

二零一三年一月十八日  
立法會房屋事務委員會

2013 年施政報告  
運輸及房屋局有關房屋事務的政策措施

運輸及房屋局局長致辭全文

主席：

今天，我很高興來到房屋事務委員會，與各委員介紹二零一三年《施政報告》中與房屋有關的政策措施。

2. 當前房屋問題的核心，是供應短缺，加上樓價和租金高企，超出普羅市民的負擔能力。政府知道問題的嚴重性，並決心扭轉局面，打破惡性循環，加大力度增加房屋供應，特別是公營房屋方面，並加快建屋進度。簡言之，我們會以供應為主導，加強公營房屋角色。
3. 行政長官前日在發表《施政報告》時清楚表示，政府會堅持「協助基層上樓，協助中產置業」的施政理念。
4. 《施政報告》中交代了政府的一些短中期增加資助房屋供應和房屋土地供應的措施。
5. 公屋平均三年輪候時間的指標維持不變。我們會繼續為低收入家庭提供租住公屋。為了回應現時社會對公屋與日俱增的需求，我們決定增加公屋的供應量：由目前平均每年15 000個單位增至20 000個單位。由於由供應新土地、規劃及社區諮詢程序等、至設計和興建需要幾年時間，所以新增加的公屋將由二零一八年起落成，由此起計的五年期內，公屋的產量目標為至少100 000個。
6. 現行五年期共75 000個單位的產量是一個「基本盤」，我們會爭取把後期的單位稍為提早落成，並在增加短中期房屋土地供應的基礎上有所增多。
7. 要大規模增建公屋，我們需要足夠的土地供應及善用土地。我們會在規劃許可及不影響環境質素下，爭取提升公屋地積比率及高度限制，又會檢視現時高齡公屋屋邨的重建潛力。
8. 新居屋方面，二零一六／一七年起四年共興建17 000個單位，之後會持續增建。香港房屋協會（房協）會參與資助房屋的興建。由

於「綠悠雅苑」反應熱烈，政府已選定一幅位於沙田的土地，交予房協作同類發展，興建約700個單位。

9. 政府檢視了上屆政府的「置安心」計劃。首先，我們決定把「先租後買」改為全面出售，與居屋計劃看齊。另一方面，我們考慮到現時最新的受資助房屋入息限額已經訂在每月四萬元的水平，相信將來居屋的入息限額應該可以照顧原來合資格申請「置安心」計劃的人士。所以，我們決定不再推出「置安心」項目。至於原本用作「置安心」計劃的四幅土地，將會交予房委會用作發展新居屋。

10. 私人住宅供應方面，在未來三至四年，私人住宅一手市場預計可提供67 000個單位，相比起過去幾年私人發展商每年提供約9 000多個單位，供應量將有明顯的增幅。當中包括4 000個貨尾單位、48 000個建築中的單位（已扣除售出的樓花），以及可興建約15 000個單位的熟地項目。上述67 000個單位估計大致可以在二零一五年或之前於市場預售。不過，私人住宅單位的具體供應量，最終仍取決於私人發展商的建屋進度，和發展商何時將已落成單位推出市場發售。政府會繼續密切留意各土地來源的供應情況，並視乎市場反應適度主動出售更多住宅用地。

11. 在長遠房屋策略檢討方面，長遠房屋策略督導委員會現正全面檢討社會對公私營房屋的中長期需求。我們會特別注意一些特定群組的住屋需要，包括長者、非長者單身人士中35歲以上的單身人士，以及居住環境惡劣的家庭等。長遠房屋策略督導委員會亦會訂定優次，以助對房屋的供應進行長遠的規劃。

12. 我剛剛提及的居住環境惡劣的人士包括租住「劏房」的人士。我們會委託一個研究機構，就全港「劏房」數目及狀況，進行推算及評估。掌握「劏房」的狀況，可使長遠房屋策略督導委員會在檢視「劏房」戶的住屋需要時提供一個較可靠的基礎。

13. 房屋供應取決於土地供應，我們會與發展局及其他相關部門緊密合作，以確保我們可以持續增加房屋土地供應。

14. 正如我以上所說，我們會以供應為主導，並繼續循着既定的目標，按部就班地在未來幾年切實地理順香港的房屋問題，令市民得以安居。

15. 多謝主席。

運輸及房屋局  
二零一三年一月