

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 979/10-11號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 2869 9205

日 期： 2011年6月30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“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23日發出的立法會CB(3) 940/10-11號文件，有5位議員(馮檢基議員、李永達議員、黃國健議員、陳鑑林議員及梁劉柔芬議員)已分別作出預告，會在2011年7月6日的立法會會議上，分別就梁家傑議員的“立即公布復建居者有其屋單位”議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 主席會命令就上述議案及各項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 主席請梁家傑議員發言及動議他的議案；
- (b) 主席就梁家傑議員的議案提出待議議題；
- (c) 主席請擬動議修正案的5位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 馮檢基議員；
 - (ii) 李永達議員；

- (iii) 黃國健議員；
 - (iv) 陳鑑林議員；及
 - (v) 梁劉柔芬議員；
- (d) 主席請負責的政府官員發言；
- (e) 主席邀請其他議員發言；
- (f) 主席批准梁家傑議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 主席再次請負責的政府官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，主席決定請擬動議修正案的5位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。主席請馮檢基議員就議案動議修正案，並隨即就馮檢基議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢馮檢基議員的修正案後，主席會處理其餘4項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，主席會請梁家傑議員發言答辯。接着，主席會就梁家傑議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件

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鈎，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鈎，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‘公屋一居屋一私人住宅’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。

5. 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，~~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。

6. 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。