

**2013年10月9日的立法會會議**  
**謝偉銓議員就**  
**“制訂住屋開支比例目標及人均居住面積標準”**  
**動議的議案**

**經王國興議員修正的議案**

鑒於香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；再且，近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

- (一) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，並訂出具體政策措施，目標是維持私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例在合理的水平，減輕市民在租住及供樓方面的住屋開支負擔；
- (二) 按需要增加公屋及資助房屋的單位供應量，並透過政府積極主動賣地增加私人房屋單位供應量，目標是增加單位供應，從而降低各類住宅的租金及售價水平；
- (三) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，包括加快重建高齡公共屋邨、市區重建，繼續就新界東北、洪水橋和東涌三大新發展區進行諮詢、研究及規劃發展工作，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及
- (四) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，包括研究及檢討協助市民置業安居的方案，例如重新推出乙類屋邨出租單位、首次置業貸款計劃、可租可買計劃以及租者置其屋計劃等的可行及適用性，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力。