

2011年7月6日(星期三)
立法會會議上
梁家傑議員就
“立即公布復建居者有其屋單位”
動議的議案

經黃國健議員修正的議案

由於美國‘量化寬鬆’政策造成外圍資金泛濫，本港亦因此出現資產泡沫及通貨膨脹的威脅，私人住宅樓價不斷上升，而政府推出的措施未能遏抑樓價升勢，導致本港出現夾心階層住屋難、中產人士置業難的問題，而由於市民對住屋需求殷切，恢復居者有其屋(‘居屋’)計劃是刻不容緩的；就此，本會認為政府不應等到10月才在施政報告內公布恢復居屋計劃，並促請當局急市民所急，立即公布恢復居屋計劃的具體安排，以紓緩市民現時對住屋的憂慮；有關細節應包括：

- (一) 盡快進行復建居屋的前期工作，包括成立復建居屋的架構和尋找土地，在必要時將原為‘置安心資助房屋計劃’的土地轉為興建居屋，以爭取在2014年開始落成供應；
- (二) 將居屋單位定價與市場價格脫鉤，並以合資格人士的收入、置業供款負擔比率、供款能力及建築成本等作為定價依據，同時亦需制訂轉售條款，以限制新建居屋不能輕易轉售圖利；
- (三) 將部分原為公營房屋用地但已劃定為私人發展的土地轉為興建新居屋單位，讓夾心階層有機會繼續在市區居住；
- (四) 按實際情況審視居屋計劃申請者的資格規定，並考慮提高申請者的入息及資產限制；
- (五) 提升白表人士(即非公屋住戶)的申請比例；
- (六) 在公布復建居屋的同時，應增加公屋的供應量、縮短公屋申請人士的輪候時間，藉以全面紓緩現時中、低收入及夾心階層的住屋需求，讓有能力的公屋居民能透過居屋計劃置業，達致‘旋轉門’效應；及
- (七) 盡快制訂長遠房屋及土地供應政策，包括重建‘公屋一居屋一私人住宅’的3層房屋流動階梯，並進行研究，令政府可提供足夠的住宅用地，供應公屋、居屋及私人住宅3種不同的住屋模式。