

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1530/12-13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2月27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  
石禮謙議員, SBS, JP  
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  
田北辰議員, BBS, JP  
胡志偉議員, MH  
梁志祥議員, BBS, MH, 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**： 麥美娟議員, JP

**出席公職人員**：**議程第II項**

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

**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

---

經辦人／部門

**I. 下次會議的討論事項**

(立法會CB(1)600/12-13(01)號——建議討論事項  
文件 一覽表)

主席告知委員，他及副主席曾在2013年2月15日與運輸及房屋局局長舉行非正式會議，討論小組委員會的工作計劃。根據討論結果，經修訂的小

組委員會工作計劃已在立法會CB(1)600/12-13(01)號文件所載的"建議討論事項一覽表"反映出來。

2. 委員同意在2013年3月20日(星期三)上午8時30分舉行下次會議，討論"長遠房屋需求評估——初步評估"的項目。

## **II. 社會上特定羣組的住屋需要**

(立法會CB(1)600/12-13(02)號——政府當局就"社會上特定羣組的住屋需要"提供的文件)

3. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

4. 小組委員會要求政府當局提供香港房屋協會為協助中產人士所推行的各項資助房屋計劃的摘要。

(會後補註：政府當局就上文第4段所載要求而作出的回應載於立法會CB(1)896/12-13(02)號文件，並已於2013年4月19日送交委員參閱。)

## **III. 充分和合理運用公共租住房屋資源的措施**

(立法會CB(1)600/12-13(03)號——政府當局就"充分和合理運用公共租住房屋資源的措施"提供的文件)

5. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

6. 小組委員會要求政府當局提供下列文件，以供小組委員會討論——

- (a) 有關檢討配額及計分制的文件，所載的資料須包括長遠房屋策略督導委員會研究的相關事宜；及
- (b) 有關檢討"富戶政策"的文件，所載的資料須包括長遠房屋策略督導委員會研究的相關事宜。

7. 就截至2012年6月底因申請人未符合居港7年的規定而申請被凍結的5 020宗個案(見立法會CB(1)600/12-13(03)號文件附件A第8段)而言，小組委員會要求政府當局提供涉及單親家庭的個案數目，以及說明政府當局會否考慮上述申請人可獲豁免須符合有關的居港規定，使申請人早日獲編配公共租住房屋單位。

(會後補註：政府當局已提供上文第6段所載小組委員會要求的文件，以供小組委員會在2013年4月30日的會議上討論。政府當局就上文第7段所載要求而作出的回應載於立法會CB(1)896/12-13(02)號文件，並已於2013年4月19日送交委員參閱。)

#### **IV. 其他事項**

8. 議事完畢，會議於上午10時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年7月19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2月27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 —— 下次會議的討論事項</i>			
000400 - 000618	主席	<p>主席告知委員，他及副主席曾在2013年2月15日與運輸及房屋局局長舉行非正式會議，討論小組委員會的工作計劃。根據討論結果，經修訂的小組委員會工作計劃已在立法會CB(1)600/12-13(01)號文件所載的"建議討論事項一覽表"反映出來。</p> <p>委員同意在2013年3月20日(星期三)上午8時30分舉行下次會議，討論"長遠房屋需求評估 —— 初步評估"的項目。</p>	
<i>議程第II項 —— 社會上特定羣組的住屋需要</i>			
000619 - 001048	主席 政府當局	<p>政府當局向委員簡介長遠房屋策略督導委員會已揀選下列社會上的特定羣組，詳細探討其住屋需要 —</p> <p>(a) 長者；</p> <p>(b) 非長者單身人士；</p> <p>(c) 居住環境欠佳的住戶；及</p> <p>(d) 年輕人和首次置業者。</p> <p>政府當局強調，香港房屋委員會(下稱"房委會")一直推行不同計劃，照顧特定羣組的住屋需要。鑒於分間單位已成為公眾關注的事宜，長遠房屋策略督導委員會已委託獨立研究機構，研究分間單位住戶的特徵及估計</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		全港的分間單位數目。研究結果將於2013年年中左右公布，以供長遠房屋策略督導委員會考慮。	
001049 - 001529	主席 郭家麒議員 政府當局	<p>郭家麒議員認為，現時的公共租住房屋(下稱"公屋")興建量不足以應付需求，以致公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上的公屋申請人需要輪候一段長時間方可獲編配單位。郭議員察悉政府統計處及非政府機構就居住環境惡劣的住戶的數目編製的統計數據並不一致，他詢問 —</p> <p>(a) 政府當局可如何準確推算社會上居住環境惡劣的住戶的數目；及</p> <p>(b) 政府當局計劃採取甚麼措施，協助居住環境欠佳的人士。</p> <p>政府當局向委員保證，當局並無忽視居住環境欠佳的住戶的情況。考慮到"分間單位"並無一個獲一致接納的定義，長遠房屋策略督導委員會已委託獨立研究機構，確立分間單位的定義、研究分間單位住戶的特徵，以及根據分間單位的定義推算全港的分間單位數目。</p>	
001530 - 002028	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 居住環境惡劣並已在輪候冊上登記以獲得編配公屋的住戶的數目和狀況資料為何；及</p> <p>(b) 向該等住戶提供的協助和支援為何。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局首先會確立分間單位的定義，然後會針對性地處理有關情況。由於在輪候冊上登記以獲得編配公屋的人士來自不同階層，有不同的背景，房委會對個別公屋申請人的申請進行適時檢</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>視和審批之前，並無他們的狀況資料。首次獲公屋單位編配的平均輪候時間約為2.7年；及</p> <p>(b) 政府的一貫政策是為不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。由於所有公屋申請人不論其背景及社會狀況為何，均面對房屋供應不足的同問題，房委會不宜抽出某組別的申請人，優先向他們編配公屋，因為此舉會擾亂輪候安排及破壞現時用以評估申請人是否合資格入住公屋的機制(例如輪候冊入息和資產限額)。儘管如此，長遠房屋策略督導委員會會研究社會上個別羣組的住屋需要，並會就日後編配公屋應採用的優先次序向政府提出建議。</p>	
002029 - 002453	主席 張超雄議員 政府當局	<p>張超雄議員認為，由於公屋資源珍貴而有限，政府當局有需要就編配公屋訂定優先次序。他提出以下問題 —</p> <p>(a) 政府當局會推行哪些具體措施和工作，協助居住環境惡劣的住戶；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮優先編配公屋予因為當局對分間單位採取清拆行動而被迫遷走，以致變成無家可歸的住戶。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 由於現有公屋單位數目有限，政府當局明白有需要就編配公屋訂定優先次序。然而，在分間單位的統計數據欠奉的情況下，政府難以制訂有效的房屋策略，協助有真正及最有迫切需要的人士。因此，政府現正進行有關分間單位的調查，以收集相關資料和統計數據；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府的一貫政策是不會有人因為當局的執法行動而變成無家可歸。就此，房委會一直與屋宇署緊密合作，安置因屋宇署採取執法行動而被迫遷走的分間單位住戶。因被迫遷走而變成無家可歸的住戶會獲安排暫時入住臨時收容中心，為期不超過3個月。若符合入住公屋的資格，他們繼而會獲安置入住中轉房屋，並同時透過輪候冊制度輪候編配公屋。</p> <p>張議員認為，即使不進行調查，政府當局亦應清楚知道分間單位在全港普遍存在及分間單位所引致的相關問題。他懷疑政府當局是否以進行調查為藉口，而不採取措施處理分間單位的問題。</p>	
002454 - 002928	主席 郭偉強議員 政府當局	<p>郭偉強議員關注年輕單身人士的住屋需要。他認為，房委會的配額及計分制(下稱"計分制")拖長了不少年輕及單身人士申請者輪候編配公屋的時間。此外，富戶政策已導致年輕人遷出其父母的公屋單位及在輪候冊上登記，令公屋非長者一人申請者的數目急升。郭議員詢問，政府當局會否考慮增加非長者一人申請者的每年公屋配額。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 房委會每年會檢討提供予非長者一人申請者的單位在整體公屋供應量中所佔的比例，並會在決定公屋的單位組合時考慮現行公屋需求。非長者一人申請者的每年配屋限額現時定為擬編配予輪候冊一般申請者的公屋單位總數的8%，並以2 000個單位為上限；</p> <p>(b) 鑒於小家庭是香港的普遍趨勢，房委會過去數年已一直興建更多面積較小的公屋單位；及</p> <p>(c) 長者會獲優先編配公屋。長者一</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>人申請者輪候公屋的平均時間僅為1.4年左右。</p> <p>關於公屋單位的輪候時間，政府當局解釋 —</p> <p>(a) 當局會向合資格的公屋申請人提供3次編配單位的機會(每次一個單位)，若申請人拒絕第一次單位編配而選擇等候其後的單位編配，這是他們的個人決定。因此，申請人的輪候時間會計算至他們第一次獲編配單位的時間，而不包括輪候第二次及／或第三次單位編配所需的時間。由於公屋的整體供求情況及公屋申請人的地區選擇分布情況不時改變，公屋申請人的實際輪候時間亦會經常不斷轉變；及</p> <p>(b) 平均輪候時間約為3年的承諾對計分制下的非長者一人申請者並不適用。</p>	
002929 - 003413	主席 梁志祥議員 政府當局	<p>梁志祥議員關注新界寮屋居民的居住環境惡劣，並促請政府當局協助他們申請公屋。</p> <p>關於關愛基金推行的資助計劃，向65歲及以上的合資格長者發放一筆過款項，以紓緩通脹不斷加劇及周期性租金上升對他們造成的壓力，梁議員詢問政府當局會否考慮引入類似計劃，向所有居住環境惡劣的住戶提供租金津貼。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局已承諾處理社會上不同階層和組別人士的住屋需要，而不會將資源集中在幫助任何特定組別的人士；</p> <p>(b) 鑒於市民的居住環境和住屋需要各有不同，輪候冊入息和資產限額提供了一個客觀而公平的基</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>礎，評估申請公屋的住戶是否符合資格；</p> <p>(c) 除了關愛基金外，綜合社會保障援助計劃亦為租住私人樓宇的合資格人士提供津貼；及</p> <p>(d) 就分間單位所進行的調查的結果會與政府其他相關委員會(例如扶貧委員會)共同使用，以助該等委員會探討可為分間單位的住戶進一步提供哪些協助。</p> <p>主席建議政府當局在研究居住環境惡劣的住戶的住屋需要時，把居於鄉郊地區棄置貨櫃的人士納入研究範圍。</p>	
003414 - 004007	主席 李卓人議員 政府當局	<p>李卓人議員懷疑長遠房屋策略督導委員會是否有能力解決香港的房屋問題。他認為政府當局並無正視委員就不同房屋事宜提出的關注事項，例如向低收入人士提供租金津貼，以及就住宅物業恢復推行租金管制等。他又詢問市區重建局(下稱"市建局")可否收回土地以進行公屋發展項目或興建青年旅舍，照顧年輕人的住屋需要。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 政府當局成立長遠房屋策略督導委員會是為了就中長期房屋策略作出建議，而不是就現行房屋問題提供即時的解決或補救方法；</p> <p>(b) 政府當局已決定加快興建更多公屋；</p> <p>(c) 政府當局會探討可否把工業大廈改作住宅用途；及</p> <p>(d) 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</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>屋，兩者的性質並不相同。市建局可與私人發展商或香港房屋協會(下稱"房協")合作，進行該等重建項目。</p> <p>主席強調，成立小組委員會是為了方便委員積極參與政府當局現正進行的長遠房屋策略檢討，並就制訂長遠房屋策略適時作出建議。</p>	
004008 - 004418	主席 梁國雄議員	<p>梁國雄議員認為，政府當局應提供誘因，例如租金津貼，鼓勵分間單位居民提供他們的家庭特徵的資料，以方便進行有關分間單位的調查。</p> <p>梁議員又強烈促請政府當局考慮就住宅物業恢復推行租金管制，以減輕低收入家庭所面對的住屋問題。</p>	
004419 - 004827	主席 副主席 政府當局	<p>副主席詢問，政府當局是否已取得長遠房屋策略督導委員會所揀選進行探討的4個特定羣組的人數和狀況資料，以及就這兩方面的變化作出預測。鑒於每個特定羣組的情況經常轉變，副主席認為政府當局應定期(例如每5年或10年)檢討有關數字，務求將房屋供求錯配的情況減至最少。</p> <p>政府當局回應時表示會定期索取及檢討有關數字，以便可適時對房屋策略作恰當調整。</p> <p>副主席又詢問房協在發展公共房屋方面所擔當的角色，政府當局回應時解釋，房協現時提供兩類租住屋邨單位，分別為甲類屋邨單位和乙類屋邨單位，後一類單位的入息和資產限額略高。房協亦推行資助出售項目，例如"綠悠雅苑"。此外，房協亦提供兩項計劃，照顧中等收入長者的住屋需要。鑒於房協的業務範圍廣泛，政府當局會繼續請房協推展日後的房屋發展項目。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>應委員的要求，政府當局會提供房協為協助中產人士所推行的各項資助房屋計劃的摘要。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第4段所載的要求提供資料。</p>
004828 - 005248	<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) 長遠房屋策略督導委員會會否檢討富戶政策，以提供靈活性及容許年輕人繼續住在其父母的公屋單位，讓年輕一代可以照顧長輩；及</p> <p>(b) 新的居者有其屋(下稱"居屋")計劃單位的定價可否與市值脫鉤，以降低該等單位的售價。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 房委會已實施多項計劃，鼓勵年輕的家庭成員照顧住在公屋的年長父母。儘管各界對富戶政策持不同意見，但富戶政策的確有助鼓勵富戶騰出他們的公屋單位，以便將單位重新編配予有需要的人士。無論如何，長遠房屋策略督導委員會會研究富戶政策；及</p> <p>(b) 居屋單位有一套定價方法。根據該方法，當局不但會考慮單位的市值，亦會考慮合資格住戶償還按揭貸款的能力。</p>	
005249 - 005943	<p>主席 梁耀忠議員 政府當局</p>	<p>梁耀忠議員關注到，富戶政策已導致年輕人遷出其父母的公屋單位，令公屋非長者一人申請者的數目和私人樓宇的需求增加。他要求政府當局檢討富戶政策，並認為每年撥出2 000個公屋單位予非長者一人申請者並不足夠。他又認為，政府當局擬備的資料文件並無就解決香港的房屋問題提供任何方向或策略。依他之見，每個特定羣組的住屋需要應分開討論，以便當局可聚焦地作出考慮。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 當局會向長遠房屋策略督導委員會反映委員的意見及關注事項，以供考慮。當局會在長遠房屋策略的公眾諮詢文件於稍後公布時，就長遠房屋策略督導委員會的建議進一步徵詢委員意見；及</p> <p>(b) 部分年輕人確實希望搬離家庭，成為單身人士住戶。雖然越來越多年輕人登記以獲得編配公屋，但當中不少人在其申請到期審批時已變得不合資格，因為他們所賺取的收入很可能已超過公屋的現行入息限額。</p>	
005944 - 010423	<p>主席 石禮謙議員 政府當局</p>	<p>石禮謙議員提出以下問題 —</p> <p>(a) 在擴展居屋第二市場至擁有白表資格的買家後，二手居屋單位的價格水平有何變化；及</p> <p>(b) 鑒於政府當局已需要採取措施遏抑物業市場的投機活動，政府當局會否考慮將居屋單位的定價與市值脫鉤，並以建築成本作為定價的基礎。</p> <p>政府當局回應時表示，當局並無任何有關二手居屋單位的價格水平升幅資料。居屋單位的價格出現變動由多個因素造成，並非基於某一原因。當局最近為遏抑物業市場投機活動而採取的措施(例如額外印花稅)對私人住宅物業和居屋單位同樣適用。</p>	
010424 - 010948	<p>主席 鍾樹根議員 政府當局</p>	<p>鍾樹根議員認為，政府當局提供的資料文件並無載述任何短期或長期措施，以照顧該4個特定羣組的住屋需要。鑒於公屋的需求不斷增加，鍾議員促請政府當局考慮採取下列措施 —</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 放寬富戶政策及加戶政策的入息和資產限額，使公屋住戶的第二代可繼續住在其父母的公屋單位；及</p> <p>(b) 在過渡期內為分間單位居民或居住環境欠佳的人士提供一些臨時房屋。</p> <p>政府當局重申，長遠房屋策略督導委員會現正探討資料文件所述的社會上不同組別人士的住屋需要，尚未作出任何具體建議。鑒於小組委員會是為了監察長遠房屋策略檢討的進展而成立，當局會請委員提出意見和關注事項，並會將有關意見和關注事項向長遠房策略督導委員會反映，以供考慮。</p> <p>政府當局進一步解釋，雖然當局已就現行富戶政策作充分考慮，但亦會定期檢討有關政策。在檢討有關政策時，政府當局認為較重要的一點是確保會採用恰當的準則，就如何重新編配公屋單位予有真正需要的合資格住戶作出決定。</p>	
010949 - 011418	主席 政府當局	<p>主席認為，政府當局提供的資料文件並不全面。依他之見，長遠房屋策略督導委員會不應以該4個特定羣組為焦點，反而應就以下方面進行深入分析，藉此制訂全面的策略，從根本處理不同的房屋問題 —</p> <p>(a) 香港住戶狀況的變化；</p> <p>(b) 香港經濟發展狀況的變化；</p> <p>(c) 香港人口及人口特徵的變化，例如為了與家人團聚而新來港的人士導致公屋的需求上升；及</p> <p>(d) 公共房屋政策，例如富戶政策與政府的"居家安老"政策互相抵觸。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
<i>議程第III項——充分和合理運用公共租住房屋資源的措施</i>			
011419 - 011658	主席 政府當局	政府當局向委員簡介房委會為充分 和合理運用公屋資源而推行的措 施。政府當局特別指出，長遠房屋策 略督導委員會現正收集相關資料和 統計數據，以供進一步討論，現階段 尚未作出任何結論或建議。	
011659 - 012144	主席 郭家麒議員 政府當局	<p>郭家麒議員提到新加坡的公共房屋 計劃的入息限額高得多，並批評房委 會的現行輪候冊入息和資產限額過 於嚴格，已對公屋住戶構成滋擾。依 他之見，香港的種種房屋問題，例 如分間單位普遍存在、房屋供求失 衡及居屋單位價格高昂，源於政府 當局的房屋政策欠佳。他詢問政府 當局會採取甚麼方法，協助居住環 境惡劣的住戶。</p> <p>政府當局的回應如下 —</p> <p>(a) 香港和新加坡的公共房屋計劃 根本並不相同，因此不能作比較；</p> <p>(b) 房委會已制訂機制，訂明輪候 冊入息和資產限額會每年檢討；及</p> <p>(c) 當局在相關銷售工作展開之前 不久才會訂定居屋單位的售價，並 會提供某個價格範圍的出售單位 (視乎單位的地點和面積而定)， 供合資格的買家選擇。</p>	
012145 - 012634	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員促請政府當局在制訂具 體措施以協助居住環境惡劣的住戶 時，參考向受清拆行動影響的寮屋 住戶作出的安置安排。</p> <p>胡議員亦關注年輕單身人士的住屋 需要。他認為，教育程度高的年輕 人可賺取較高收入這項假設，在現 今的社會已不再成立。因此，計分 制不能保證公屋資源可合理地分配 予有需</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>要的人士，反而延長了非長者一人申請者的輪候時間，減低他們獲編配公屋單位的機會，令他們推遲結婚的決定。他批評政府當局沒有建立循序漸進的房屋階梯，協助社會上不同階層的人士向上流動。</p> <p>政府當局回應時重申，政府的房屋政策是為不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。長遠房屋策略督導委員會會就如何照顧及按甚麼優先次序處理該等人士的住屋需要這根本問題進行研究。</p> <p>政府當局又強調，在恢復推行居屋計劃後，當局已重新建立房屋階梯。雖然有限的公共房屋資源會優先編配予家庭及長者，但在所有不同組別的人士當中，長遠房屋策略督導委員會已把年輕人列為一個特定組別，以密切研究應否向他們提供協助，處理他們的住屋需要，以及如需向他們提供協助，應如何提供協助。</p>	
012635 - 013128	主席 張超雄議員 政府當局	<p>張超雄議員察悉並關注到，相對於2011年6月的數字，在輪候3年或3年之後才獲首次編配單位的獲安置一般申請者數目有所增加，而在輪候冊上輪候超過3年及尚未獲得首次編配單位的一般申請者數目亦有所增加（見立法會CB(1)600/12-13(03)號文件附件A）。他詢問政府當局會採取甚麼措施，以兌現行政長官在其競選政綱中就以下方面作出的承諾 —</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 把家庭申請者及35歲以上的非長者單身人士申請者的平均輪候時間維持在3年；</li> <li>(b) 縮短35歲或以下的公屋申請人的輪候時間；及</li> <li>(c) 在長者人口眾多的公共屋邨提供綜合長者服務，以鼓勵長者居家安老。</li> </ul>	



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，行政長官作出的承諾會在長遠房屋策略檢討中考慮。此外，房委會的現行政策是積極照顧長者的需要。舉例而言，房委會一直因應現有租戶及社區的需要，在轄下公共屋邨進行多項改善工程，包括在沒有升降機的公屋大廈加裝升降機和自動電梯，以及提供長者設施。</p>	
013129 - 013621	<p>主席 郭偉強議員 政府當局</p>	<p>郭偉強議員認為，政府當局未能處理社會上不同組別人士(特別是年輕人)的住屋需要。他指出，青年旅舍並非擬作為一種永久居所，年輕人始終需要訂定他們自己的住屋計劃。因此，他認為把遷入青年旅舍的年輕人從輪候冊上除名，令他們不合資格申請公屋，這種做法並不合理。</p> <p>鑒於在計分制下有大量公屋非長者一人申請者，郭議員詢問政府當局會否考慮不向現時與家人居於公屋的申請人扣減30分。否則，該等申請人獲編配公屋單位的機會將會甚微。</p> <p>政府當局回應時解釋，當局認為現時居於公屋單位的申請人正在接受公共房屋資助，因此不會把公屋優先編配給他們。鑒於公屋資源珍貴而有限，當局有需要就不同類別的公屋申請人訂定編配公屋的優先次序。儘管如此，政府當局承認富戶政策已導致部分非長者一人申請者遷出其父母的公屋單位，並在輪候冊上登記以獲得編配公屋。長遠房屋策略督導委員會會研究富戶政策，而當局會向長遠房屋策略督導委員會反映委員對富戶政策的意見。</p>	
013622 - 014099	<p>主席 李卓人議員 政府當局</p>	<p>李卓人議員對於房委會沒有制訂政策以兌現行政長官在其競選政綱中所作的承諾，解決香港的房屋問題表示失望。他詢問 —</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(a) 政府當局會如何處理35歲或以下及35歲或以上的非長者一人申請者的住屋需要；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮放寬多年前所訂立的人均室內樓面面積5.5平方米的最低面積編配標準。</p> <p>政府當局重申不會就行政長官在其競選政綱中所作的承諾給予意見。然而，長遠房屋策略督導委員會在就合適的未來路向作出建議時，會考慮行政長官就增加房屋供應作出的承諾。</p> <p>在紓緩公屋的擠迫居住環境的安排方面，政府當局解釋，列為"擠迫戶"的公屋住戶可申請調遷至較大的公屋單位。然而，為秉持充分和合理運用公共房屋資源的政策，當局會讓居住環境較為擠迫的公屋住戶優先選擇單位。當局會考慮當前情況，不時檢討公屋的最低面積編配標準。</p>	
014100 - 014510	主席 馮檢基議員	<p>馮檢基議員指出，申請人輪候編配公屋的實際時間(即由遞交公屋申請至入住單位的一段時間)較3年的平均輪候時間為長。他列舉以下例子，說明公屋編配的安排並不公平 —</p> <p>(a) 公屋平均輪候時間界定為在輪候冊上登記至首次獲編配單位的一段時間。不過，由遞交公屋申請至在輪候冊上登記一般需時約3個月，但這段時間並無計入申請人的輪候時間；</p> <p>(b) 部分公屋申請人須不時零碎地提供補充資料及文件，因而令處理他們的申請所需的時間不必要地延長；</p> <p>(c) 雖然合資格的公屋申請人會獲3次編配單位的機會，但每次獲編配額單位所相隔的時間甚長。舉例而言，在某些個案中，申請人</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>在首次單位編配中獲編配較不受歡迎的公屋單位，而在拒絕該次單位編配後，申請人通常需要等候一段長時間，才獲得其後的編配單位機會；及</p> <p>(d) 當獲得編配單位時，公屋申請人須接受詳細的資格審查(例如入息和資產審查)，即使申請人對上一次接受審查只是一年前左右。在不同時間重覆接受審查對申請人構成滋擾之餘，亦無可避免地令申請人輪候入住公屋單位的時間延長。</p> <p>馮議員贊同李卓人議員對公屋租戶居住面積提出的意見，並認為公屋租戶的居住環境擠迫是房屋供應不足這個基本問題所致。他促請政府當局考慮重建舊公共屋邨，因為有關屋邨在重建後可興建更多公屋單位。</p>	
014511 - 014918	主席 梁耀忠議員 政府當局	<p>梁耀忠議員認為，當局須優先興建的是公屋而非居屋。他不滿當局將大澳龍田邨天利樓這幢公屋大廈(合共85個單位)改建為居屋大廈出售，而居於上址的14個住戶須於2013年8月之前遷出。鑒於所收回的單位數目不多，梁議員認為政府當局不應針對這一小撮公屋租戶。他詢問，房委會的政策焦點是為無法負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，抑或是為滿足市民的置業夢想而興建居屋單位。</p> <p>政府當局回應時解釋，天利樓位置偏遠，空置率一直甚高。為了更加善用剩餘公屋單位，同時充分利用珍貴的公共房屋資源，當局認為適宜將天利樓全數85個單位改建為居屋單位出售。至於安置安排，政府當局向委員保證，受影響的住戶會獲原區安置在大澳，並可優先購買改建後的居屋單位。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
014919 - 015412	主席 副主席 政府當局	<p>副主席再次詢問，政府當局是否已取得長遠房屋策略督導委員會所揀選進行探討的4個特定羣組人士的數目和狀況資料，以及就這兩方面的變化作出預測。政府當局回應時表示，雖然當局會設法收集相關資料和數字，但由於有關住戶和人士的情況經常轉變，當局即使取得相關資料和數字，極其量亦只是反映當時的情況。委員贊同，若可就此方面定期進行檢討，情況會較為理想。至於分間單位的調查，當局預計會在2013年5月得出調查結果。</p> <p>副主席進一步詢問，長遠房屋策略督導委員會會否在長遠房屋策略檢討中考慮以下事宜 —</p> <p>(a) 房協在提供公共房屋方面的角色；及</p> <p>(b) 為協助無法負擔私人住宅單位而同時又不合資格申請公屋的人士推出的可行措施。</p> <p>政府當局回應時表示，香港種種的房屋問題是房屋供求失衡所致。房委會會繼續擔當積極角色，供應公屋和居屋，並會加快興建公屋和居屋的速度，以應付市民的住屋需要。政府亦已訂下目標，在未來數年每年平均提供約2萬個私人住宅單位。</p>	
015413 - 015831	主席 田北辰議員 政府當局	<p>田北辰議員就公屋入息和資產限額提出詢問，政府當局回應時解釋，該兩項限額每年檢討一次。根據富戶政策，總入息及資產淨值均超出訂明入息和資產限額的住戶，需要騰出公屋單位。</p> <p>田北辰議員察悉部分公屋富戶有充分能力負擔私人房屋，他認為當局應進一步收緊富戶政策下的入息和資產限額，以維護公共房屋資源的合理分配。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>政府當局提述截至2012年12月底的統計數據，該等數據顯示在合共708 000個公屋住戶中，有2 600個住戶現正繳付雙倍租金，並指出由此可見在現有租戶中，相對較"富裕"的租戶為數不多。儘管如此，房委會會繼續留意上述情況，並會將委員的意見向長遠房屋策略督導委員會反映，以供進一步討論。</p>	
015832 - 020330	主席 政府當局	<p>主席要求政府當局提供下列文件，以供委員參考和進一步討論 —</p> <p>(a) 有關檢討計分制的文件，所載的資料須包括長遠房屋策略督導委員會研究的相關事宜；及</p> <p>(b) 有關檢討富戶政策的文件，所載的資料須包括長遠房屋策略督導委員會研究的相關事宜。</p> <p>至於房協的角色，主席表示，過往房協提供資助房屋，以照顧無法負擔私人住宅單位亦不符合資格申請公屋的中產人士的需要。他又要求政府當局向長遠房屋策略督導委員會反映他的意見，即政府當局應加強房協在提供公共房屋方面的角色，以供長遠房屋策略督導委員會考慮。</p> <p>政府當局回應時重申，房協一直提供多種不同類型的房屋，資助出售項目"綠悠雅苑"便是一例。房協亦與市建局合作，進行市區重建項目。房協一直提供若干數量的房屋單位，對幫助紓緩社會的房屋需求壓力，發揮輔助作用。</p>	政府當局須按會議紀要第6(a)及(b)段所載的要求提供資料。
020331 - 020751	主席 張超雄議員 政府當局	<p>張超雄議員不接受政府當局沒有提出具體措施，以履行行政長官在其競選政綱中作出的政策承諾。</p> <p>就截至2012年6月底因申請人未符合居港7年的規定而申請被凍結的5 020宗個案（見立法會</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>CB(1)600/12-13(03)號文件附件A第8段)而言，張議員詢問 —</p> <p>(a) 涉及單親家庭的個案數目；及</p> <p>(b) 政府當局會否考慮上述申請可獲豁免須符合有關的居港規定，使申請人早日獲編配公屋單位。</p> <p>政府當局澄清，研究政府的中長期房屋政策的工作由長遠房屋策略督導委員會而非房委會負責。至於申請被凍結的個案，政府當局答允按要求提供相關資料。</p>	<p>政府當局須按會議紀要第7段所載的要求提供資料。</p>
020752 - 021211	<p>主席 馮檢基議員 政府當局</p>	<p>政府當局回應馮檢基議員較早時提出的問題時表示 —</p> <p>(a) 所有公屋申請人均獲發通知，說明他們的申請須連同哪些文件一併提交。故此，申請人理應知悉任何所需的證明文件如有遺漏，其申請將無法處理；</p> <p>(b) 關於不受歡迎的公屋單位，房委會並無刻意將某一單位編配予某一家庭。公屋單位以隨機方式編配。再者，房委會亦有責任告知準租戶其所獲編配的單位過往的情況；</p> <p>(c) 雖然房委會已設法盡快給予個別公屋申請人3次編配單位的機會，但公屋的編配主要視乎當時房屋資源的供應和分配情況而定；</p> <p>(d) 由於公屋申請人的入息和資產可能經常改變，當局認為將個別申請人作出的入息和資產申報的有效期定為不超過6個月實屬合理，以確保有限的公屋資源可分配予有真正需要的人士；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(e) 當局在訂定寬敞戶的標準時已顧及個別家庭和申請人的情況；及</p> <p>(f) 房委會在考慮是否重建舊公共屋邨時會審視個別屋邨的結構狀況、進行修葺工程的成本效益、是否有合適的安置資源，以及在重建後將可增加的公屋單位淨數目。房屋署轄下已成立特別工作小組，負責評估舊屋邨的重建潛力。</p>	
021212 - 021607	主席 梁耀忠議員 政府當局	<p>關於處理空置的公屋單位，梁耀忠議員促請政府當局考慮提供誘因，鼓勵公屋申請人遷往位處較偏遠地區的屋邨，使當局能夠加快租出較不受歡迎的公屋單位。</p> <p>政府當局回應時表示，當局會研究可否作出特別安排，吸引公屋申請人接受偏遠地區的單位。然而，根據現行的特快公屋編配計劃，房委會會邀請目標申請人選擇較不受歡迎的單位，以便加快編配有關單位，將空置率降低。</p> <p>至於天利樓改建項目，房委會認為在公屋與居屋的供應量之間取得適當平衡，以照顧社會上不同羣組的不同需要非常重要。</p>	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2013年7月19日