

立法會房屋事務委員會特別會議

二零一一至一二年度施政綱領 有關房屋事務的措施

運輸及房屋局局長致辭全文

主席：

我很高興來到房屋事務委員會，向各位委員介紹2011/12年度施政報告及施政綱領中與房屋有關的政策及措施。

提供穩定公屋供應

2. 行政長官在施政報告中詳細交代了當局重新定位的房屋政策，當中包括對公屋興建的長期承擔和兩項回應中低收入家庭的置業訴求的緩衝措施－（i）復建居屋的新政策，以及（ii）優化「置安心資助房屋計劃」（「置安心」）。

3. 在公營房屋方面，我們會繼續政府的長期承諾，維持一般輪候冊申請者平均輪候時間約三年的目標，為無法負擔租住私人單位的低收入家庭及人士提供公共房屋（公屋）。為確保有足夠及穩定的公屋供應，我們會積極探討增加公共屋邨的密度和地積比率，以及檢討那些仍未盡用地積比率的現有舊公屋屋邨的重建潛力。

復建居屋新政策

4. 在復建居屋的新政策方面，新居屋主要協助每月收入低於三萬元，但未能負擔「上車盤」的家庭。新居屋與傳統居屋的最大分別，是新居屋比較傳統居屋更貼合目標申請人的負擔能力，因為新居屋計劃的定價會與目標家庭的供樓能力掛鈎。相比傳統居屋，新居屋有三大新元素反映在其對象、單位定價及補價原則方面。

5. 此外，新居屋計劃是一個「可進可退」的緩衝機制，目的是當私人住宅物業市場因為供求問題，以及內外的宏觀經濟因素令本地樓市出現失衡時，提供緩衝。房屋委員會會負責提供新居屋計劃下的單位，及釐定新居屋計劃的執行細節。

優化置安心計劃

6. 另外一項重新定位的房屋政策就是優化「置安心」。政府會繼續與香港房屋協會（房協）合作，推行「置安心」，為收入相對較多，即月入約四萬元以下的家庭提供實而不華的中小型單位，讓他們可以先租住「置安心」單位，同時為日後置業作好準備。「置安心」是新居屋計劃之上的另一住屋選擇，是另一項置業緩衝措施。社會各界人士在過往一年就「置安心」提供多方面意見，在細心研究過後，我們將會優化「置安心」的執行細節。

7. 第一項優化措施，是在「先租後買」的模式外，提供「可租可買」的選擇，讓參加者可以無須經過租住單位的過程，一開始便以市價直接購買「置安心」單位。第二項優化措施，是為樓價設定「封頂價」，目的是保障選擇「先租後買」的參加者不會因為樓價上升而打亂置業計劃，這個安排更能為他們的儲蓄計劃定下較明確的目標。除了引入兩項優化措施，「置安心」最基本的元素不變。

為公屋居民締造理想優質的生活環境

8. 除了透過上述重新定位的房屋政策來回應市民大眾對住屋方面的期望外，我們亦會一如以往，致力為居住在公屋的居民締造理想優質的生活環境。來年，我們會繼續加強屋邨的綠化工作；在依山而建的公屋屋邨安裝升降機或自動扶梯，為沒有升降機的公屋加裝升降

機；邀請非政府機構夥拍屋邨管理諮詢委員會舉辦活動；以及優化公屋編配政策以鼓勵公屋家庭成員互相扶持和關懷長者。此外，為紓緩基層市民的壓力，政府會為公屋租戶代繳兩個月租金。

立法規管一手住宅物業銷售

9. 此外，相信各位議員亦已知悉，在進一步加強對一手住宅物業銷售的規管方面，運輸及房屋局於 2010 年 10 月成立的立法規管一手住宅物業銷售督導委員會（督導委員會）已完成工作，並於 2011 年 10 月向我們提交了報告。運輸及房屋局現正研究有關建議，目標是以白紙條例草案形式進行公眾諮詢，以加快有關立法工作的進度。這項工作是運輸及房屋局工作的重點，我們會全力以赴。我們會於 2012 年第一季把條例草案送交立法會審議，並盡力在 2012 年完成立法，希望議員們會就

這方面的工作，給予我們全力的支持。在條例獲通過後，我們會在一年內成立執法機構，以執行新法例。

10. 最後，我歡迎各位委員提出問題和意見，多謝主席。