發「交易許可證」後，可於第二市場免補價出售原有單位，再於第二市場購買一個實用面積較小或地區較偏遠的單位。申請及獲發「交易許可證」費用為500元。

## 業主：出租單位換取退休現金流

一眾居屋業主普遍認同新政推出時機合宜。港島西灣河一帶有不少早年落成的居屋，不少業主都符合參加兩項新計劃的要求。東欣苑業主鄧先生認為兩項計劃「一早就該要做」，因為過往補地價門檻高昂，大部分業主無力承擔補地價費用，無法換樓或出租單位，但他關注銀行對高樓齡單位的按揭取態或成障礙。東霖苑業主李先生則視新計劃為「意外之喜」，會考慮出租單位換取退

休現金流。不過，東旭苑業主陳先生坦言，加收准許費後，租金未必具競爭力，暫不考慮參與。

房屋局局長何永賢昨日在社交平台發文，表示兩項計劃全面活化資助房屋資源，分別為長者提供靈活性以安享晚年、加強資助出售單位流轉，以及為中低收入家庭提供更多租盤選擇，為業主及白表租客提供更貼心安排，創造多贏局面。

## 張仁良：對租金水平有正面作用

何永賢亦提到，房委會已同步優化現行為合資格公屋申請者而設的出租計劃，凡持有有效公屋申請編號並獲登記達兩年或以上，並符合房委會「家有初生優先配屋計劃」資格的一般家庭，皆可參加優化的出租計劃，並承租未補價資助出售單位。

房委會資助房屋小組委員會主席張仁良昨日見傳媒時表示，兩項計劃旨在打破現有限制。他表示，過往大量未補價居屋存在黑市非法出租問題，不僅違反房屋規例，也讓業主時刻承擔違規風險。合法出租渠道開通後，業主可合規出租物業，無需再擔憂受怕，有效杜絕房屋黑市。

對於有關3000個先導名額是否足夠，張仁良認為，計劃有助增加租盤供應，對租金水平有正面作用。目前合資格白表申請人多達36萬人，房委會會持續監測計劃申請人數、審批效率與市場變化，後續適時調整計劃細節。張仁良又指，計劃能增加資助房屋流通量，預計新界地區租金約8000、9000元，市區則約萬餘元，計劃有助正在申請白表及輪候白表的市民改善居住環境。



▲本港公營房屋長遠供應充足。



▲房委會兩項計劃能增加資助房屋流通量。

本年度逾3.4萬公屋可供編配 按年增15%

增加供應

房屋委員會轄下資助房屋小組委員會昨日通過2026/27年度公屋編配估算，約有34500個公屋單位可供編配，較上年度估算增加逾15%，當中新單位更比去年多66%。新年度會有26750個單位將編配予公屋申請者，屬十年內新高。

## 公屋編配將創十年新高

房委會表示，房委會2025/26年度實際編配的單位數目為28280個。2026/27年度公屋落成量預計將較上一個年度大幅增加44%，令可供編配的公屋單位高達34500個，包括約14600個新單位、約19900個回收單位。新年度會有26750個單位將編配予公屋申請者，比本屆政府上任前三年平均每年約15700個高逾70%，是十年內新高。

除編配予公屋申請者外，房委會預留1300個單位用作清拆安置，包括政府清拆項目影響的居民，以及受市建局重建項目影響的居民。此外，房委會會在屋邨清拆和大型維修類別下預留1150個單位，配合華富邨、彩虹邨、西環邨和馬頭圍邨的清拆計劃；預留300個單位處理社會福利署推薦的體恤安置個案。

調遷類別方面，供各類調遷用途的單位估算共4000個，當中1300個配額會用作處理寬敞戶調遷個案，以增加回收大單位的數量；預留約1000個單位予改善居住環境調遷計劃；餘下1700個單位則會靈活運用於其他用途，包括特別調遷、天倫樂調遷計劃、長者戶全免租金計劃調遷等。至於初級公務員類別，房委會維持為公務員公共房屋配額計劃預留1000個單位。

房委會資助房屋小組委員會委員柯創盛認為，新年度編配估算增加，反映政府近年提速、提量建屋見成效，但他亦關注上年度有屋邨因天氣及更換承建商等原因延誤落成，期望房委會對興建中的公屋，加強巡查及做好預防工程延誤預案，確保項目如期落成。

大公報記者 鄭文迪

## 長者及中低收入家庭增選擇 關注實際操作

完善配套

房委會推出兩項新計劃活化資助出售單位，不少居屋業主及團體均表示歡迎，認同計劃有助促進單位流轉，並為長者及中低收入家庭提供新選擇，但不少業主對申請手續、「樓換樓」銀行按揭及租金競爭力等實際操作提出疑慮。有團體建議，房委會可進一步完善計劃配套，舉例「樓換樓」業主或普遍是退休長者，申請按揭難度較高，房委會可牽頭與銀行協調，推出按揭擔保服務，增加業主參與意願。

## 擔心高樓齡居屋按揭審批嚴謹

大公報記者昨日在西灣河附近的居屋苑隨機訪問了25位居屋居民，當中約七成表示未曾聽聞或不清楚房委會計劃推出的「未補價資助出售房屋一出租計劃（白表）」或「長者業主樓換樓計劃」，對計劃有一定認知的業主則提出多項實務隱憂：有業主擔心高樓齡居屋按揭審批嚴謹，會影響樓換樓買家入市意願；有業主關心計劃申請手續是否

繁瑣；有業主擔心疊加各項申請費用與出租准許費後，居屋出租租金競爭力有限，未必比私人屋苑更具優勢。

房委會資助房屋小組委員會委員柯創盛認為，兩項新計劃可為長者、業主、白表租客締造多贏局面，但若業主不清楚計劃，或影響成效，建議房委會加強宣傳。房協早於2018年已推出長者「樓換樓」計劃，截至今年3月底，累積僅收到33宗申請，柯創盛不認為計劃不成功，強調計劃可為長者業主提供更多一個選擇，並相信由於房委會合資格參與的業主及第二市場選擇均更多，未來參與計劃的業主亦會更多，有助激活第二市場。

公屋聯會總幹事招國偉對兩項新政表示歡迎。他提到，目前房協符合長者「樓換樓」先導計劃的業主數量不多，但房委會轄下符合資格的未補價居屋多達10萬個，新政落地後市場成效將更為顯著，同時可助力「白居二」計劃推行，令買家有更多自置居所的選擇。他認為計劃毋需設定指標，建議後續可逐步放寬樓換樓計劃家庭資格門檻，不局

限於全長者住戶，進一步激活存量居屋流通。至於放寬未補價單位出租資格，有助解決居屋灰色租賃市場亂象，同時為房委會帶來穩定准許費收入。

香港地產代理商總會主席潘達恒分析指出，白表人士每次申請居屋都「爭崩頭」，白表出租計劃可增加租盤供應，預期月租萬餘元，可助白表人士改善居住環境、減輕租金負擔，亦可為地產代理新增配對業務，實現租戶、業主、代理三方共贏。他認為先導計劃設3000個名額規模合適，後續若反應良好可擴大供應。

至於長者「樓換樓」計劃，由於符合資格參加計劃的業主及換樓選擇的屋苑數量大增，潘達恒相信計劃更具吸引力，可有效激活置換市場。但他提到，「樓換樓」業主或普遍是退休長者，若換樓過程要申請按揭，難度較高，房委會可牽頭與銀行協調，推出按揭擔保服務，並簡化申請文件。他相信若房委會進一步完善配套可增加業主參與計劃意願。

大公報記者 鄭文迪、張騰