

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 1004/10-11號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM
電 話 : 2869 9205
日 期 : 2011年7月5日
發文者 : 立法會秘書
受文者 : 立法會全體議員

2011年7月6日
立法會會議

就梁家傑議員“立即公布復建居者有其屋單位”議案 提出的修正案

繼於2011年6月30日發出立法會CB(3) 979/10-11號文件後，謹請議員注意，立法會主席已批准李永達議員、黃國健議員、陳鑑林議員及梁劉柔芬議員提出**經修改的修正案**。

2. 為方便議員參閱，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭載於**附錄**(只備中文本)，而該4位議員經修改修正案的詳情載於以下列表：

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(a)	李永達議員 (動議第二項修正案)	附錄第4項	--
(b)	黃國健議員 (動議第三項修正案)	附錄第6至8項	--

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(c)	陳鑑林議員 (動議第四項修正案)	附錄第 10 項	若馮檢基議員或李永達議員的修正案獲得通過
(d)	梁劉柔芬議員 (動議第五項修正案)	附錄第 12 至 14 項	若馮檢基議員或李永達議員的修正案獲得通過

3. 如任何議員希望參閱附錄內任何措辭的英譯本，請致電 2869 9206與高級議會秘書(3)3林蔭傑先生，以便秘書處準備有關議員所需措辭的英譯本，以供參閱。

4. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**該共有14個情況(16頁)的附錄。然而，在有關立法會會議舉行的整段期間，該附錄連同相關通告的兩份複本會放置在會議廳和前廳之間走廊的兩個木櫃上。兩份複本亦會放置在會議廳內(一份放在近A入口的政府官員席的最後一行，而另一份則放在會議廳另一邊近C入口處，即兩名管事的座位旁)。如議員希望索取複本自用，請致電2869 9492與議會事務部3聯絡。

5. 此外，就這項議案發出的通告(包括此通告及附錄)已上載立法會網站，供議員參閱。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件(附錄只透過電郵發放)

2011年7月6日立法會會議
“立即公布復建居者有其屋單位”議案辯論

1. 梁家傑議員的原議案

鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋（‘居屋’）計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例。

2. 經馮檢基議員修正的議案

鑒於**根據政府統計，今年首季樓價已超越1997年高峰水平的百分之三，而市民置業供款負擔比率則已上升至百分之四十八，反映私人住宅樓價仍然不斷上升的趨勢急劇，並與市民的負擔能力嚴重脫節**，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋（‘居屋’）計劃**和制訂一套穩定和可持續的長遠房屋政策**是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；

有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，**在宣布重新制訂長遠房屋政策的同時**，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三) **以每年興建最少5 000個居屋單位為目標；**
- ~~(三)~~**(四)** 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，**並撥出部分現存勾地表內的地皮興建居屋**，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- ~~(四)~~**(五)** 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- ~~(五)~~**(六)** 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經李永達議員修正的議案

行政長官早前接受外國傳媒訪問時表示，政府有責任協助不符合申請公共房屋資格的中產階層置業，但鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) **首期復建居屋最少提供5 000個單位；**

- (一)(二) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取**早在2014年開始落成供應前，例如在2012年便可提供遠期‘樓花’，供市民申請**；
- (二)(三) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三)(四) 將**在政府賣地計劃內的土地、棄用的舊校舍及社區設施的土地，或部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地**(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四)(五) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五)(六) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例。

註： 李永達議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經馮檢基議員及李永達議員修正的議案

鑒於**根據政府統計，今年首季樓價已超越1997年高峰水平的百分之三，而市民置業供款負擔比率則已上升至百分之四十八，反映私人住宅樓價仍然不斷上升的趨勢急劇，並與市民的負擔能力嚴重脫節**，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃**和制訂一套穩定和可持續的長遠房屋政策**是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，**在宣布重新制訂長遠房屋政策的同時**，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三) **以每年興建最少5 000個居屋單位為目標**；

- (三)(四) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，**並撥出部分現存勾地表內的地皮興建居屋**，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四)(五) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五)(六) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (七) 爭取在2012年便可提供遠期‘樓花’，供市民申請；及
- (八) 除在勾地表內的地皮，將在政府賣地計劃內的土地、棄用的舊校舍及社區設施的土地轉為興建新居屋單位。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李永達議員的修正案以下加單橫線標示。

5. 經黃國健議員修正的議案

鑒於由於美國‘量化寬鬆’政策造成外圍資金泛濫，本港亦因此出現**資產泡沫及通貨膨脹的威脅**，私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，**導致本港出現夾心階層住屋難、中產人士置業難的問題**，而由於市民對住屋需求殷切，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，~~但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節~~**安排**，以紓緩現時的住屋問題**市民現時對住屋的憂慮**；有關細節應包括：

- (一) **盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地，在必要時將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；**
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的**可負擔收入、置業供款負擔比率、供款能力及建築成本等**

作為定價依據，**同時亦需制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；**

- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (六) **在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及**
- (七) **盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式。**

註：黃國健議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經馮檢基議員及黃國健議員修正的議案

鑒於**根據政府統計，今年首季樓價已超越1997年高峰水平的百分之三，而市民置業供款負擔比率則已上升至百分之四十八，反映私人住宅樓價仍然不斷上升的趨勢急劇，並與市民的負擔能力嚴重脫節**，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃**和制訂一套穩定和可持續的長遠房屋政策**是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，**在宣布重新制訂長遠房屋政策的同時**，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；

- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三) **以每年興建最少5 000個居屋單位為目標；**
- ~~(三)~~(四) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，**並撥出部分現存勾地表內的地皮興建居屋**，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- ~~(四)~~(五) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- ~~(五)~~(六) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (七) 盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地；
- (八) 制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；
- (九) 在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及
- (十) 盡快重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

黃國健議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經李永達議員及黃國健議員修正的議案

行政長官早前接受外國傳媒訪問時表示，政府有責任協助不符合申請公共房屋資格的中產階層置業，但鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然

表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) **首期復建居屋最少提供5 000個單位；**
- (一)(二) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取**早在2014年開始落成供應前，例如在2012年便可提供遠期‘樓花’，供市民申請；**
- (二)(三) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三)(四) **將在政府賣地計劃內的土地、棄用的舊校舍及社區設施的土地，或部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；**
- (四)(五) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五)(六) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (七) **盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地；**
- (八) **制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；**
- (九) **在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及**
- (十) **盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式。**

註： 李永達議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

黃國健議員的修正案以下加單橫線標示。

8. 經馮檢基議員、李永達議員及黃國健議員修正的議案

鑒於**根據政府統計，今年首季樓價已超越1997年高峰水平的百分之三，而市民置業供款負擔比率則已上升至百分之四十八，反映私人住宅樓價仍然不斷上升的趨勢急劇，並與市民的負擔能力嚴重脫節**，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋（‘居屋’）計劃**和制訂一套穩定和可持續的長遠房屋政策**是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，**在宣布重新制訂長遠房屋政策的同時**，立即公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據；
- (三) **以每年興建最少5 000個居屋單位為目標；**
- ~~(三)~~**(四)** 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，**並撥出部分現存勾地表內的地皮興建居屋**，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- ~~(四)~~**(五)** 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- ~~(五)~~**(六)** 提升白表人士**(即非公屋住戶)**的申請比例；
- (七)** 爭取在2012年便可提供遠期‘樓花’，供市民申請；及
- (八)** 除在勾地表內的地皮，將在政府賣地計劃內的土地、棄用的舊校舍及社區設施的土地轉為興建新居屋單位；

- (九) 盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地；
- (十) 制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；
- (十一) 在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及
- (十二) 盡快重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李永達議員的修正案以下加單橫線標示。

黃國健議員的修正案以下加雙橫線標示。

9. 經陳鑑林議員修正的議案

鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升**縱使近期樓價升幅稍為放緩，但與市民的負擔能力距離仍大，‘上車難’問題仍困擾部分香港市民**，而政府**近年**所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋（‘居屋’）計劃是刻不容緩的**一但**；行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性**亦表示特區政府要協助中產家庭置業**；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局**敦促政府應急**市民所急，立即公布恢復居屋**從速決定復建居屋，並盡快公布**計劃的具體細節，以紓緩現時**市民**的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應**制訂長遠土地及房屋供應策略，以確保短期內有適量的居屋單位供應**；
- (二) 將**檢視**居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據、**折扣和轉讓限制期**；

- (三) **在充分諮詢居民意見，並獲得居民共識後**，將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升**彈性處理**白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；及
- (六) **在復建居屋的同時，應盡快落實及優化‘置安心資助房屋計劃’，包括將‘先租後買’優化為‘可租可買’，以及檢討並加快‘置安心資助房屋計劃’的各項程序，以期縮短項目由籌劃至落成的時間等。**

註： 陳鑑林議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

10. 經黃國健議員及陳鑑林議員修正的議案

鑒於~~由於美國‘量化寬鬆’政策造成外圍資金泛濫，本港亦因此出現資產泡沫及通貨膨脹的威脅，私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，導致本港出現夾心階層住屋難、中產人士置業難的問題，而由於市民對住屋需求殷切，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節~~**安排**，以紓緩現時的住屋問題**市民現時對住屋的憂慮**；有關細節應包括：

- (一) **盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地，在必要時將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；**
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的**可負擔收入、置業供款負擔比率、供款能力及建築成本等**作為定價依據，**同時亦需制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；**

- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (六) **在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及**
- (七) **盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式；及**
- (八) 在復建居屋的同時，應盡快落實及優化‘置安心資助房屋計劃’，包括將‘先租後買’優化為‘可租可買’，以及檢討並加快‘置安心資助房屋計劃’的各項程序，以期縮短項目由籌劃至落成的時間等。

註：黃國健議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

陳鑑林議員的修正案以下加單橫線標示。

11. 經梁劉柔芬議員修正的議案

鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃**應增加房屋土地供應、加推‘限呎盤’賣地、增建公屋、優化‘置安心資助房屋計劃’，以及復建居者有其屋(‘居屋’)單位**，並促請當局急市民所急，立即**盡快**公布恢復居屋計劃的具體細節，以紓緩現時的住屋問題；有關**恢復居屋計劃**的細節應包括：

- ~~(一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；~~
- (二)(一) 將**檢視**居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據、**折扣和轉讓限制期**；
- (三)(二) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為**確保**興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住**不會影響公屋用地的供應，讓公屋和居屋可以平衡發展**；
- (四)(三) **研究居屋應該針對哪些人士的需要，考慮相關因素，並按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制**；及
- (五)(四) 提升**審視線表人士(即公屋住戶)**及白表人士(即非公屋住戶)的申請比例。

註： 梁劉柔芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

12. 經黃國健議員及梁劉柔芬議員修正的議案

鑒於**由於美國‘量化寬鬆’政策造成外圍資金泛濫，本港亦因此出現資產泡沫及通貨膨脹的威脅**，私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，**導致本港出現夾心階層住屋難、中產人士置業難的問題，而由於市民對住屋需求殷切**，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，~~但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節~~**安排**，以紓緩現時的住屋問題**市民現時對住屋的憂慮**；有關細節應包括：

- (一) **盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地，在必要時將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；**

- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的**可負擔收入、置業供款負擔比率、供款能力及建築成本等**作為定價依據，**同時亦需制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利**；
- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (六) **在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及**
- (七) **盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式；**
- (八) 確保興建新居屋單位不會影響公屋用地的供應，讓公屋和居屋可以平衡發展；及
- (九) 研究居屋應該針對哪些人士的需要及考慮相關因素。

註：黃國健議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁劉柔芬議員的修正案以下加單橫線標示。

13. 經陳鑑林議員及梁劉柔芬議員修正的議案

鑒於私人住宅樓價仍然不斷上升**縱使近期樓價升幅稍為放緩，但與市民的負擔能力距離仍大，‘上車難’問題仍困擾部分香港市民**，而政府**近年**所推出的措施未能遏抑樓價升勢，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的，**但**；行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；**有關言論反映行政長官與社會實際情況脫**

節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性亦表示特區政府要協助中產家庭置業；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局**敦促政府應**急市民所急，立即公布恢復居屋**從速決定復建居屋，並盡快公布**計劃的具體細節，以紓緩現時市民的住屋問題；有關細節應包括：

- (一) 將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應**制訂長遠土地及房屋供應策略，以確保短期內有適量的居屋單位供應**；
- (二) 將**檢視**居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔能力及建築成本作為定價依據、**折扣和轉讓限制期**；
- (三) **在充分諮詢居民意見，並獲得居民共識後**，將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地(例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤)轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升**彈性處理**白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；及
- (六) **在復建居屋的同時，應盡快落實及優化‘置安心資助房屋計劃’，包括將‘先租後買’優化為‘可租可買’，以及檢討並加快‘置安心資助房屋計劃’的各項程序，以期縮短項目由籌劃至落成的時間等**；
- (七) 確保興建新居屋單位不會影響公屋用地的供應，讓公屋和居屋可以平衡發展；及
- (八) 研究居屋應該針對哪些人士的需要及考慮相關因素。

註： 陳鑑林議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

梁劉柔芬議員的修正案以下加單橫線標示。

14. 經黃國健議員、陳鑑林議員及梁劉柔芬議員修正的議案

鑒於由於美國‘量化寬鬆’政策造成外圍資金泛濫，本港亦因此出現資產泡沫及通貨膨脹的威脅，私人住宅樓價仍然不斷上升，而政府所推出的措施未能遏抑樓價升勢，導致本港出現夾心階層住屋難、中產人士置業難的問題，而由於市民對住屋需求殷切，恢復居者有其屋（‘居屋’）計劃是刻不容緩的，但行政長官早前接受外國傳媒訪問時竟然表示香港沒有住屋問題；有關言論反映行政長官與社會實際情況脫節，未能掌握現時房屋問題的嚴重性；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體細節安排，以紓緩現時的住屋問題市民現時對住屋的憂慮；有關細節應包括：

- (一) 盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地，在必要時將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的可負擔收入、置業供款負擔比率、供款能力及建築成本等作為定價依據，同時亦需制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；
- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地（例如前北角邨東面及西面部分，以及前何文田邨第二期及第七期重建地盤）轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮適度地提高申請者的入息及資產限制；及
- (五) 提升白表人士（即非公屋住戶）的申請比例；
- (六) 在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及
- (七) 盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋—居屋—私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式；

- (八) 在復建居屋的同時，應盡快落實及優化‘置安心資助房屋計劃’，包括將‘先租後買’優化為‘可租可買’，以及檢討並加快‘置安心資助房屋計劃’的各項程序，以期縮短項目由籌劃至落成的時間等；
- (九) 確保興建新居屋單位不會影響公屋用地的供應，讓公屋和居屋可以平衡發展；及
- (十) 研究居屋應該針對哪些人士的需要及考慮相關因素。

註：黃國健議員的修正案以***粗斜字體***或刪除線標示。

陳鑑林議員的修正案以下加單橫線標示。

梁劉柔芬議員的修正案以下加雙橫線標示。