

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2557/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2012年6月4日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：李永達議員(主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
李華明議員, SBS, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
梁耀忠議員
石禮謙議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
陳克勤議員
黃成智議員
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳淑莊議員

列席委員：李卓人議員
甘乃威議員, MH

缺席委員：王國興議員, MH(副主席)
黃國健議員, BBS

出席公職人員： **議程第IV項**

運輸及房屋局局長
鄭汝樺女士, GBS, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
李麗儀女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
黎日正先生

政府統計處處長
歐陽方麗麗女士, JP

政府統計處助理處長(社會統計)
梁坤志先生

議程第V項

運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

房屋署

房屋署副署長(屋邨管理)
李國榮先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(二)
陳少德先生

議程第VI項

候任行政長官辦公室主管
羅范椒芬女士

候任行政長官辦公室秘書長
劉焱女士

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)
(政策統籌)
鄧智良先生

房屋署助理署長(發展及採購)
鄭溫綺蓮女士

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)1
鍾瑞琦女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)1
潘耀敏小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要及通過事務委員會向立法會提交的報告擬稿

(立法會CB(1)2036/11-12號 —— 2012年3月2日
文件 會議的紀要
立法會CB(1)2037/11-12號 —— 事務委員會向
文件 立法會提交的
報告擬稿)

2012年3月2日會議的紀要獲確認通過。

2. 委員通過房屋事務委員會今個會期的報告擬稿，並授權秘書修改報告內容，以涵蓋在今次會議上進行的討論，然後在2012年7月4日將報告提交立法會。

II. 自上次會議後發出的資料文件

3. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列資料文件 ——

立法會CB(1)1828/11-12 —— 政府當局有關
(01)號文件 2012年4月份
土地註冊處統計數字的文件
(新聞稿)

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)2038/11-12(01)—— 跟進行動一覽
號文件 表)

立法會CB(1)2038/11-12(02)—— 待議事項一覽
號文件 表)

4. 主席表示，政府當局建議在2012年7月3日(星期一)下午4時30分舉行的下次例會上討論下列事項——

(a) 置安心資助房屋計劃；及

(b) 2010-2011年度環保目標和措施的表現。

主席建議及委員同意在下次會議的議程加入關於"規管一手住宅物業的銷售"的新增議項，以討論在《一手住宅物業銷售條例草案》生效及相關執法當局成立之前，當局現正／將會採取甚麼措施處理有關問題，當中包括售樓說明書內可顯示住宅大廈與其毗連街道的水平差距的資料不足的問題(最近大埔某一手住宅發展項目的銷售個案便是其中一例)。

IV. 根據第二次公屋租金檢討結果的租金調整

(立法會CB(1)2038/11-12(03)—— 政府當局就根
號文件 據第二次公屋
租金檢討結果
的租金調整提
供的文件)

立法會CB(1)2038/11-12(04)—— 立法會秘書處
號文件 擬備公共租住
房屋新租金調
整機制的文件
(最新背景資
料簡介))

5. 運輸及房屋局局長向委員簡介在既定的公共租住房屋(下稱"公屋")租金調整機制下第二次租金檢討的結果。她表示，由於第二期間(即2011年)的收入指數高於第一期間(即2009年)的收入指數

16.24%，因此第二次公屋租金檢討的租金調整幅度上限為+10%。房屋署助理署長(策略規劃)借助電腦投影片介紹有關課題。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)2129/11-12(01)號文件，並已於2012年6月7日送交委員參閱。)

6. 梁家傑議員提述當局根據租金調整機制進行的公屋住戶入息抽樣統計調查，並詢問該項調查有否考慮新舊公共屋邨住戶入息和負擔能力有所不同的因素，因為舊屋邨大部分為長者租戶，負擔能力相對較低。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，調查採用分層比例抽樣法，按照住戶人數的實際分布情況，並依據屋邨和地區劃分的公屋單位實際分布情況，在第一及第二期間每月抽取2 000個公屋租戶樣本。她補充，統計處已證實統計調查的數據，準確反映公屋租戶在該兩段期間內的家庭收入。

7. 劉秀成議員察悉，自香港房屋委員會(下稱“房委會”)停止出售居者有其屋計劃單位後，公屋租金已成為房委會主要收入來源。他詢問，上述租金收入能否支付公共屋邨的管理及維修費用。運輸及房屋局局長表示，每個公屋單位每月的管理及維修費用，已由1997-1998年度的1,400元增至2012-2013年度的1,560元，增幅為11.4%。然而，在同期的15年間，租金增幅只有1.7%(包括當局在2007年一律減租11.6%，以便為租金調整機制提供基礎)。若公屋租金水平維持不變，房委會在2012-2013年度會出現經營赤字14億元，而預計2015-2016年度的赤字將達到31億元。根據既定的調整機制調整租金，將有助應付整體營運開支。

先前根據租金與入息比例中位數釐定的租金調整機制及以收入為基礎的租金調整機制

8. 梁耀忠議員表示，租金調整機制以有關檢討第一及第二期間內公屋租戶家庭收入的變動為

基礎，並無考慮通脹確實會抵銷家庭收入增幅的因素。在租金水平不設上限的情況下，租金會每兩年進一步增加，而這是他為何在1997年提出議員私人條例草案(其後獲制定成《1997年房屋(修訂)條例》)的原因。該修訂條例旨在訂明房委會任何更改租金的決定，均須於上一次釐定的租金的生效日期起計最少3年後才可生效，而在採納所釐定的租金款額後，所有公共屋邨的租金與入息比例中位數不得超過10%。當局於2008年以租金調整機制取代上述安排，實在令人遺憾。由於許多公屋租戶投訴租金高昂，他詢問政府當局是否擬恢復採用租金與入息比例中位數上限。

9. 馮檢基議員表達類似的關注，認為租金調整機制有不足之處，安排亦欠理想，因為有關機制只考慮住戶入息增加(主要因實施法定最低工資所致)這項因素，而沒有顧及通脹和住戶開支增加等因素。他補充，若根據第二次檢討所作的租金調整合理，房委會便無須於本年初當局在2012-2013年財政預算案宣布代繳兩個月租金的情況下，再提供免租一個月的安排。房委會須按照租戶的負擔能力，制訂全新的機制。他重申是親政府黨派而不是泛民陣營支持把以收入為基礎的租金調整機制(此機制規定可按照公屋租戶的家庭入息變動而上調或下調租金)，取代租金與入息比例中位數為10%的法定上限。

10. 運輸及房屋局局長回應時表示，當局是經過廣泛諮詢才頒布推行以收入為基礎的租金調整機制。有關機制按照《房屋條例》(第283章)的規定實施，如對現行機制作出任何更改，該條例便須予修訂。若租金調整機制須考慮通脹因素，則除了公屋租戶家庭收入變動外，亦須考慮出現通縮對租戶造成的影響。此外，租金調整幅度的上限定為10%。她補充，有經濟困難的租戶可申請租金援助計劃，符合資格的租戶可獲減租，減幅最多為50%。目前，約有12 000個租戶接受租金援助。至於免租一個月的建議，運輸及房屋局局長表示，此乃一項紓緩措施，旨在於現時的經濟氣候和通脹壓力下，分擔租戶所承受的壓力。

11. 李卓人議員認為，曾在2007年支持撤銷租金與入息比例中位數10%法定上限的議員，現時批評當局根據第二次公屋租金檢討結果上調租金，真是諷刺。他指出，有關議員應為此負責，因為若不是他們支持，以收入為基礎的租金調整機制亦不會實施。有別於已撤銷的租金與入息比例中位數10%法定上限，有關租金調整機制未能反映住戶的負擔能力，即使住戶收入增加，其負擔能力也被通脹削弱。他建議動議一項議案，促請房委會撤銷根據《房屋條例》第16條所訂以收入為基礎的租金調整機制，並恢復採用租金與入息比例中位數10%的法定上限。梁家傑議員亦表示，早前支持撤銷租金與入息比例中位數10%法定上限的議員，可能後悔曾作出有關決定，因為當中有部分議員反對根據租金調整機制上調租金。由於當局曾兩度按照以收入為基礎的租金調整機制上調租金的幅度相當大，屬公民黨的議員支持當局恢復採用原先的租金與入息比例中位數10%法定上限，或改善現行的租金調整機制。梁國雄議員亦批評親政府黨派的立場搖擺不定，起初支持租金調整機制，現在卻反對當局根據租金調整機制上調租金。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應李議員要求提供更多資料，述明現行的租金與入息比例中位數時表示，自推行新的租金調整機制後，房委會便沒有計算租金與入息比例中位數。

12. 黃成智議員申報利益，表明他是房委會委員。他察悉，許多房委會委員關注到，以收入為基礎的租金調整機制只考慮租戶入息變動的因素，而不是租戶的負擔能力，並要求檢討有關機制。他詢問當局進行有關檢討的時間表。運輸及房屋局局長表示，現行的租金調整機制旨在訂立清晰客觀及具有彈性的租金調整機制，確保公共房屋計劃可持續發展。房委會委員的意見紛紜，部分委員要求檢討租金調整機制，其他委員則支持按照既定的機制上調租金。因此，新一屆政府應在考慮公眾意見後，研究是否需要檢討租金調整機制及有關時間表。至於免租一個月的安排，運輸及房屋局局長表示，雖然房委會會遵從《房屋條例》第16A條的規定，按照租金調整機制更改公屋租金，但房委會可能會因應最新情況，根據《房屋條例》第17條考慮推出紓

緩措施。當局建議免租一個月，效果等同於在未來兩年將租金上調的幅度，由10%"調低"至5.42%。當局在預算案公布提供兩個月的租金紓緩措施，加上房委會免租一個月，即公屋租戶在2012年7月、8月和9月也不用繳付租金。黃議員進一步問及在2013年額外免租一個月的事宜，運輸及房屋局局長回應時表示，財政司司長在制訂預算案時會考慮當時的情況，然後才釐定合適的措施。

13. 葉國謙議員申報利益，表明他是房委員及轄下資助房屋小組委員會的委員。雖然他察悉租戶和市民不會歡迎任何加租建議，但指出當局根據《2007年房屋(修訂)條例草案》推行以收入為基礎的租金調整機制，是經過議員詳細審議。在有關條例草案進行三讀辯論期間，4名議員反對，3名議員棄權，其餘的議員贊成，即代表條例草案獲大多數議員支持。儘管如此，他支持當局須檢討租金調整機制，而屬民主建港協進聯盟的委員亦支持把租金調整上限定為10%，以及因應公屋住戶的負擔能力和承受的通脹壓力，提供免租一個月的安排。他們認為，房委會所收取的租金應足以支付公共屋邨的管理和維修費用，而由於屋邨樓齡偏高，有關費用不斷增加。運輸及房屋局局長表示，房委會收取的租金不足以支付公共屋邨的管理和維修費用，推出租金調整機制便是為了確保公營房屋計劃可持續發展。梁家傑議員澄清，屬公民黨的議員不支持將條例草案中以收入為基礎的新租金調整機制，取代租金與入息比例中位數上限，但在條例草案進行三讀辯論期間，他們須投票支持把租金調整上限定於10%的水平。

14. 李國麟議員表示，他曾支持推行以收入為基礎的租金調整機制，為房委會提供客觀的基礎，決定何時應調整公屋租金和上下調整的幅度。因此，他接受根據既定機制進行第二次租金檢討所作的租金調整。至於應否保留以收入為基礎的租金調整機制，以及是否需要長遠的房屋策略，最好留待新一屆政府決定。此外，他支持提供免租一個月的安排，因為此舉的效果等同於在未來兩年將租金上調的幅度，由10%"調低"至5.42%。他詢問，除了綜合社會保障援助(下稱"綜援")計劃外，當局可否向

經濟上無法自給自足的低收入家庭，提供其他援助。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，綜援計劃旨在為上述低收入家庭提供安全網，租金援助計劃則是為了滿足有短暫經濟困難的人士的需要。房委會將繼續向須獲租金援助的租戶提供短暫協助，如有需要，亦會向有長者及傷殘人士的家庭提供額外援助。

15. 主席察悉，當局曾推行有關可上調及下調巴士和鐵路票價及公屋租金的調整機制，並不受市民大眾歡迎。即使住戶入息增加，但由於交通費和租金上調及通脹等因素，市民大眾的負擔能力並無相應提高。因此，他認為政府當局須全面檢討有關調整機制。

議案

16. 馮檢基議員提出下列議案，該議案獲梁耀忠議員附議——

"由於香港房屋委員會只依據公屋租戶入息調整租金，而沒有考慮租戶開支及通脹壓力等因素，事務委員會要求當局凍結租金，並廢除《房屋條例》(第283章)第16A條，恢復使用於1997年原先提交的條例草案。"

在出席會議的委員中，有3位投票支持，3位反對。由於沒有過半數票贊成，主席宣布議案不獲通過。

V. 全方位維修計劃的進展

(立法會CB(1)2038/11-12(05)——政府當局就全方位維修計劃的進展提供的文件
號文件

立法會CB(1)2038/11-12(06)——立法會秘書處擬備全方位維修計劃的文件(最新背景資料簡介)
號文件

17. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介房委會為公屋單位進行全方位維修計劃的最新進展。房屋署助理署長(屋邨管理)2借助電腦投影片介紹有關課題。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)2129/11-12(02)號文件，並已於2012年6月7日送交委員參閱。)

18. 葉國謙議員雖然承認旨在提供家居維修及一站式維修服務的全方位維修計劃普遍受公屋租戶歡迎，但關注維修工程會帶來不便和滋擾(例如噪音和塵埃)。他希望當局可提升全方位維修計劃的質素，減少相關工程帶來的不便和滋擾。除了家居維修及維修服務外，當局應考慮擴大全方位維修計劃的適用範圍，以涵蓋公共屋邨(特別是樓齡較高的屋邨)所提供的康樂設施及其他設施。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局在推行全方位維修計劃的同時，亦持續推行一項計劃，改善公共屋邨的一般設施及通道，以及研究公共屋邨的重建潛力。房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局已致力將維修工程所帶來的不便和滋擾的影響減至最低。房屋署已承諾會在兩日內更換可即時使用的項目，而其他項目則在兩個星期內更換。此外，房屋署會與各屋邨管理諮詢委員會保持密切聯繫，分階段推行與公用地方(例如走廊)有關的工程，將對租戶造成的影響減至最低。

19. 黃成智議員表示，他曾接獲新租戶投訴，指前租戶留下的裝置和裝飾(特別是已鋪設的地台)被拆除。他詢問房屋署可否應新租戶的要求，保留單位的裝置和裝飾，以減少浪費並確保符合可持續發展的原則。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，政府當局清楚知道有需要減少浪費和碳足印。為此，當局已在切實可行範圍內盡量使用預製建築構件，避免產生廢物。若能及時針對小問題進行維修保養，小問題便不會變成大問題，推行全方位維修計劃正正能夠減低需要全面更換的機會，從而令碳足印減少。為新租戶提供廁所設備是標準的

程序，若前租戶留下來的其他設備證實安全，而新租戶又同意的話，便不會拆除。

20. 主席詢問，若租戶提出要求，當局會否考慮容許全方位維修計劃的承建商進行全方位維修計劃涵蓋範圍以外的維修工程。由於勞工成本高昂，租戶可能會選擇使用全方位維修計劃承建商所提供的服務，而不是另行聘請承建商進行小型工程。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，全方位維修計劃承建商受聘按照合約進行標準項目的維修工程。房屋署副署長(屋邨管理)補充，租戶可要求全方位維修計劃承建商修妥不屬該計劃涵蓋而須"租戶自付費用"的非標準項目(例如更換損毀的玻璃窗)，但工程費用須由相關租戶支付。然而，全方位維修計劃承建商不會為租戶設置的裝置(例如電線)提供維修服務。

VI. 候任行政長官所建議與房屋範疇有關的組織架構

(立法會CB(1)2038/11-12(07)—— 政府當局就現屆政府組織架構下推行房屋以及規劃地政政策的情況提供的文件
號文件

立法會CB(1)2062/11-12(01)—— 陳偉業議員在
號文件 2012年5月29日提出的問題(只備中文本)

立法會CB(1)2062/11-12(02)—— 陳偉業議員在
號文件 2012年5月31日提出的問題(只備中文本))

相關文件

(立法會CB(2)1908/11-12(01)—— 政府當局就政府總部架構重組提交的文件
號文件 (就2012年5月9日政制事務委員會會議發出)

重組建議

21. 候任行政長官辦公室主管解釋，候任行政長官建議重設房屋規劃地政局，由同一個政策局負責房屋的供求評估和土地用途的規劃。按照上述建議，發展局轄下的規劃地政科會與運輸及房屋局的房屋科／房屋署合併為房屋規劃地政局，而發展局轄下的工務科則與運輸及房屋局的運輸科合併為運輸工務科。

22. 黃成智議員察悉，第一屆政府設立房屋規劃地政局的做法不大受歡迎，因為由單一政策局負責增闢土地和房屋兩個範疇，缺乏適當的制衡。因此，他質疑是否需要在重組建議中重設房屋規劃地政局。劉秀成議員亦要求澄清重組建議的事宜。候任行政長官辦公室主管解釋，在1997年回歸前的房屋科／回歸後的房屋局一直負責公私營兩方面的房屋事務，而在1997年年初公布《長遠房屋策略評議諮詢文件》後，第一屆政府宣布其在回歸後每年興建85 000個單位的目標，但由於樓價暴跌，此項目標並無落實。事後看來，若當初政府當局堅持這個建屋目標，並致力物色土地興建房屋，理應有足夠土地滿足現時的住屋需求。為了讓政府當局能有效回應住屋需求，候任行政長官重設新的房屋規劃地政局，負責監督土地發展及建屋事宜。此舉可確保當局能更妥善協調房屋供求評估／土地用途的規劃。新的房屋規劃地政局亦負責制訂長遠房屋政策，以便全面規劃公私營房屋的供應量。此外，當局會建立土地儲備，保證會提供足夠土地興建房屋。

23. 李華明議員表示，他仍然不明白重設房屋規劃地政局的重組建議如何有助解決本港房屋問題。候任行政長官辦公室主管表示，過去數年，本港經歷許多變遷，導致房屋供求失衡。上述情況包括政府當局為房屋政策重新定位，退出其作為物業發展商的角色，將其物業市場的影響減至最低；以及當局推行資本投資者入境計劃，吸引內地投資者投資本港的私人住宅物業市場，從而令住屋需求增加，同時推高樓價。此外，運輸及房屋局局長亦須

花不少精神在當局推行的多項大型基建項目(特別是運輸工程)上。由於第四屆政府首要任務是要令房屋供應穩定而充足，因此重設房屋規劃地政局可望能妥善協調土地供應的時間，滿足市民對公私營房屋的需求。

24. 陳鑑林議員雖然支持重設房屋規劃地政局，以達致土地發展與建屋兩方面協調更佳的目的，但關注與土地供應和土地用途規劃有關的眾多問題(尤其是關乎違例建築工程的問題)。他亦詢問當局會否加強房屋規劃地政局規劃地政科的人手，應付工作量。鑒於當局將推展多個公共房屋項目，劉秀成議員贊同房屋規劃地政局需要有足夠的人手。候任行政長官辦公室主管表示，根據候任行政長官的候選政綱，財政司司長將直接監督3個政策局，包括房屋規劃地政局。為了讓財政司司長更專注於監察和制訂房屋、規劃和地政及運輸方面更長遠的政策，候任行政長官建議開設財政司副司長一職。不過，擬議的新組織架構只適用於政府總部，至於是否需要增設其他職位，由相關的政策局和部門釐定。

25. 劉秀成議員詢問，開設有關職位可如何協助房屋規劃地政局的工作。候任行政長官辦公室主管表示，由於候任行政長官的政綱重點包括擴大香港的經濟基礎，把握內地經濟快速發展所帶來的機遇，以及解決主要民生問題(包括房屋及扶貧)，而推行重組建議便是要協助候任行政長官達到上述目標。當局把運輸及工務局、財經事務及庫務局和房屋規劃地政局放在財政司司長之下由其監督，可達致協調更佳的效果。在財政司副司長協助下，財政司司長便可更專注研究香港作為主要國際金融中心和首要離岸人民幣業務中心，應如何進一步發展。財政司司長會檢討公共財政和財政儲備的管理，以及監督房屋、規劃及地政和運輸方面較長遠政策的制訂。主席關注到，在新的組織架構下，擬設的房屋規劃地政局常任秘書長須兼任房屋署署長及城市規劃委員會主席，工作繁重。候任行政長官辦公室主管回應時表示，房屋規劃地政局規劃及地政科常任秘書長將擔任城市規劃委員會

主席，而房屋規劃地政局房屋科常任秘書長則擔任房屋署署長。

26. 關於擬把文化保育的職能範圍轉至新成立的文化局一事，甘乃威議員察悉，新設的文化局局長須向擬新設的政務司副司長負責，而政務司副司長則向政務司司長及行政長官負責。他關注到，新組織架構下的審批程序遠較現行的程序複雜。甘議員舉前中區政府合署西座的保育項目的例子，並詢問在第四屆政府於2012年7月1日成立後，將由哪個機關負責決定前中區政府合署西座的保育工作。候任行政長官辦公室主管表示，前中區政府合署西座是否需要保育，須視乎其會否列為文物地點而定。若該處列為文物地點，則負責文物保育工作的文化局局長會通知政務司司長。陳鑑林議員表示，當局尚未決定政府山的用途。若當局決定推展政府山的文物保育工作，掌管有關工作的政策局會是文化局，而當局如決定重建政府山以提供本港亟需的寫字樓，則掌管有關工作的政策局會是房屋規劃地政局。

候任行政長官有關房屋的競選承諾

27. 甘乃威議員對於當局須根據政府總部架構重組建議開設額外職位，依然不表信服。依他之見，此舉與公屋的供應無關，他要求當局闡述候任行政長官在加快發展土地和興建土地方面的計劃，因為現行的發展局因應發展土地所做的工作已取得進展。考慮到最近有投訴指建築物的最低住宅樓層與其毗連街道的水平有差距，主席強調屋宇署與地政總署之間的協調應該做得更好，特別是關乎建築圖則的事宜。他亦質疑當局沒有承諾縮短公屋輪候冊申請人的平均輪候時間背後的理據。候任行政長官辦公室主管表示，設立政治委任制度的目的是加強主要官員承擔其相關政策範疇的責任。為了滿足市民較高的期望，並更妥善回應社會的需要，候任行政長官已建議開設若干職位，以應付增加的工作量。新的房屋規劃地政局局長預期會協調其轄下不同部門的工作。她補充，候任行政長官擬確保其政綱切實可行。由於可供興建公屋的用地存

在不明朗情況，候任行政長官認為較審慎的做法是不就縮短輪候公屋的平均時間作出任何承諾，待制訂長遠的房屋政策後，才會釐定推行候任行政長官所訂各項房屋政策重點的優先次序。主席希望，在當局於未來數年提供更多土地興建公屋的情況下，公屋輪候冊一般申請人的平均輪候時間可縮短至兩年。

28. 鑒於當局須按配額及計分制釐定非長者一人申請者獲編配公屋單位的優先次序，而每年只有約2 000個單位預留編配予這類申請者，劉秀成議員關注這些申請人輪候時間冗長的問題。李華明議員表達類似的意見，並指出當局提供面積為16平方米的一人單位，長遠無法解決非長者一人申請者的住屋需要，因為他們成家立室後可能需要較大的住所。候任行政長官辦公室主管表示，候任行政長官在房屋方面的政綱的其中一個焦點，便是將年齡超過35歲的非長者一人申請者輪候公屋的平均時間縮短至3年。當局不鼓勵較年青一代申請公屋，因為他們與年齡35歲或以上的人士不同，在投身職場後可提升生活質素，購買私人樓宇。然而，當局鼓勵非牟利機構為青年提供臨時宿舍。候任行政長官辦公室主管回應李議員要求當局須承諾適時興建公屋時表示，第四屆政府會考慮以最新的統計數字制訂長遠房屋政策，然後才許下有關興建公屋的承諾。

29. 主席問及推行"港人港地"政策的研究進度。候任行政長官辦公室主管表示，政府當局須先考慮物業市場的最新情況，然後才決定是否推行"港人港地"政策。有關研究預計於一年內完成。

30. 黃成智議員表示，他不同意候任行政長官指若未能及時在2012年7月1日前推行重組建議及重設房屋規劃地政局，其房屋政綱便無法落實。

VII. 其他事項

31. 議事完畢，會議於下午5時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年9月7日