



本函檔號 Our ref. : CEEO/11/5(C)  
來函檔號 Your ref. :  
電話 Tel. : 2810 2687  
傳真 Fax. : 2810 8167  
電郵 E-mail : alice\_lau@ce-elect-offic.hk

立法會  
房屋事務委員會  
主席李永達議員

李主席：

多謝陳偉業議員在2012年5月29日及30日兩度致函立法會房屋事務委員會，就有關政府重組架構建議提出問題。

穩定而充足的房屋供應是社會和諧安定的基石，也是第四屆政府首要任務之一。候任行政長官建議成立新的房屋規劃地政局，就是要有效回應市民對房屋的需求。房屋及土地供應由同一決策局負責，可以更好地協調公營及私營房屋的土地供應。此外，新的房屋規劃地政局也負責長遠房屋策略、市區重建，以及樓宇維修及安全等政策職能。

政府架構重組的目的是反映新一屆政府的施政重點，加強相關部門的合作，盡量減少人為的障礙。社會不斷變化，政府架構亦有需要與時並進，但單憑政府架構重組不可能解決一切房屋問題。然而，由一位局長全面負責房屋、規劃和地政，有助落實候任行政長官「協助基層上樓、協助中產置業、促進樓市健康發展」的房屋政策綱領。

在上述前提下，我們就陳偉業議員提出的問題綜合回應如下。

中華人民共和國香港特別行政區候任行政長官辦公室

Office of the Chief Executive-elect of the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

香港中環下亞厘畢道中區政府合署西座 12 樓  
12/F., West Wing, Central Government Offices, Lower Albert Road, Hong Kong

香港特區於 1997 年成立時，由房屋局負責制定公營和私營房屋政策，以及統籌和監察相關政府部門、香港房屋委員會及香港房屋協會。規劃環境地政局則負責規劃及土地發展委員會和城市規劃委員會的運作。至 2000 年，環境事務改由新成立的環境食物局負責，規劃環境地政局遂改稱規劃地政局。兩年後，房屋局與規劃地政局合併為房屋及規劃地政局，下設房屋署和規劃地政科，分別負責房屋及規劃地政事宜。自 2007 年起，房屋事務由新的運輸及房屋局負責，而規劃及地政事宜則由發展局負責。

候任行政長官建議將現時發展局的規劃地政科與運輸及房屋局的房屋科/房屋署合併成為新的房屋規劃地政局，其負責的政策範疇和架構與 2002 年成立的房屋及規劃地政局相若。立法會財務委員會人事編制小組 EC(2012-13)5 號文件附件 15 詳述這項改組建議的需要及原因，現夾附於附件，以供便閱。

陳議員提出部份地區人士反對興建公屋、青年人住屋、籠屋、板間房及劏房等問題，這些都是候任行政長官十分關心的議題。我們不會低估解決有關問題的難度，亦不會認為純粹設立房屋規劃地政局就能解決所有問題。如果繼續把運輸和房屋兩個極繁重的政策範疇撥歸同一個政策局，恐怕難以改變現狀。然而，大多數市民都期望新一屆政府能認真切實地解決房屋問題。

陳議員關心有關住宅用地、公屋單位、居屋單位、私人住宅數目的供應和需求評估等資料。新的房屋規劃地政局成立後，會立即進行長遠房屋策略的檢討工作，在客觀科學的基礎上，全面評估房屋需求，並制定相應措施，目標是穩定有序地推出土地，穩定樓市，同時興建出租公屋滿足低收入市民的住屋需求。

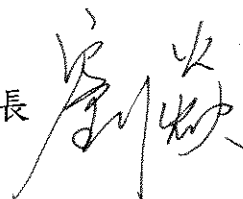
中華人民共和國香港特別行政區候任行政長官辦公室

Office of the Chief Executive-elect of the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

香港中環下亞厘畢道中區政府合署西座 12 樓  
12/F., West Wing, Central Government Offices, Lower Albert Road, Hong Kong

就陳議員提問現屆政府土地及房屋供應問題，運輸及房屋局和發展局表示，開拓及供應土地是一項持續進行的工作。現屆政府的目標是平均每年提供可興建約 20 000 個私人住宅單位的土地。另外，在未來五年，根據香港房屋委員會的公營房屋建設計劃，預測的新建租住公屋量合共約 75 000 個單位，即平均每年約 15 000 個單位。這並不是硬指標。香港房屋委員會會就輪候冊最新情況，檢視公屋整體供應及需求情況，以訂定所需新建單位數量，以繼續維持一般輪候冊申請者的平均輪候時間在三年左右。至於新居屋計劃，根據目前已經物色到的土地，現屆政府計劃由 2016/17 年起四年，提供約 17 000 個單位。就中小型單位而言，西鐵物業發展項目和復建新居屋會增加一定數量的供應；其他私人住宅樓宇單位的實用面積大致上由私人市場主導。

候任行政長官辦公室秘書長



附件

2012 年 6 月 4 日

中華人民共和國香港特別行政區候任行政長官辦公室

Office of the Chief Executive-elect of the Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

香港中環下亞厘畢道中區政府合署西座 12 樓

12/F., West Wing, Central Government Offices, Lower Albert Road, Hong Kong

## 重組發展局和運輸及房屋局

### 背景

房屋是市民最關注的民生問題，亦是下屆政府的重點工作之一。過去五年，私人樓宇的價格和租金大升，申請公屋的個案亦大增，反映樓價與市民的承擔能力有差距，市民對房屋的訴求未能完全滿足。住房供求失衡有多方面的原因，包括：

- (a) 自 1997 年以來沒有更新長遠房屋策略，難以做到未雨綢繆。2002 年政府更調整房屋政策，退出私人房屋市場，以供應租住公屋單位為主。
- (b) 有一段時期主要通過勾地表出售土地，由市場決定私人房屋供應量，地產商由實際利益出發傾向減少供應。近兩年改以勾地表及按季主動賣地雙管齊下的做法，情況才稍見好轉。
- (c) 停建居屋減低公屋住戶的流動，可能因此減少回收的單位。面對公屋申請大增，房委會卻覓地困難，無法增加公屋供應量。
- (d) 投資移民政策吸引內地投資者來港購置物業，產生的副效果是增加房屋需求，並推高樓價。
- (e) 由於運輸及房屋局和發展局分別隸屬政務司司長和財政司司長，從架構設計上分割土地和房屋供應政策。政府要在 2010 年成立由財政司司長主持的房屋用地供應督導小組以統籌政策局和部門的工作，覓地建屋。

### 重組建議

2. 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，可以更有效協調土地開發和房屋建設。把房屋規劃地政局放在財政司司長下，可以更全面規劃公私營房屋的供應量，監察樓市的變化，作出及時和有效的調節。目標是穩定有序地推出土地，穩定樓市，同時興建出租公屋滿足低收入市民的住屋需求。

3. 按上述建議，把發展局的規劃地政科與運輸及房屋局(運房局)的房屋科／房屋署合併為房屋規劃地政局，發展局轄下的工務科(除卻文物保育方面的政策職責)則與運房局的運輸科(除卻民航、航運和物流

服務方面的政策職責)合併為運輸工務科。運輸與工務的關係密切，政府的十大基建，其中六項便是運輸基建。

## 房屋政綱

4. 梁振英先生的房屋政策以「協助基層上樓、協助中產置業、促進樓市健康發展」為綱領。具體主張包括以下的重點：

- (a) 制定長遠房屋策略，每五年檢討一次；
- (b) 提高土地供應的透明度和持久執行的能力；
- (c) 為中產家庭延長自置居所貸款利息扣稅年期至 20 年，免稅額由每年 10 萬元增加到 15 萬；
- (d) 因應市場情況，研究推出「港人港地」政策，或考慮推出低/免息貸款計劃；
- (e) 增加撥地興建中產長者退休居所，以應付人口老化衍生的需求；
- (f) 全面勘查劏房、籠屋及板間房等的居住情況；
- (g) 加大舊區重建步伐和擴大規模；
- (h) 支持及鼓勵非牟利團體為青年人提供宿舍；
- (i) 把計劃在未來 5 年的後期落成的約 35,000 間公屋，提前一年完成；
- (j) 35 歲以上「非長者一人申請者」的平均輪候時間縮短為三年；
- (k) 檢討公屋編配政策，鼓勵年青人和長者與家人同住；及
- (l) 在人口老化較嚴重的屋邨加設長者綜合服務設施，鼓勵「居家安老」。