

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)918/12-13號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PS/3/12/1

房屋事務委員會

長遠房屋策略小組委員會 會議紀要

日期：2013年1月30日(星期三)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：王國興議員, MH (主席)
謝偉銓議員(副主席)
李卓人議員
涂謹申議員
馮檢基議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
林大輝議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
黃毓民議員
胡志偉議員, MH
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
郭家麒議員
郭偉強議員
張超雄議員
盧偉國議員, BBS, MH, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

其他出席議員 : 梁耀忠議員

缺席委員 : 石禮謙議員, SBS, JP
田北辰議員, BBS, JP

出席公職人員 : **議程第II項**

運輸及房屋局局長
張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
王天予女士, JP

議程第III項

運輸及房屋局局長
張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
王天予女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
陳松青先生, JP

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
韓律科女士

列席職員 : 議會秘書(1)1
莫穎琛小姐

議會事務助理(1)1
潘耀敏小姐

I. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)467/12-13 號 —— 2012年12月18日
文件 會議的紀要)

2012年12月18日會議的紀要獲確認通過。

II. 長遠房屋策略檢討的最新進展

(立法會 CB(1)489/12-13(01)號 —— 政府當局就"長
遠房屋策略檢討
文件 的最新進展"提
供的文件)

**III. 政府當局就2012年11月7日立法會會議上所通
過有關"完善房屋政策，解決市民住屋需要"的
議案作出的回應**

(立法會 CB(1)489/12-13(02)號 —— 政府當局就
文件 "2012年11月7日
立法會會議：'完
善房屋政策，解
決市民住屋需
要'議案 —— 進
度報告"提供的
文件)

2. 主席建議及委員同意把議程第II及III項合併討論，因為兩個項目均與香港的房屋政策和發展有關。

3. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於附件)。

政府當局

4. 小組委員會要求政府當局提供下列資料，供委員參閱 ——

(a) 房屋委員會(下稱"房委會")為優先編配租住公屋(下稱"公屋")單位予長者而推行的不同計劃的詳細資料；

(b) 房委會會如何優化天倫樂優先配屋計劃，按照公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上希望照顧年長父

母或受供養人士的較年輕申請人所選擇的地區，加快編配公屋單位；

- (c) 輪候冊非長者一人申請者的現有數目及他們的背景分析，包括現時居於公屋的非長者一人申請者數目；
- (d) 提供文件，介紹房委會就不同面積和設計的單位的編配標準制訂的政策，以及釐定每名公屋租戶的平均居住空間(就公屋單位的室內樓面面積而言)的基準，並說明房委會如何預測不同面積和設計的單位的需求；及
- (e) 關於元朗及大美督等地點的休憩用地的地積比率通常為0.2，政府當局會否考慮放寬該等用地的地積比率，以便發展作住宅用途。

IV. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)489/12-13(03)號——建議討論事項
文件 一覽表)

- 5. 主席表示，他會與運輸及房屋局局長和發展局局長舉行非正式會議，討論小組委員會的工作計劃及將於日後會議上討論的事項。委員察悉此事。
- 6. 小組委員會同意在2013年2月27日(星期三)上午8時30分舉行下次會議。

V. 其他事項

- 7. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2013年4月26日

房屋事務委員會
長遠房屋策略小組委員會
會議過程

日期：2013年1月30日(星期三)
時間：上午8時30分
地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<i>議程第I項——通過會議紀要</i>			
000227 - 000324	主席	2012年12月18日會議的紀要(立法會CB(1)467/12-13號文件)獲確認通過。	
<i>議程第II項——長遠房屋策略檢討的最新進展</i>			
<i>議程第III項——政府當局就2012年11月7日立法會會議上所通過有關"完善房屋政策，解決市民住屋需要"的議案作出的回應</i>			
000325 - 000956	主席 政府當局	主席致開會辭 政府當局向委員簡介長遠房屋策略檢討的最新進展(立法會CB(1)489/12-13(01)號文件)。政府當局特別提到，當局會委聘獨立研究機構，探討居住環境惡劣的人士的情況，從而評估分間單位住戶的特色，以及推算全港的分間單位數目。研究結果會在2013年年中左右(即長遠房屋策略督導委員會發表其公眾諮詢文件時)公布。 主席建議及委員同意把議程第II及III項合併討論，因為兩個項目均與香港的房屋政策和發展有關。	
000957 - 001508	主席 麥美娟議員 政府當局	麥美娟議員提出以下問題— (a) 政府當局會否及會在何時檢討為正在公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上等候租住公屋(下稱"公屋")編配的非長者一人申請者而設立的配額及計分制的運作情況；及	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局會否及會在何時檢討公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策(俗稱"富戶政策")，以便公屋住戶即使在其家庭入息超出現行入息限額的情況下，年輕一代的家庭成員依然可繼續與年長的父母同住，從而促進家庭和諧。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局會在長遠房屋策略檢討中審視配額及計分制的運作情況，並會研究35歲以上的非長者一人公屋申請者的房屋需要，以及有何方法盡量合理地分配有限的公共房屋資源。長遠房屋策略督導委員會計劃在2013年年中左右發表諮詢文件，提出其建議及方案，然後進行為期3個月的公眾諮詢；及</p> <p>(b) 長遠房屋策略督導委員會會檢討富戶政策的成效，而政府當局已推行一系列優先編配公屋計劃，以便年輕一代照顧他們的年長父母或受供養人士。</p>	
001509 - 002113	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員詢問政府當局會否考慮 —</p> <p>(a) 容許白表申請人出租尚未繳付補價的居者有其屋計劃(下稱"居屋計劃")單位，以增加市場上出租單位的供應；</p> <p>(b) 重新推出由香港房屋協會(下稱"房協")管理的前夾心階層住屋計劃(下稱"夾屋計劃")。由於夾屋計劃的每月入息限額高於4萬元，重新推出該計劃將可令全港約85%的工作人口被不同類型的政府資助房屋計劃所涵蓋；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 容許公屋申請人選擇4個指定輪候冊地區內某個較細小的地區或某個公共屋邨，以便他們可照顧居於該特定地區或公共屋邨的年長父母或受供養人士。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 居屋計劃單位旨在滿足合資格組別人士的置業需要。業主在補價方面享有優惠的同時，必須住在他們的居屋計劃單位。根據現行政策，尚未繳付補價的居屋計劃單位的業主不得將其單位出租；</p> <p>(b) 前夾屋計劃所訂的每月家庭入息限額為6萬元。由於土地資源供應緊張，政府當局認為宜針對月入4萬元或以下的住戶運用公共資源，因為他們相對上較需要獲得政府的支援；</p> <p>(c) 除了前夾屋計劃，房協一直有推行多項計劃(例如住宅發售計劃)，為市民提供補助房屋；及</p> <p>(d) 政府當局會提供書面資料，說明香港房屋委員會(下稱"房委會")為優先編配單位予長者而推行的現行計劃和實施的安排，供委員參閱。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(a)段所載的要求提供資料。</p>
002114 - 002512	主席 鍾樹根議員 政府當局	<p>鍾樹根議員表達以下意見 —</p> <p>(a) 由於輪候冊上的非長者一人公屋申請者數目近年大幅增加，政府當局應考慮優化天倫樂優先配屋計劃，按照選擇與年長父母或受供養人士同住一個單位的較年輕申請人所揀選的地區，加快編配公屋單位，從而推動建立以家庭為本的支援網絡；及</p> <p>(b) 鑒於公屋需求不斷增加，政府當局應檢討富戶政策及靈活地撤銷富戶須繳付較高租金的規定，使</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>公屋住戶的下一代可繼續與他們的年長父母或受供養人士同住，以便更好地互相照顧。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局已推行不同的措施及政策，促進公屋住戶建立和諧的家庭關係。舉例而言，天倫樂調遷計劃讓現有公屋住戶有機會調遷至其父母或子女現居的公屋單位附近的單位，以加強兩代家庭成員的連繫。雖然政府當局在作出安排以應付個別公屋租戶的房屋需要方面遇到運作上的困難(例如是否有合適的公屋單位可供調遷之用)，但會在有必要時修改現行做法；及</p> <p>(b) 政府當局會在長遠房屋策略檢討中審視富戶政策。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(b)段所載的要求提供資料。</p>
002513 - 002926	<p>主席 梁家傑議員 政府當局</p>	<p>梁家傑議員察悉，長遠房屋策略檢討涵蓋的範疇包括編訂、整理和瞭解所有關乎房屋的相關資料，他詢問政府當局可否向委員提供同一套資料，以供參閱。</p> <p>政府當局回應時表示，長遠房屋策略督導委員會的運作已極具透明度。舉例而言，長遠房屋策略督導委員會會在每次會議完結後向傳媒發出新聞公報，扼要複述其討論內容。此外，長遠房屋策略督導委員會會在2013年年中左右發表長遠房屋策略檢討公眾諮詢文件，開列諮詢結果及就未來路向作出建議。</p>	
002927 - 003450	<p>主席 黃毓民議員 政府當局</p>	<p>黃毓民議員不滿政府當局並無正視委員就不同房屋問題所表達的關注，例如建立土地儲備以應付為進行房屋發展項目而不斷增加的土地需求、放寬申請公屋的入息和資產限額，以及向低收入人士(包括現正輪候公屋編配的合資格住戶)提供租金</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>津貼等。他又批評政府當局並無採取有效措施，解決香港的房屋問題。依他之見，政府當局應物色更多合適土地興建公屋，以及增加公屋的興建量，應付輪候冊申請人的房屋需要。</p> <p>政府當局同意土地供應出現短缺，並向委員保證會透過採取一系列短期、中期和長期措施來增加房屋供應，以及開發新土地資源來建立土地儲備，致力處理有關情況。在興建公屋方面，政府當局已決定增加公屋供應，並定下由2018年起計的5年內每年平均興建2萬個公屋單位的目標。長遠而言，政府當局會致力提高日後的房屋發展項目中公共和資助房屋所佔的比率。</p>	
003451 - 003900	主席 副主席 政府當局	<p>副主席表達以下意見 —</p> <p>(a) 除了公共房屋外，政府當局亦應提供資助自置房屋，以建立循序漸進的房屋階梯，從而促進社會上不同階層人士向上流動；及</p> <p>(b) 政府當局應即時採取行動，加快改善分間單位／籠屋的樓宇和消防安全，以及執行相關法例，糾正在該等處所內發現的建築工程違規情況。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 居屋計劃是房委會在公屋以外為合資格的綠表和白表申請人提供的資助房屋計劃。雖然就銷售居屋計劃單位而言，綠表申請人所佔的比率相對低於白表申請人，但申請購買剩餘居屋計劃單位的綠表申請人的實際數目仍然甚高。與擁有白表資格的人士相比，擁有綠表資格的人士較不熱衷於購買居屋計劃單位，因為他們在購買居屋計劃單位後，需要</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>交還其公屋單位，以便有關單位可重新編配予輪候冊申請人；及</p> <p>(b) 相關政府政策局／部門現正制訂有效措施和具體行動計劃，以管制與分間單位有關的違例建築工程。政府當局會繼續採取執法行動，確保分間單位符合相關規例所訂的安全規定，以保障居於分間單位的租戶的生命和安全。政府當局會在長遠房屋策略檢討中，研究分間單位租戶及其他居住環境惡劣的住戶的房屋需要。</p>	
003901 - 004544	<p>主席 梁耀忠議員 政府當局</p>	<p>梁耀忠議員表達以下意見 —</p> <p>(a) 長遠房屋策略檢討涵蓋的範疇應包括現行房屋政策；</p> <p>(b) 政府當局應檢討及放寬富戶政策和適用於非長者一人公屋申請者的配額及計分制，讓年輕的單身人士可繼續與家人住在公屋，從而減少現正輪候公屋編配的大量年輕人的數目，以及紓緩社會對房屋的需求；及</p> <p>(c) 政府當局應安排安置受其清拆行動影響的違例天台搭建物住戶，以及分階段展開清拆行動。</p> <p>政府當局回應時表示，長遠房屋策略督導委員會的職權範圍包括就現行公共房屋政策(例如富戶政策、紓緩擠迫居住環境的政策及寬敞戶政策)提供意見。該委員會已舉行一次分組會議，開展相關討論。房委會負責制訂和推行公共房屋計劃，會進一步考慮長遠房屋策略督導委員會所提任何與公共房屋政策有關的建議。政府當局同意按要求提供輪候冊非長者一人申請者的現有數目及他們的背景分析，包括現時居於公屋的非長者一人申請者數目。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局進一步表示，因屋宇署採取執法行動而被迫遷走的違例天台搭建物住戶會獲安排暫時入住臨時收容中心。若符合入住公屋的資格，他們可獲安置入住中轉房屋，並同時透過輪候冊制度輪候公屋編配。編配公屋所需的時間視乎個別個案的情況而定。一般而言，需要在中轉房屋居住一段較長時間的原因包括申請人的家人尚未符合居港7年的規定。長遠房屋策略檢討會審視居住環境惡劣的住戶(包括違例天台搭建物住戶)的房屋需要。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(c)段所載的要求提供資料。</p>
004545 - 005439	<p>主席 梁志祥議員 政府當局</p>	<p>梁志祥議員關注公屋租戶的居住環境，並提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局會否檢討編配予每名公屋租戶的平均居住空間；及</p> <p>(b) 可否設定每名公屋租戶所享有的最低居住空間標準。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 為改善公屋租戶的居住環境，房委會現正每年進行兩項公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃及一項改善居住空間調遷計劃，使每人所享有的室內樓面面積分別少於5.5平方米及7平方米的公屋租戶，可申請調遷至面積較大的單位；及</p> <p>(b) 房委會亦已實施寬敞戶政策，規定寬敞戶必須遷往其他面積合適的公屋單位，以便騰出面積較大的單位，將有關單位重新編配予真正有需要的家庭。進行上述調遷工作須視乎在相關時間是否有房屋資源可供使用而定。</p> <p>關於公屋的編配標準，政府當局表示 —</p> <p>(a) 過去多年，公屋租戶所享有的居</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>住空間已大大增加。現行標準為每人7平方米，但實際上每人平均可享有的居住空間為12.5平方米。公屋租戶所享有的居住空間日後會有所增加是普遍趨勢。在處理公屋編配方面，房委會會考慮個別輪候冊申請人(尤其是長者和殘疾人士)的特別需要。長遠而言，房委會會根據輪候冊上公屋申請人的資料(該等資料經常不斷轉變)，以及在編配單位時公共房屋的供求情況，靈活編配公屋單位；及</p> <p>(b) 為方便委員理解，政府當局會提供資料，說明公屋的編配標準，特別是如何計算每名公屋租戶所享有的平均居住空間。</p> <p>政府當局又表示，長遠房屋策略督導委員會已在上次分組會議上，討論與公共屋邨寬敞戶政策有關的事宜，以及紓緩擠迫居住環境的安排。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(d)段所載的要求提供資料。</p>
005440 - 010140	<p>主席 郭家麒議員 政府當局</p>	<p>郭家麒議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局計劃推行甚麼措施，以實現2013年施政報告所載有關增加市民所享有的居住空間的願景；及</p> <p>(b) 政府當局計劃採取甚麼措施，應付居住環境惡劣的人士的房屋需要。根據政府統計處所進行截至2012年6月底的綜合住戶統計調查，這類人士約有64 900名。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 為滿足對土地的需求及增加香港市民所享有的居住空間，開闢新的土地供應來源及建立充足的土地儲備，對於能夠按可持續的方式應付日後各項需求至為重要；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 居住環境惡劣的住戶及社會上其他特定羣組一直受政府當局關注，已獲選為長遠房屋策略檢討中的詳細探討對象。由於需要時間增建公屋，以達致由2018年起每年平均興建2萬個單位的目標，政府當局會在長遠房屋策略檢討中探討有何其他有效方法，應付低收入家庭的房屋需求。</p> <p>郭議員又詢問，由2018年開始，政府當局會向每名公屋租戶編配多少居住空間。政府當局回應時解釋，根據現行編配政策，房委會會視乎在編配單位時是否有房屋資源可供使用，根據公屋申請人的家庭成員人數和訂明編配標準，安排編配面積合適的單位予公屋申請人。在此方面，房委會如要針對編配予每名公屋租戶的居住空間(就公屋單位的室內樓面面積而言)訂定固定指標，實際上會有困難。儘管如此，房委會一直與其他相關部門合作，設法預測未來5年不同面積單位的需求，並就將會興建的不同面積單位計算一個合理而均衡的數目。預計新建公屋單位的面積更能配合準租戶的家庭成員人數。</p>	
010141 - 010739	主席 政府當局	政府當局向委員簡介2013年施政報告所概述的短期、中期及長期土地供應措施(立法會CB(1)489/12-13(02)號文件)，並強調政府當局有決心增加日後私人及公共房屋發展項目的土地供應。	
010740 - 011205	主席 謝偉俊議員 政府當局	謝偉俊議員表示，現時房屋供求出現嚴重失衡是政府當局過去多年的城市規劃工作欠佳和公眾諮詢工作未能發揮成效的後果。依他之見，政府當局不應因為害怕面對官商勾結的批評而排除與私人發展商合作，在新土地及重新發展的土地上供應房屋單位。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
011206 - 011717	主席 李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局會否考慮就住宅物業恢復推行租金管制；及</p> <p>(b) 市區重建局(下稱"市建局")可否透過收回土地，與發展商合作或自行進行公屋發展項目。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 一如2013年施政報告所述，政府當局會繼續採取多管齊下的方式增加土地供應，以及引入新措施處理社會上特定羣組不斷轉變的房屋需要，並就處理有關需要訂定緩急次序。至於租金管制，政府當局關注到，若恢復推行租金管制，可能會導致住宅物業租金上升。為協助有財政困難的公屋租戶，政府當局會在綜合社會保障緩助計劃之下，向他們提供租金津貼；及</p> <p>(b) 市建局以法定機構的形式成立，負責在全港的市區舊區進行重建項目，房委會則負責提供公共房屋，兩者的性質並不相同。</p>	
011718 - 012303	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員關注提供基礎設施以支援本地發展項目的事宜，政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局會在新界新發展區進行全面的基礎設施(包括運輸)規劃。政府當局亦正全力推行一些於數年前因為經濟不景氣而暫時擱置的發展項目；及</p> <p>(b) 現時有5個新鐵路項目正在進行。在這些項目完成後，香港的鐵路網絡會涵蓋超過70%本地人口居住的地區。與此同時，政府當局亦正在檢討和更新《鐵路發展策略2000》，以制訂香港未來的鐵路擴展計劃。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012304 - 012806	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員表達以下意見，並提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局應用盡及提高住宅用地的發展密度，以增加建屋量；</p> <p>(b) 鑒於政府當局會把36幅用地(包括政府、機構或社區用地及其他政府用地)改劃作住宅用途，政府當局會否批出其他合適用地供日後興建社區設施，或確保在進行物業發展項目時提供相稱的社區設施，以應付社區的需要；及</p> <p>(c) 政府當局會否考慮在閒置土地上興建中轉房屋屋邨，安置分間單位住戶或因為清拆行動而被迫遷走的違例天台搭建物住戶。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局會透過進行不同的技術評估，檢討及評估每幅具潛力的用地的發展可行性。政府當局會視乎個別用地有何特色，盡可能從規劃方面考慮增加發展密度，以善用土地；</p> <p>(b) 政府當局會顧及地區需要和其他因素，例如個別發展項目的整體規劃及鄰近地區是否有足夠的類似設施，以確保提供足夠社區設施；及</p> <p>(c) 至於具發展潛力的土地，政府當局會作出適當安排，例如撥出有關土地興建公屋。</p>	
012807 - 013344	主席 郭家麒議員 政府當局	<p>關於2013年施政報告提出的10項協助增加房屋土地供應的措施，郭家麒議員促請政府當局加快自行開展部分土地發展項目，務求在短期內增加公共房屋(包括公屋和居屋)的供應，以協助基層家庭遷入公屋單位及其他一般家庭自置居所。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局回應時表示，現時設有既定機制，檢討及確定在個別用地進行發展的可行性。規劃署負責向房委會撥出合適土地，興建公共房屋單位，而政府同時會提供土地作私人房屋發展，確保公共和私人房屋用地的供應穩定，以達致公共房屋單位興建量的目標，並應付市民對私人住宅單位的需求。</p>	
013345 - 013840	<p>主席 梁家傑議員 政府當局</p>	<p>梁家傑議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局可否撥出申請售賣土地表(俗稱"勾地表")上沒有被私人發展商購入的部分現有地段，以進行公屋或居屋發展項目；及</p> <p>(b) 政府當局可否設立並維持一個以地區為本的資料庫，提供最新的土地狀況資料，供公眾查閱。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府已設有既定機制，讓規劃署和房委會合作，以便加快撥出合適土地進行公共房屋發展項目。與此同時，政府會透過勾地表機制，按年及按季預先公布其賣地計劃，確保有穩定的土地供應，進行私人發展項目。透過這兩個機制，政府當局能夠在興建公共房屋與私人房屋之間取得適當平衡，以應付不同階層的需要。至於重新分配勾地表上部分土地以興建公屋和居屋單位的建議，政府當局承諾會善用珍貴的土地資源，並會評估個別土地的特色和發展潛力，令每幅具潛力的用地均能夠作最佳用途；及</p> <p>(b) 由於相關數據和資料由不同的政策局／部門持有，要建立擬議資料庫在運作上可能會有困難。儘管如此，政府當局會在適當時候再考慮有關建議。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
013841 - 014244	主席 梁耀忠議員 政府當局	<p>梁耀忠議員表達以下意見 —</p> <p>(a) 公共房屋供應有限已導致對私人單位產生龐大需求。若政府當局調高居屋計劃的現行入息限額，令更多人合資格申請居屋，在私人市場上購買單位或租住私人樓宇的人數將會減少；及</p> <p>(b) 政府當局應考慮就住宅物業恢復推行租金管制，因為房屋供應緊張和租金高企已對中產家庭造成不少困難。</p> <p>政府當局重申 —</p> <p>(a) 當某幅土地已可進行發展，政府當局會作出適當安排，例如將有關土地撥作興建公共房屋，或將有關土地納入勾地表以便由政府進行賣地，從而確保善用土地；及</p> <p>(b) 此外，由財政司司長主持而成員包括相關政策局／部門首長的房屋用地供應督導小組最近已改組為土地供應督導委員會，該委員會會全面統籌全港所有不同用途土地的發展和供應計劃。</p> <p>至於租金管制，政府當局重申其關注若恢復推行租金管制，可能會導致住宅物業租金上升。</p>	
014245 - 014649	主席 謝偉俊議員 政府當局	<p>謝偉俊議員認為，在檢討房屋政策時，政府當局應把人口增長推算納入考慮範圍，因為這與日後的房屋需求有密切關係。他又提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局會否考慮放寬元朗及大美督等地點的休憩用地的地積比率(該等用地的地積比率通常為0.2)，以便發展該等用地作住宅用途；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 建議放寬或解除現時適用於薄扶林和半山區以限制出售新土地或修訂契約的延期履行權，會否導致有關地區出現嚴重交通擠塞；及</p> <p>(c) 政府當局會否考慮批准有關改劃私人擁有的政府、機構或社區用地作住宅發展用途的申請。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局會就休憩用地的地積比率提供相關書面資料；</p> <p>(b) 政府當局會審慎研究放寬或解除作為行政措施的延期履行權的建議，對地區道路交通可能造成的影響；及</p> <p>(c) 改劃政府、機構或社區用地作其他用途的建議，主要關乎原先預留作發展政府、機構或社區設施之用但結果被閒置或沒有任何特定長遠發展計劃的用地。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4(e)段所載的要求提供資料。</p>
014650 - 015049	<p>主席 涂謹申議員 政府當局</p>	<p>涂謹申議員建議政府當局訂定目標，以便合資格人士能夠預計何時有機會購買居屋計劃單位。政府當局回應時答允向長遠房屋策略督導委員會轉達有關建議，供進一步考慮。</p>	
015050 - 015451	<p>主席 馮檢基議員 政府當局</p>	<p>馮檢基議員表達以下意見 —</p> <p>(a) 若沒有私人發展商購買勾地表上的現有地段(例如在有關地段納入勾地表後24至36個月這段時間內購買)，政府當局應考慮把有關地段重新分配，作興建公共房屋用途；及</p> <p>(b) 政府當局應探討有何有效方法，鼓勵私人發展商申請更改名下土地的用途以興建住宅和加快興建單位。舉例而言，政府當局可考慮豁免私人發展商繳付土地補</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>價，以換取私人發展商在有關土地上興建若干數目的住宅單位。</p> <p>政府當局重申，當局承諾善用土地資源，並歡迎社會人士就如何增加土地及房屋供應提出建議。政府當局進一步澄清，公共房屋發展項目的整體建造時間與私人房屋項目的整體建造時間分別不大。由於房委會使用大量標準設計和預製組件，因此公共房屋的建造過程可能會更快。事實上，房委會所不能控制的是法定規劃程序，而通過相關程序所需的時間往往甚長。</p>	
015452 - 015900	主席 梁國雄議員 政府當局	梁國雄議員促請政府當局就住宅物業恢復推行租金管制。	
<i>議程第IV項——下次會議的討論事項</i>			
015901 - 020125	主席 政府當局	主席表示，他會與運輸及房屋局局長和發展局局長舉行非正式會議，討論小組委員會的工作計劃及將於日後會議上討論的事項。委員察悉此事。	

立法會秘書處
議會事務部1
2013年4月26日