

立法會房屋事務委員會

跟進續議事項進展

項目一

公屋單位租金與入息比例中位數

在二零零三年七月十六日房屋事務委員會會議上，有議員索閱房屋委員會就公屋租金司法覆核向法院呈交的陳詞概要。房屋委員會已於八月二十五日就原訟法庭的裁決提出上訴，為免影響上訴，法律顧問認為有關陳詞應列作保密文件，直至所有法律及司法程序完結為止。上訴於二零零四年四月二十及二十一日聆訊，但在上訴得出結果，以及在與訟雙方其後採取任何法律行動有結果前，該份陳詞書應繼續保密。

項目三

剩餘「居者有其屋計劃」(居屋)單位

二零零三年十一月三日房屋事務委員會會議上，議員要求當局提供在決定二零零六年年年底前不把剩餘居屋單位作為資助房屋出售時所依據的影響評估。

二零零二年十一月，政府公布為房屋政策重新定位，清晰地定出政府和市場在房屋方面所擔當的不同角色。有關的聲明指出，維持自由穩定的環境，讓物業市場持續健康發展，至為重要。為求達致這個目標，政府須確保房屋政策清晰、全面和貫徹始終，使公眾和投資者對物業市場的信心能夠持續。基於這個前提，政府在二零零三年十月再發表聲明，在二零零六年年年底前不會把未售出和回購的居屋單位以資助房屋的形式出售。這項措施於同年十一月二十六日獲房屋委員會通過。政府在決定採取協助穩定物業市場的一系列措施，包括在二零零六年年年底前不出售剩餘的居屋單位時，已審慎考慮所有有關的因素，包括停售居屋對公營房屋和私營房屋市場的影響。鑑於當時的物業市場供求嚴重失衡，推行上述一系列措施，是恰當和必需的。

過去十二個月的統計數字顯示，物業市場逐步復蘇，負資產個案數字銳減，市民和投資者已重拾對物業市場的信心。這些結果顯示，政府為房屋政策重新定位，以期盡量減少對市場的干預，並以提供資助租住房屋予合資格的低收入家庭為工作重點，方向是正確的。

項目四

過去 15 年通過改變土地用途和重建而興建的私人住宅單位數目

二零零四年二月十八日，我們向房屋事務委員會提交過去五年(即 1998/99 年度至 2002/03 年度)獲准把土地改作住宅用途的個案數目與所涉及的單位數目的資料。過去 15 年(即 1988/89 年度至 2002/03 年度)通過改變土地用途和重建而興建的私人住宅單位數目的綜合統計數字，則載於附件。

項目五

檢討現行房屋委員會常規中規管聘用其委員擔任專業工作的條文

在二零零四年二月二日房屋事務委員會會議上，我們告知議員，鑑於公眾疑慮，房屋委員會將檢討其現行《常規》中規管聘用其委員擔任專業工作的條文，有關檢討仍在進行。

項目六

協助殘舊樓宇的長者業主

房屋事務委員會在二零零四年四月七日會議上研究殘舊樓宇長者業主所面對的問題，並建議當局檢討現行的安排及政策。房屋委員會在同年五月十九日審議此事。為確保公屋資源得以合理分配給真正需要入住資助房屋的人士，房屋委員會認為「不得擁有住宅物業的規定」應予保留。

不過，房屋委員會明白部分殘舊樓宇長者業主所面對的起居問題，因此推出特惠方案，讓長者業主在獲得社會福利署推薦後，根據體恤安置計劃以持有暫准租用證形式入住長者住屋。

有關的長者業主其後可把物業出售，以符合入住租住公屋的資格準則。他們須繳付相等於一般長者住屋租金的暫准租用證費用，並須每年申報家庭入息及資產。房屋委員會考慮了房屋事務委員會提出的意見後，同意長者業主應可繼續在長者住屋居住，直至符合申請公屋的資格準則為止。屆時，他們持有暫准租用證的資格將轉為一般的公屋租約。

議員亦建議成立一個跨部門工作小組，專責處理長者業主所面對的住屋及起居問題。其實，房屋署、社會福利署、香港房屋協會及市區重建局一直合作無間，共同處理與長者業主有關的問題，並會在有需要時舉行會議。

項目七

租住公屋的晾衣裝置

在二零零四年五月三日房屋事務委員會會議上，議員問及為公共屋邨更換「插筒式」晾衣架計劃的進度。房屋委員會於五月十九日決定向現有公屋租戶提供一次過財政資助，讓他們自行選擇是否安裝新式晾衣架，以取代「插筒式」晾衣裝置。選擇更換晾衣架的租戶須繳付 200 元，即承擔約一半的安裝費用。房屋署將繼續應傷殘和長者租戶的要求，免費為他們安裝新式晾衣架。至於新建的公共屋邨，則會一律安裝新式晾衣架。

房屋及規劃地政局
二零零四年七月

1988/89 年度至 2002/03 年度內

因更改為住宅用途而修訂地契的個案

	宗數 ^{註一}	估計的住宅單位數目 ^{註二}
1988/89	28	5 600
1989/90	26	4 300
1990/91	20	1 600
1991/92	44	5 200
1992/93	29	4 900
1993/94	39	9 600
1994/95	25	5 900
1995/96	27	6 600
1996/97	48	16 400
1997/98	29	13 600
1998/99	18	1 700
1999/00	45	15 200
2000/01	24	5 500
2001/02	31	9 000
2002/03	13	1 100

註一 不計小型屋宇、市區重建局發展項目及鐵路物業發展項目。

註二 住宅數目(以百位整數計)是在地契修訂時作出的估計。