

二零一二年三月六日
立法會財務委員會特別會議（房屋）
運輸及房屋局局長致辭全文

主席女士：

我現在向各位議員簡介在新財政年度政府在房屋方面的工作重點。

公屋供應及輪候冊

2. 在公共房屋方面，政府的政策是為無法負擔租住私人樓宇的低收入家庭提供租住公屋。政府會繼續肩負興建公屋的長期承擔，並以維持一般輪候冊申請者平均輪候時間於三年左右為政策目標。
3. 根據香港房屋委員會（房委會）最新的公營房屋建設計劃，由二零一一至一二到二零一五至一六年的五個年度期內，房委會共會興建約七萬五千個公屋單位，即平均每年約一萬五千個公屋單位。然而，每年一萬五千個公屋單位的建屋量並不是硬指標。我們會繼續密切留意輪候冊申請數字的變動，並根據市民對公屋的需求情況，逐年延展公營房屋建設計劃。如有需要，房委會會調整建屋量及增加供應，以維持一般輪候冊申請者平均輪候時間於約三年的目標。
4. 我們會繼續與各有關政策局及政府部門緊密協調，在不同地區物色適合發展公屋的土地。並在不影響環境質素的情況下，透過放寬公共屋邨的地積比率及高度限制，協助房委會充份發揮土地的發展潛力，以增加公屋供應。

代繳兩個月公屋租金

5. 我們明白通脹和消費價格上升對市民日常生活的影響。為協助紓緩市民的壓力，財政司司長建議代繳兩個月公屋租金。運輸及房屋局稍後會向立法會財務委員會（財委會）申請所需撥款，如獲財委會批准，房委會和香港房屋協會（房協）便會展開所需的安排，預計有關措施可望在今年年中後實施。

新居屋計劃

6. 為回應中低收入家庭在目前市場環境下的置業訴求，行政長官在去年的施政報告中提出復建居屋的新政策。計劃的對象是每月收入低於三萬元，主要是屬首次置業人士的家庭，而單位的訂價亦會與目標家庭的供樓能力掛鈎。根據現階段已經物色到的土地，規劃目標為由二零一六至一七年起四年總共提供超過一萬七千個有關單位，每年約為二千五百至六千五百個單位，而首個年度可先提供二千五百個單位，預期首批單位可於二零一四或二零一五年預售。

7. 房委會正積極進行新居屋計劃的相關籌備工作，包括前期規劃、勘探工作等，初步已選定了位於沙田、荃灣、葵青及元朗共六個項目作為新居屋計劃下的首批屋苑，並即將諮詢相關的區議會。房委會轄下有關小組亦已經就新居屋計劃下的單位定價及補價計算等執行細節展開討論。

「置安心」計劃

8. 除新居屋計劃外，政府於二零一零年十月宣佈的二零一零至一一施政報告中提出與房協合作，建基於「先租後買」概念的「置安心」計劃是住屋階梯中的另一選擇。「置安心」計劃目的是協助長遠有能力置業，但未能儲蓄到足夠首期的家庭，先以當時的市值租金租住「置安心」單位，讓他們可以積聚資金用作將來置業之用。考慮意見之後，我們引入優化措施，令申請人的買樓時限有更大彈性，並以首次開賣時的價格為封頂價。優化後的「置安心」計劃，可以確保參加人士不會因為樓價急升而打亂置業計劃，亦能為儲蓄計劃定下較明確的目標。

9. 首兩個「置安心」項目分別位於青衣青綠街及沙田36C區。政府現正與房協商討有關項目的落實細節，包括上述所提及的優化措施。青衣項目會提供約一千個中小型單位，預計可於二零一四年落成，並會於今年第四季開始接受預租申請。鄰近小瀝源的沙田36C區項目預計可以興建約七百個中小型單位，單位的確實數目有待進一步研究後才能敲定。我們會與房協緊密合作，以求盡快落實沙田項目。

10. 除上述兩個「置安心」項目外，政府目前已經為其他「置安心」項目預留土地並開展籌備工作。當個別項目的籌備工作就緒時，我們會公布有關詳情。

私人住宅物業市場及額外印花稅

11. 在私人住宅物業市場方面，政府一直密切監察該市場的發展，並對資產市場泡沫風險保持警惕。當局自二零一零年起一直循着四個方向及透過長、中、短期的措施，作出應對，即增加土地供應、遏抑物業投機、確保物業市場透明度，及防止按揭信貸過度擴張，以確保物業市場健康平穩發展。

12. 正如財政司司長在預算案演辭中提及，有關措施已經取得一定的成效。就以於二零一零年十一月實施的「額外印花稅」而言，該措施在遏抑短期炒賣活動方面成效顯著。確認人轉售（俗稱「摸貨」）在二零一一年的每月平均宗數為七十四宗，比較宣布推出「額外印花稅」前十二個月的數字（平均每月三百二十一宗）下跌了約百分之七十七。

13. 政府會繼續採用行之有效的策略，維持樓市健康及穩定。

立法規管一手住宅物業銷售

14. 為進一步提高一手住宅物業銷售安排的透明度和公平性，行政長官在二零一零至一一年度的《施政報告》中，宣布成立督導委員會，研究以立法方式規管一手住宅物業的銷售事宜。「立法規管一手住宅物業銷售督導委員會」（「督導委員會」）於二零一零年十月成立，已完成其工作，並已於二零一一年十月向我就如何規管一手住宅物業的銷售提出了可行的建議。經考慮了「督導委員會」的建議後，我們以有關的建議為主要基礎，擬備了建議法例，並於二零一一年十一月二十九日至二零一二年一月二十八日進行了公眾諮詢。諮詢期內，我們共收到九百五十九份意見書。我們現正考慮有關意見並就條例草案作修訂。我再次強調，這項是我們重中之重的的工作，我們的工作目標是在今個月內將條例草案提交立法會審議。我們會致力在本立法年度完成立法工作，期望議員充分配合立法工作。

總結

15. 我和我的同事樂意回答議員的提問。多謝主席女士。

運輸及房屋局
二零一二年三月