

立法會
Legislative Council

LC Paper No. CB(3) 33/13-14

Ref : CB(3)/M/MM

Tel : 3919 3300

Date : 8 October 2013

From : Clerk to the Legislative Council

To : All Members of the Legislative Council

Council meeting of 9 October 2013

**Amendments to Hon Tony TSE's motion on
"Formulating a target ratio of housing expenses
and a standard for the average living space per person"**

Further to LC Paper No. CB(3) 27/13-14 issued on 4 October 2013, Members are invited to note that the President has given permission for Dr Hon KWOK Ka-ki and Hon WONG Kwok-hing to move **revised amendments**. For Members' reference, the terms of the original motion and of the motion, if amended in various scenarios, are set out in the **Appendix** (Chinese version only).

2. Details of the revised amendments proposed by Dr Hon KWOK Ka-ki and Hon WONG Kwok-hing and the various scenarios under which Hon WONG Kwok-hing and Hon WU Chi-wai will withdraw their amendments are provided in the table below:

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(a)	2 nd amendment moved by Dr Hon KWOK Ka-ki	Item 4 of the Appendix	--
(b)	3 rd amendment moved by Hon WONG Kwok-hing	Item 6 of the Appendix	If Hon Frederick FUNG's amendment has been passed

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(c)	4 th amendment moved by Hon WU Chi-wai	--	If any of the amendment(s) preceding his amendment has/have been passed

3. If any Member wishes to refer to the English translation of any of the wording in the Appendix, please contact Ms Judy TING, Senior Council Secretary (3)4, at 3919 3328. The Secretariat will prepare the English translation of the required wording for reference by the Member concerned.

4. To save paper, the Appendix which contains seven scenarios will be **issued by e-mail** only. However, separate copies of the Appendix together with the relevant circular will be placed on the long wooden table facing the main entrance of the Ante Chamber, as well as the desks behind Hon LEUNG Yiu-chung's and Hon CHAN Han-pan's seats in the Chamber throughout the relevant Council meeting. If any Member wishes to obtain a personal copy, please contact Council Business Division 3 at 3919 3311.

5. In addition, the circulars issued on this motion (including this circular and its Appendix) are uploaded onto the Legislative Council website to facilitate Members' reference.

(Odelia LEUNG)
for Clerk to the Legislative Council

Encl. (Appendix issued by e-mail only)

2013年10月9日的立法會會議
“制訂住屋開支比例目標及人均居住面積標準”議案辯論

1. 謝偉銓議員的原議案

現時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；鑒於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，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 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，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
- (三) 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，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。

2. 經馮檢基議員修正的議案

現時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；鑒於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 **鑒於樓價和租金持續高企，與市民負擔能力嚴重脫節，收入遠落後於樓價升幅，令房屋問題成為市民關注的焦點**；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~~ **然而，自新政府上場後，對房屋問題一籌莫展，繼以成立長遠房屋策略督導委員會來拖延時間；行政長官更不分先後緩急，提出如住宅面積小等的問題，旨在轉移視線，他還要藥石亂投，刻意挑撥社會矛盾，製造覓地困難和土地不足的假象，為自己無法兌現選舉承諾編造理由**；就此，本會促請政府：

- (一) **在解決房屋問題上，要分緩急輕重，正視土地分配不均的實況；**
- (二) **善用新界鄉郊土地，例如檢討新界小型屋宇政策(‘丁屋政策’)，有效發展預留作‘鄉村式發展’超過9平方公里的土地，並善用約8平方公里的‘棕土區’，當中部分環境惡劣且欠缺管理，嚴重浪費土地資源；**
- (三) **與中央政府商討，全盤考慮各軍事用地的分布和使用情況，並將部分用地改作建屋的用途；**
- (一)(四) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二)(五) **中長期**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，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
- (三)(六) 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，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。

註：馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經郭家麒議員修正的議案

2013年5月政府發表《香港分間樓宇單位的調查》，估算全港約有66 900個分間樓宇單位，而住在其中有171 300人，當中約46%的分間樓宇單位缺乏齊備的必要設施，例如廚房、廁所及食水等，即該等住戶居住於惡劣環境；而現時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；鑒於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，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 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，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
- (三) 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，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；**及**
- (四) **提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境。**

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經馮檢基議員及郭家麒議員修正的議案

現時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；鑒於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**鑒於樓價和租金持續高企，與市民負擔能力嚴重脫節，收入遠落後於樓價升幅，令房屋問題成為市民關注的焦點**；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**然而，自新政府上場後，對房屋問題一籌莫展，繼以成立長遠房屋策略督導委員會來拖延時間；行政長官更不分先後緩急，提出如住宅面積小等的問題，旨在轉移視線，他還要藥石亂投，刻意挑撥社會矛盾，製造覓地困難和土地不足的假象，為自己無法兌現選舉承諾編造理由**；就此，本會促請政府：

- (一) **在解決房屋問題上，要分緩急輕重，正視土地分配不均的實況；**
- (二) **善用新界鄉郊土地，例如檢討新界小型屋宇政策(‘丁屋政策’)，有效發展預留作‘鄉村式發展’超過9平方公里的土地，並善用約8平方公里的‘棕土區’，當中部分環境惡劣且欠缺管理，嚴重浪費土地資源；**
- (三) **與中央政府商討，全盤考慮各軍事用地的分布和使用情況，並將部分用地改作建屋的用途；**
- (一)(四) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二)(五) **中長期**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，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

(三)(六) 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，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；及

(七) 提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境。

註：馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。

5. 經王國興議員修正的議案

現時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；鑒於**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，在5年內將**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下調至30%或以下，~~以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民在合理的水平，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)(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

- (三)(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。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經郭家麒議員及王國興議員修正的議案

2013年5月政府發表《香港分間樓宇單位的調查》，估算全港約有66 900個分間樓宇單位，而住在其中有171 300人，當中約46%的分間樓宇單位缺乏齊備的必要設施，例如廚房、廁所及食水等，即該等住戶居住於惡劣環境；而現時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；鑒於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，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 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，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

- (三) 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，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；及
- (四) 提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境；
- (五) 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；
- (六) 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，以改善市民的居住環境；及
- (七) 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。

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經胡志偉議員修正的議案

現時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；鑒於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，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；~~
- (二) 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，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
- (三) 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，**增加未來10年公營房屋(包括租住公屋及居屋)的建屋量**，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，**令未能在私人市場獲得適切居所的市民得到保障；同時**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。

註：胡志偉議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。