

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1386/13-14號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PS/3/12/1

房屋事務委員會

長遠房屋策略小組委員會 會議紀要

日 期：2013年11月11日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：王國興議員, BBS, MH (主席)
謝偉銓議員(副主席)
李卓人議員
涂謹申議員
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
胡志偉議員, MH
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
郭家麒議員
郭偉强議員
張超雄議員
盧偉國議員, BBS, MH, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

其他出席議員：劉慧卿議員, JP

缺席委員：葉國謙議員, GBS, JP

出席公職人員：**議程第II項**

運輸及房屋局局長
張炳良教授, 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)
王天予女士, JP

應邀出席人士：**第一節**

香港房屋經理學會

副會長
何肇堅先生

社區發展動力培育

發展總監
龍子維先生

公屋聯會

副主席
文裕明先生

公屋基層住屋質素關注組

社工
江健成先生

個別人士

譚國新先生

環保觸覺

余顯璧女士

工聯會社會事務委員會

副主任
陸頌雄先生

少數族裔服務諮詢委員會

代表
Minhas RASHAD先生

公屋被迫遷戶關注組

成員
黎治甫先生

公民黨

執委
梁穎敏女士

中港低收入家庭互助網絡

代表
朱安寧女士

勞資關係協進會

組織者
周泳芝女士

女工合作社

成員
龐麗興女士

葵涌劏房住客聯盟

組員
何麗珍女士

葵涌劏房住客聯會

成員
李曉君女士

葵涌區房屋事務關注組

成員
吳堃廉先生

港九勞工社團聯會

社區幹事
江日鋒先生

英國皇家特許測量師學會

香港分會委員
李春犁先生

香港社區組織協會

社區組織幹事
戚居偉先生

影子長策會

陳紹銘先生

捍衛基層住屋權益聯盟

聯絡人
嚴碧芬女士

全港關注劏房平台

代表
王琮灃先生

香港測量師學會

房屋政策小組主席
潘永祥測量師博士

自由黨青年團

成員
楊浩泉先生

自由黨房屋政策小組

發言人
李梓敬先生

要有光(社會地產)有限公司

創辦人及行政總裁
余偉業先生

青年拒當樓奴運動

成員
馮嘉欣女士

個別人土

李肇華先生

第二節

香港社會服務聯會

主任(政策研究及倡議)
黃子瑋先生

蝸居部落

社區幹事
吳卓穎先生

知研社區學會

會長
湯詠芝女士

民主黨

房屋政策小組召集人
林立志先生

香港地產行政師學會

執行委員會成員
余少洋先生

街坊工友服務處

會員
黃潤達先生

香港業主會

會長
余慶雲先生

荃灣單身人士輪候公屋關注組

成員
黃月金女士

荃灣輪候公屋超過三年居民會

成員
梁應昌先生

陳宗佑社區服務處

主席
陳宗佑先生

香港房屋政策評議會

主席
鄭清發先生

全港基層住屋大聯盟

代表
陳瑞璇女士

公屋鹹水樓再被迫遷關注組

成員
陳桂榮女士

工黨

社區幹事
強國偉先生

教區勞工牧民中心(九龍)

程序幹事
李嘉澍先生

西營盤住屋權益關注組

組員
馮志明先生

港島區住屋需要小組

小組發言人
雲宇女士

東區住屋組

街坊代表
吳好女士

灣仔基層住屋組

成員
譚漢源先生

基層住屋小組

成員
黎健基先生

關注基層住屋聯席

組織幹事
陳凱姿女士

李卓人立法會議員辦事處

代表
鄭司律先生

張超雄立法會議員辦事處

代表
郭永健先生

觀塘無奈苦等公屋街坊會

代表
蘇志雄先生

香港天主教正義和平委員會

幹事
葉寶琳女士

建造業議會

高級經理 —— 議會事務
王頌恩先生

香港社會創投基金

創辦人及行政總裁
魏華星先生

香港顧問工程師協會

主席
文海亮先生

全港劏房居民大聯盟

陳超龍先生

青年民建聯

委員
黃冰芬女士

街工社區服務隊

成員
張綺廸女士

香港規劃師學會

副會長
杜立基先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
韓律科女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)1
莫穎琛小姐

議會事務助理(1)1
潘耀敏小姐

經辦人／部門

I. 選舉主席及副主席

現任主席王國興議員表示，是否需要重新選舉主席及副主席由小組委員會決定。委員同意無須重新進行選舉。王國興議員及謝偉銓議員會分別繼續擔任小組委員會的主席及副主席。

II. 聽取各界對長遠房屋策略諮詢文件的意見

相關文件

(立法會CB(1)1756/12-13(01)——長遠房屋策略
號文件 督導委員會發出題為《長遠房屋策略：凝聚共識，建設家園》的諮詢文件

立法會CB(1)1818/12-13(01)——政府當局就"長
號文件 遠房屋策略諮詢文件"提供的文件

立法會IN27/12-13號文件 ——立法會秘書處
資料研究組擬備題為"長遠房屋策略"的資料摘要

立法會 CB(1)194/13-14(01)——政府當局就"評估香港房屋單位空置情況"提供的補充資料文件

立法會 CB(1)194/13-14(02)——政府當局就"長遠房屋需求推算"提供的補充資料文件)

2. 運輸及房屋局局長表示，長遠房屋策略督導委員會(下稱"督導委員會")在2013年9月3日發表長遠房屋策略諮詢文件(下稱"諮詢文件")，作為期3個月的公眾諮詢，諮詢期於2013年12月2日結束。為配合諮詢工作，當局先後舉辦多個公眾諮詢會，以供市民、關注團體及持份者表達意見。當局亦曾就諮詢文件徵詢各區區議會的意見。

3. 運輸及房屋局局長向與會者簡介，諮詢文件旨在實現為每一個香港家庭提供適切而可負擔的居所的願景。諮詢文件亦概述香港現正面對的各項房屋問題，並提出一些可行的解決方案，加以初步分析，以供公眾商討。在完成公眾諮詢後，督導委員會會向政府提交報告，以供考慮。督導委員會建議政府採取供應主導的模式，加強在公營房屋(即公共租住房屋(下稱"公屋") and 資助出售單位)供應方面的角色，以解決房屋供求失衡的問題。雖然新建房屋應以公營房屋佔多，但督導委員會建議以60：40作為公營房屋與私營房屋的比例。與此同時，居者有其屋計劃單位的供應亦應大幅增加。為達到在未來10年供應47萬個房屋單位的擬議目標，政府當局一直有物色合適土地進行房屋發展。運輸及房屋局局長強調，政府當局在增加房屋供應量的同時，亦會確保為不同房屋項目提供足夠的基建及配套設施。

4. 在規管分間樓宇單位(下稱"分間單位")方面，運輸及房屋局局長表示，政府當局會繼續加強針對工業大廈內的分間單位採取執法行動，因為此類樓宇並非設計作住宅用途，亦不適合用作住宅。

當局亦會根據《建築物條例》(第123章)採取執法行動，以處理住宅樓宇和綜合用途樓宇內的分間單位涉及不符合樓宇和消防安全規定的情況。至於建議引入發牌或業主登記制度，對住宅樓宇和綜合用途樓宇內的分間單位的安全和衛生情況作出規管，他察悉社會人士對此意見分歧。他同意興建公屋是解決低收入家庭的迫切房屋需求的最終辦法。

5. 應主席邀請，60個團體／個別人士先後就諮詢文件表達意見。該等團體／個別人士所提意見的摘要載於**附錄**。

6. 委員亦察悉不出席會議的團體／個別人士所提交的下列意見書——

(立法會CB(1)245/13-14(06)—— 創建香港在
號文件 2013年11月7日
提交的意見書
(只備英文本)

立法會CB(1)245/13-14(09)—— 一名市民在
號文件 2013年10月23日
提交的意見書
(只備中文本)

立法會CB(1)245/13-14(10)—— 一名市民在
號文件 2013年11月4日
提交的意見書
(只備中文本)

立法會CB(1)245/13-14(11)—— 南區區議會議
號文件 員楊默博士提
交的意見書(只
備中文本)

立法會CB(1)245/13-14(12)—— 香港建造商會
號文件 提交的意見書
(只備中文本)

立法會CB(1)245/13-14(13)—— 香港土木工程
號文件 師學會提交的
意見書(只備英
文本)

- 立法會CB(1)281/13-14(01)——香港工程師學會提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會CB(1)286/13-14(06)——荃灣基層唐樓居民會提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會CB(1)286/13-14(08)——十二會內地來港定居婦女互助組提交的意見書(只備中文本)
號文件

討論

第一節

7. 運輸及房屋局局長對團體／個別人士所提意見和關注事項作出的綜合回應如下 ——

- (a) 督導委員會一直小心避免高估或低估長遠房屋需求。諮詢文件就房屋需求作出的推算是建基於多項因素，例如住戶數目的淨增長。由於有關推算亦建基於過往趨勢，故此督導委員會建議每年就有關推算進行檢討，以顧及情況的轉變；
- (b) 鑒於房屋供求嚴重失衡，督導委員會認為採取供應主導模式較為適合，以便政府當局可在房屋建設方面扮演積極的角色；
- (c) 政府當局在加快房屋供應方面一直面對種種挑戰，例如土地供應嚴重短缺及建造業人手緊張；
- (d) 政府當局已從天水圍的發展中汲取教訓，日後發展新市鎮時會確保提供必要的輔助設施和完善的運輸網絡；

- (e) 有關日後新供應的公營房屋與私營房屋的比例純屬初步建議，以供社會人士進一步討論。政府當局尚未就日後公營房屋與私營房屋的比例作出決定；
- (f) 督導委員會曾討論恢復推行租務管制的建議，並提出初步的看法，以供市民討論；及
- (g) 政府當局會繼續採取執法行動，取締工業大廈內的分間單位。當局亦會繼續根據《建築物條例》採取執法行動，以處理住宅樓宇和綜合用途樓宇內的分間單位涉及不符合樓宇和消防安全規定的情況。對於建議引入發牌或業主登記制度，就分間單位的安全和衛生情況作出規管，社會人士意見分歧。督導委員會在向政府當局作出最後建議以供進一步考慮時，會同時參考支持與反對有關建議的論據。

租金援助和租務管制

8. 梁國雄議員促請當局恢復推行租務管制，以遏止租金過度上升。麥美娟議員及梁耀忠議員詢問政府當局會否恢復推行租務管制；若會，將於何時推行。麥議員又建議政府當局向在公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上的住戶提供租金援助，並引入新的租住私人樓宇免稅額，讓私人樓宇租戶享有稅務優惠。陳偉業議員亦認同政府當局應向正在輪候公屋的住戶提供租金援助，因為現時租金高企，已超出基層市民的負擔能力。

9. 運輸及房屋局局長回應時表示，現時公營房屋與私營房屋供求失衡的問題存在已久，要糾正此情況需時。督導委員會察悉向公屋申請人提供租金援助的建議，但關注到政府當局在供應緊張的情況下提供租金援助，很可能會令租金有上升壓力，抵消了租戶所得的益處。

10. 至於租務管制，運輸及房屋局局長察悉，社會部分人士要求政府當局考慮實施新一輪租務管制措施，以限制租金升幅，同時保障現有住客的租住權；此等措施對居於環境惡劣的分間單位的弱勢社羣尤其重要。他解釋，儘管租務管制表面上能限制租金升幅，但卻可能令業主在與新租戶訂立租約時提出較高的租金，以減低續租時受租務管制的影響。因此，租務管制事實上對租戶而言是未見其利，先見其弊。鑒於公眾對此事意見分歧，督導委員會在敲定向政府當局提出的建議前，會審慎考慮收集到的意見。

公屋的輪候時間

11. 有見輪候冊上的公屋申請人眾多，麥美娟議員詢問政府當局會否考慮實施一些行政措施，縮短公屋的輪候時間。舉例而言，容許公屋申請人示明在4個指定輪候冊地區內擬獲編配公屋單位的地區，令第一次編配的公屋單位可較貼近個別申請人對地區的喜好，從而鼓勵他們接受第一次單位編配，不再等候其後的單位編配。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局從無忽視市民的住屋需要。採取供應主導的模式充分反映政府當局有決心在公營房屋供應方面扮演積極的角色，從根本解決房屋短缺的問題。香港房屋委員會會考慮任何可行措施，包括重新劃定4個輪候冊地區，務求加快公屋的編配。

12. 劉慧卿議員表示，面對房屋短缺的問題，加上物業價格和租金高企，香港市民感到相當憂慮。她尤其關注居於環境惡劣的分間單位的兒童的情況。她詢問政府當局有否制訂計劃，應對建造業人手緊張的情況，以期加快供應房屋的過程。她又問及政府當局會否檢視本港的軍事用地，以騰出沒有作軍事用途的閒置土地進行住宅發展。

13. 運輸及房屋局局長回應時表示，現時各個軍事用地均作防務用途，並無閒置。政府當局現階段沒有計劃尋求改變這些土地的用途。即使市民大致同意增加公屋供應的方向，政府當局仍要面對各方面的挑戰。舉例而言，政府當局須不斷與地區人

士溝通，爭取他們支持在其地區興建公屋，亦須確保為新建公共屋邨提供足夠配套設施(例如道路和運輸網絡)。此外，建造業和相關政府部門亦面對人手短缺的問題。

14. 郭家麒議員詢問有沒有方法即時解決現時的房屋問題。運輸及房屋局局長回應時表示，解決房屋短缺問題的最終辦法是增建房屋，特別是增加公屋的供應。關於郭議員建議在一些臨時空置用地興建過渡性房屋，以安置居住環境欠佳的住戶，運輸及房屋局局長表示，該建議是否可行視乎在規劃、基建設施的供應及相關交通配套設施方面有何制約，需要根據有關用地的實際情況研究。他又表示，政府當局一直積極物色合適土地進行房屋發展，但現時空置的用地不多。在一些空置用地興建過渡性房屋未必符合成本效益，因為有關用地不是只屬短期閒置便是沒有配套設施，在發展時需要進行額外的基建工程。不過，若市民知悉有任何空置用地適合進行房屋發展，政府當局歡迎他們提出建議。

15. 胡志偉議員問及香港在2018-2019年度至2022-2023年度的5年內土地和公屋單位的供應情況。運輸及房屋局局長回應時表示，當局已覓得土地以供在2012-2013年度至2016-2017年度的5年期內，合共興建79 000個新公屋單位，有關的建造工程現正全力進行。當局並已訂立更高的建屋目標，在2018年起計的5年內合共興建最少10萬個單位。政府當局一直致力確保可在2018年起計的5年期內，適時供應10萬個新公屋單位。若諮詢文件所建議在未來10年供應47萬個房屋單位的目標最終獲政府當局接納，政府當局亦會竭力達到這個新目標。

第二節

16. 運輸及房屋局局長對團體／個別人士所提意見和關注事項作出的綜合回應如下——

- (a) 督導委員會一直小心避免高估或低估長遠房屋需求；

- (b) 在考慮重建高樓齡公共屋邨時，政府當局會研究是否有合適的遷置資源，並會盡量滿足受影響租戶原區安置的訴求；
- (c) 在達到房屋供應目標的同時，不會犧牲房屋的質素。政府當局會確保為房屋發展項目提供必要的輔助設施和完善的運輸網絡。儘管如此，適度提高地積比率以增加建屋量，可能會對交通、人口密度和環境帶來負面影響，市民應準備要在兩者之間作出取捨；
- (d) 政府當局對恢復推行租務管制和提供租金援助持開放態度。不過，在房屋供應短缺的情況下，政府當局會小心行事，因為租務管制措施或提供租金援助可能會推高租金；
- (e) 政府當局會繼續採取執法行動，取締工業大廈內的分間單位。當局亦會繼續根據《建築物條例》採取執法行動，以處理住宅樓宇和綜合用途樓宇內的分間單位涉及不符合樓宇和消防安全規定的情況。對於建議引入發牌或業主登記制度，就分間單位的安全和衛生情況作出規管，督導委員會會同時參考支持與反對有關建議的論據，然後才向政府當局作出建議；
- (f) 政府當局會在房屋建設方面扮演積極的角色，並會審視市區的合適土地，將有關土地作住宅發展或其他用途；及
- (g) 填海是增加土地供應的其中一項較長遠的措施。

17. 梁國雄議員批評政府當局在當年樓市泡沫爆破後沒有檢討其房屋政策，亦沒有向囤積土地的私人物業發展商採取行動。他極力促請當局恢復推

行租務管制，以遏止租金上升。關於建議在維多利亞港以外填海，他不表反對，因為這是一個可行的土地供應來源。

18. 劉慧卿議員表示，公營房屋與私營房屋的供求嚴重失衡，以及分間單位的普遍存在，凸顯香港正面臨嚴峻的房屋問題。她認為解決房屋問題的最終辦法是提供更多公營房屋，並促請當局增加建造業的人手供應。

III. 下次會議日期

19. 主席表示，小組委員會下次會議的日期將於稍後確定。

IV. 其他事項

20. 議事完畢，會議於下午7時結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2014年5月8日

房屋事務委員會

長遠房屋策略小組委員會會議

日期：2013年11月11日(星期一)

時間：下午2時30分

聽取各界對長遠房屋策略諮詢文件的意見

團體／個別人士所提意見及關注事項的摘要

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
第一節		
1.	香港房屋經理學會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(01)號文件)
2.	社區發展動力培育	<ul style="list-style-type: none"> • 未來10年的房屋供應目標不足以應付日益增加的房屋需求； • 政府應積極推動居民及社會人士參與新市鎮的規劃和發展； • 在推算未來房屋需求時，房屋的投資需求及房屋的實質需求應清楚劃分；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
3.	公屋聯會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(02)及CB(1)286/13-14(01)號文件)
4.	公屋基層住屋質素關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 雖然政府應加快建屋，但卻不應因此而犧牲房屋的質素； • 天水圍新市鎮因為缺乏全面規劃以致問題叢生，政府應緊記從天水圍發展中汲取的教訓；及 • 政府應採納均衡而整合的模式發展新市鎮，並提供足夠的社區設施及運輸基建，以應付社區的需要
5.	譚國新先生	<ul style="list-style-type: none"> • 促請政府參考新加坡的公營房屋政策，並檢視香港的軍事用地，以騰出閒置的土地進行住宅發展

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
6.	環保觸覺	<ul style="list-style-type: none"> • 批評政府"盲搶地"及所訂的房屋供應目標過高； • 不應為推行房屋發展項目而影響社區設施的建設； • 在增加已建設區的發展密度時，政府應考慮規劃上的限制，例如交通和基建設施容量，以及對環境、景觀和空氣流通方面造成的影響； • 不支持採取"供應主導"策略，以解決房屋供求失衡的問題；及 • 房屋政策應與人口政策互相配合
7.	工聯會社會事務委員會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(02)號文件)
8.	少數族裔服務諮詢委員會	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋供應緊絀，加上租金高企，對少數族裔的生活造成重擔； • 關注輪候編配公共租住房屋(下稱"公屋")的時間過長；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制，並確保為少數族裔提供足夠的公共設施，以助他們融入社會
9.	公屋被迫遷戶關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 根據寬敞戶政策，居住面積超出標準的住戶須遷往另一個面積較合適的公屋單位，此項規定不能解決公屋單位供應不足的問題，只會耗費額外開支； • 收緊就優先處理寬敞戶所訂的界限會迫使部分年老公屋租戶遷離現居單位；及 • 促請政府撤銷寬敞戶政策
10.	公民黨	<ul style="list-style-type: none"> • 就推算長遠房屋需求所採用的方法未能準確反映可能出現的房屋需求情況； • 香港分間樓宇單位(下稱"分間單位")調查沒有涵蓋工業大廈內的分間單位，因此很可能低估了香港分間單位的實際數目； • 引入發牌或業主登記制度未能解決分間單位的問題；

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> • 應為"適切居所"這個用語確立清晰的定義；及 • 政府應考慮發展"棕地"、放寬地積比率、加強不同建屋機構(例如香港房屋協會及市區重建局(下稱"市建局"))在提供公營房屋方面的角色、更改軍事用地用途，以及檢討丁屋政策
11.	中港低收入家庭互助網絡	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • 公屋的實際輪候時間過長； • 政府應致力增加土地供應，並把公屋一般申請人的平均輪候時間維持在3年左右；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
12.	勞資關係協進會	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • 市建局採取需求主導模式在香港進行重建項目可能會引來投機活動，推高私人樓宇租金； • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制；及 • 政府應參考海外國家的房屋政策，例如在德國，基層市民的住屋權利受到保障
13.	女工合作社	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • "富戶政策"促使年輕人遷出父母的公屋單位，為公營房屋／私營房屋帶來額外需求； • 公屋的實際輪候時間過長； • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制；及 • 政府應保障基層市民的住屋權利、增加公屋供應，並檢討申請公屋的入息和資產限額
14.	葵涌劏房住客聯盟	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)271/13-14(01)號文件)

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
15.	葵涌關注劏房居民組	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • 公屋的實際輪候時間過長；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
16.	葵涌區房屋事務關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 政府應向正在輪候編配公屋的住戶提供租金援助，並利用空置旅舍為他們提供過渡性房屋； • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
17.	港九勞工社團聯會	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • 政府應向正在輪候編配公屋的住戶提供租金援助，並恢復就住宅物業推行租務管制；及 • 政府應檢討劃作"政府、機構及社區"地帶的用途的用途，務求騰出更多合適土地進行住宅發展
18.	英國皇家特許測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 關於日後制訂的長遠房屋策略，政府應確保有關策略的完整性和持續性； • 支持透過填海以增加土地供應，不過同時應盡力減輕填海對環境和海洋生態所造成的影響； • 支持增加發展密度、開發新市鎮及進行重建項目，以提高土地的發展潛力； • 不支持就分間單位引入發牌或業主登記制度，因為解決現時房屋問題的最終辦法是增加公營房屋供應； • 鑒於香港人口迅速老化，未來長者房屋的需求預期會有所增加，因此政府在制訂未來的房屋策略時，應顧及人口特徵；及 • 政府應積極研究可否把部分非住宅設施，遷移至位於珠江三角洲的鄰近城市，以騰出更多土地進行房屋發展

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
19.	香港社區組織協會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(03)號文件)
20.	影子長策會	<ul style="list-style-type: none"> • 分間單位對市民及有關大廈的住客構成即時危險； • 未來10年的房屋供應目標不足以應付日益增加的房屋需求； • 分戶成為趨勢，對房屋需求持續造成壓力；及 • 公屋的實際輪候時間過長
21.	捍衛基層住屋權益聯盟	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(03)號文件)
22.	全港關注劏房平台	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)271/13-14(02)號文件)
23.	香港測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 日後當私營房屋需求的增長放緩，政府應增加公營房屋的比重； • 對於用作房屋發展的土地供應不足表示關注； • 支持適度填海及其他土地供應措施，以建立土地儲備；及 • 應優先處理結構安全有問題的分間單位
24.	自由黨青年團	<ul style="list-style-type: none"> • 對政府是否有能力達到房屋供應目標存疑；及 • 鑒於建造業人手短缺，政府應推行適當措施，確保建造業有足夠人手進行房屋發展
25.	自由黨房屋政策小組	<ul style="list-style-type: none"> • 公營房屋的目標比重過高，令私營房屋供應不足，導致物業價格和租金不斷攀升，超出了市民(尤其是中產人士和年輕人)的負擔能力； • 批評政府忽視中產人士的住屋需要； • 當局應嚴格執行"富戶政策"，務求更善用短缺的公屋資源，並騰出公屋單位以重新編配予公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上的公屋申請人；及 • 政府應適度輸入勞工，以應付建造業的人力需求

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
26.	要有光(社會地產)有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(04)號文件)
27.	青年拒當樓奴運動	<ul style="list-style-type: none"> 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(04)號文件)
28.	李肇華先生	<ul style="list-style-type: none"> 作為新界東北古洞村村民，他批評政府沒有考慮區內村民對新界東北新發展區計劃所提出的意見和關注事項； 社會各界人士(不單是新發展區的居民)均應準備要為解決現時的房屋問題作出取捨； 新發展區計劃只會惠及物業發展商，而未能解決現時的房屋問題；及 政府應從速騰出閒置地段，把有關地段改劃作住宅用途
第二節		
29.	香港社會服務聯會	<ul style="list-style-type: none"> 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)271/13-14(03)號文件)
30.	蝸居部落	<ul style="list-style-type: none"> 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(05)號文件)
31.	知研社區學會	<ul style="list-style-type: none"> "自由市場經濟"原則不應妨礙政府執行規管職能，確保市場的公平運作； 政府應向物業發展商收回閒置的土地進行住宅發展，又或提供具吸引力的誘因，鼓勵發展商進行房屋項目； 長遠而言，有需要立法規管分間單位； 應考慮將使用率偏低的工業大廈改裝成過渡性房屋；及 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
32.	民主黨	<ul style="list-style-type: none"> 公屋供應遠不足以滿足輪候冊上公屋申請人的房屋需求； 政府應恢復就住宅物業推行租務管制，並騰出閒置地段作住宅用途；

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> • 入息超過公屋入息限額但未能負擔私營房屋的夾心階層家庭，住屋開支的負擔非常沉重，當局應提供機會，讓這些家庭置業； • 日後公營房屋的目標比重應進一步提高至75%；及 • 政府應考慮重推租者置其屋計劃，並興建更多公屋，力求把公屋的平均輪候時間維持在3年左右
33.	香港地產行政師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 進一步提高公營房屋的目標比重會令私人住宅單位的供應減少，從而推高市場的租金水平； • 在制訂長遠房屋策略後應定期作出檢討，以反映社會經濟狀況的最新轉變； • 長者及家庭申請者應獲優先編配公屋；及 • 由於房屋短缺問題嚴重，當局不應全面取締分間單位
34.	街坊工友服務處	<ul style="list-style-type: none"> • 政府應加快公營房屋的供應，以滿足基層市民的訴求； • 公營房屋和私營房屋屬於兩個不同的房屋市場，應分開處理，以免住宅單位變得商業化，並打擊居者有其屋計劃單位的投機活動； • 配額及計分制、富戶政策和寬敞戶政策應予檢討，否則部分公屋住戶會被迫遷出現居單位，造成額外的房屋需求；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制，並引入"物業空置稅"，藉此增加業主把住宅單位空置的成本
35.	香港業主會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(05)號文件)
36.	荃灣單身人士輪候公屋關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(07)號文件)
37.	荃灣輪候公屋超過三年居民會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(09)號文件)

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
38.	陳宗佑社區服務處	<ul style="list-style-type: none"> • 政府應提供財政資助，並預留合適房屋用地供社區興建住宅單位，以優惠租金出租予有迫切住屋需要的市民； • 露宿者應獲優先編配公屋；及 • 鑒於即使政府引入多項措施冷卻過熱的物業市場，私人住宅單位的價格及租金仍未見回落，政府應考慮取消有關措施
39.	香港房屋政策評議會	<ul style="list-style-type: none"> • 政府相關政策局／部門(例如運輸及房屋局和發展局)應緊密合作，以制訂均衡而整合的模式，逐步解決現時的房屋問題； • 應成立由行政長官領導的專責小組，負責制訂策略，為香港的房屋政策奠下基礎；及 • 立法會應密切監察政府能否達到房屋供應目標
40.	全港基層住屋大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金不斷攀升，對低收入家庭的生活造成重擔； • 公屋的實際輪候時間過長；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
41.	公屋鹹水樓再被迫遷關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(10)號文件)
42.	工黨	<ul style="list-style-type: none"> • 現時的物業價格和租金水平，已超出市民的負擔能力； • 質疑未來10年的房屋供應目標是否足以應付日益增加的房屋需求； • "富戶政策"促使年輕人遷出父母的公屋單位，為公營房屋／私營房屋帶來額外需求；及 • 公屋的實際輪候時間過長
43.	教區勞工牧民中心 (九龍)	<ul style="list-style-type: none"> • 少數族裔在申請公屋時遇到困難； • 少數族裔輪候公屋的實際時間遠遠長於本地申請人；及 • 政府應提供更多大面積的公屋單位，以滿足少數族裔的住屋需要

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
44.	西營盤住屋權益關注組	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(07)號文件)
45.	港島區住屋需要小組	<ul style="list-style-type: none"> • 未來10年的房屋供應目標不足以應付日益增加的房屋需求； • 政府應提供公屋，以協助基層家庭"上樓"，滿足他們的基本住屋需要；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制
46.	東區住屋組	<ul style="list-style-type: none"> • 現時的物業價格和租金水平，已超出市民的負擔能力； • 政府忽略了長者的住屋需要；及 • 政府應加快興建公屋，並改善房屋政策，鼓勵年輕的家庭成員與年長父母或受供養年長親屬同住，讓長者得到較妥善的照顧
47.	灣仔基層住屋組	<ul style="list-style-type: none"> • 現時的物業價格和租金水平，已超出市民的負擔能力；及 • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制，並在每區(尤其是灣仔)物色土地興建公屋
48.	基層住屋小組	<ul style="list-style-type: none"> • 現時私人樓宇的租金水平，已超出市民的負擔能力，對低收入家庭的生活造成重擔； • 政府應確保全港市民均有權獲得適切居所，尤其是殘疾人士等弱勢社羣； • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制；及 • 政府應積極推動社會人士參與制訂長遠房屋策略
49.	關注基層住屋聯席	<ul style="list-style-type: none"> • 私人樓宇租金對低收入家庭的生活造成重擔； • 政府應恢復就住宅物業推行租務管制；及 • 市區私人樓宇租金大幅上漲，迫使低收入家庭到偏遠地區居住

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
50.	李卓人立法會議員辦事處	<ul style="list-style-type: none"> • 分間單位對市民及有關大廈的住客構成即時危險； • 反對引入發牌或業主登記制度以解決分間單位的問題；及 • 對於受政府執法行動影響而須搬遷的分間單位住客，政府應向他們提供過渡性房屋以作為臨時居所
51.	張超雄立法會議員辦事處	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(11)號文件)
52.	觀塘無奈苦等公屋街坊會	<ul style="list-style-type: none"> • 一般家庭申請者輪候公屋的實際時間過長；及 • 配額及計分制令非長者一人申請者輪候公屋的時間延長至超過3年
53.	香港天主教正義和平委員會	<ul style="list-style-type: none"> • 政府在規管分間單位方面有欠決心； • 不支持引入發牌或業主登記制度以解決分間單位的問題；及 • 政府應制訂路線圖，逐步將本地所有分間單位納入規管制度，並恢復就住宅物業推行租務管制
54.	建造業議會	<ul style="list-style-type: none"> • 建造業議會一直與發展局和建造業合作，改善建造業人才的培訓；及 • 建造業議會一直加強宣傳及推廣活動，以吸引更多(特別是年輕人)投身建造業
55.	香港社會創投基金	<ul style="list-style-type: none"> • 應將扶貧元素納入長遠房屋策略； • 應採取以人為本、積極和創新的措施處理房屋問題； • 有效分配社會資源可讓低收入家庭脫貧；及 • 應開放社會新資源作扶貧之用
56.	香港顧問工程師協會	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)286/13-14(12)號文件)
57.	全港劏房居民大聯盟	<ul style="list-style-type: none"> • 陳述意見書所載的意見(立法會CB(1)245/13-14(08)號文件)

編號	團體／個別人士 名稱	主要意見及關注事項
58.	青年民建聯	<ul style="list-style-type: none"> • 政府在推行房屋發展項目時，應確保為居民提供足夠的基建和配套設施；及 • 政府應協助年輕一代實現置業的訴求
59.	街工社區服務隊	<ul style="list-style-type: none"> • 寬敞戶政策可能導致年長的公屋租戶須遷出現居單位，對他們造成滋擾；及 • 政府應取消寬敞戶政策
60.	香港規劃師學會	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋供求失衡是政府政策搖擺不定所導致； • 長遠而言，政府不應只處理房屋供應量的問題，亦應研究如何逐步改善住屋質素和市民的居住環境； • 作為臨時安排，政府有需要提供過渡性房屋，以照顧環境欠佳的住戶(例如分間單位租戶)的需要；及 • 政府應密切監察各項房屋政策的推行情況，定期進行檢討，並因應當前情況作出必要調整