

立法會房屋事務委員會

每年提供 50 000 個房屋資助機會的承諾

目的

本文件向委員 述每年提供 50 000 個房屋資助機會的承諾，並特別提及在 2003 年年底前將輪候租住公屋的時間縮短至平均三年的進展。

背景

2. 房屋事務委員會在去年 11 月 19 日舉行會議，討論 2001 年的施政報告，當時委員請政府就每年提供 50 000 個房屋資助機會的承諾，提供資料，而有關資料已包括在政府於今年 1 月 17 日作出的書面回應。其後，委員們要求舉行簡介會。

整體目標

3. 政府在 2001 年的施政報告，重申目前政策的目標是每年提供 50 000 個房屋資助機會，藉以滿足合資格家庭的長遠需求。在這 50 000 個房屋資助機會中，大約有 23 000 個資助方式是提供租住公屋單位和租金津貼，其餘則採用自置居所資助方式，包括提供居屋計劃和類似資助自置居所計劃所建造的單位，及提供置業貸款。有關各種資助機會，詳述如下。

提供租住機會

租住公屋

4. 在未來 10 年，政府會透過房屋委員會(房委會)每年平均提供大約 23 000 個新的租住單位(另外尚有

翻新的空置單位)，應付公屋輪候冊上的申請人和其他類別人士對公屋的需求。

租金津貼

5. 作為提供租住機會的一個選擇，政府在介紹 2001 年的施政報告中，承諾會在 2002 年研究可否推行試驗計劃，向合資格的非長者家庭提供租金津貼，代替提供租住公屋單位。政府的目的是為公屋準租戶提供更多選擇，讓他們在到期獲得配屋時，除租住公屋單位外，還可選擇領取津貼租住私人樓宇單位。

縮短輪候公屋的平均時間

6. 由於房委會推行公屋計劃進展良好，輪候公屋的平均時間現已大幅縮短至四年以下。我們的目標是在 2003 年年底前，進一步將輪候時間縮短至平均三年，並在日後維持此水平。

提供資助自置居所單位及置業貸款機會

7. 政府透過房委會及房屋協會（房協）推行不同的資助自置居所計劃。為了讓有意置業的人士有更多的選擇，並更具成本效益的方法鼓勵市民自置居所，政府亦向合資格的家庭提供免息或低息貸款，讓市民透過由房委會推行的自置居所貸款計劃及房協推行的首次置業貸款計劃，購買私人樓宇單位。

自置居所的比率

8. 在過去 4 年，除了經濟情況的問題，市民自置居所的整體比率仍然錄得良好的進展，比率由 1997 年的 50% 上升至 2001 年的 55%。自置居所目標是確保資助自置居所單位供應充足，讓有意置業安居的合

資格家庭能達成心願。在 2000 年，我們曾檢討在 2007 年達到七成家庭擁有自置居所的目標進度，結論肯定了這是有用的目標，希望經濟好轉後，可以達到。政府強調無意迫使市民置業。市民可以在自由市場自行作出決定。

公營房屋建屋計劃(2002/03 至 2005/06 年度)

9. 為了按既定目標提供充足的房屋資助機會，公營房屋建屋計劃將會在 2002/03 至 2005/06 年度，如期供應租住單位和資助自置居所單位約 12 萬個。

政務司司長關於房屋事宜的聲明

10. 自去年開始，主要基於樓價和利率下降等經濟因素，資助自置居所單位和私人住宅市場的銷售對象出現不斷增加的重疊。為了應付這個問題，政務司司長在去年 9 月宣布暫停銷售資助自置居所單位，直至 2002 年 6 月底為止。恢復出售這類單位後至 2005/06 年度，每年推售的單位將不會超過 9 000 個。

11. 而在暫停銷售資助自置居所單位期間，政府和房委會將檢討三項較長遠的課題，包括資助自置居所單位和置業貸款的比例、公營房屋選址的準則，以及市民申請自置居所資助的資格準則。

政府總部房屋局
2002 年 2 月