

2012年4月18日的立法會會議
黃國健議員就
“完善本港住屋政策”
動議的議案

經黃成智議員、劉健儀議員及何鍾泰議員修正的議案

為回應市民的置業安居訴求，政府去年已在民意強烈要求下復建居屋及增加土地供應，但本港住宅單位的供應及價格至今仍持續波動，市民對住屋問題依然最為關注，基層市民在居住上仍面對種種困難；就此，本會促請政府確保樓市健康平穩發展，並制訂長遠房屋政策，回應各個階層的住屋需求，完善本港的住屋階梯及流動；有關措施應包括：

- (一) 增加現時公屋單位的興建量至每年3萬個或以上，務求令現時公屋輪候冊逾16萬的輪候人士可加快至2年獲編配單位，以滿足基層市民入住公屋的需求，包括增加興建4至6人單位，以縮短該等家庭申請者的輪候時間，與其他細家庭申請者相若，讓他們可於合理時間內獲編配單位；
- (二) 全面檢討非長者一人申請者的配額及計分制度，研究以更有效措施協助有實際住屋需要的單身人士，例如增加配額加快編配單位，以及讓中年的一人申請者不受計分制所限，跟一般家庭申請者一起輪候公屋；
- (三) 研究推出夾心公屋予入息輕微超出公屋申請資格但沒有能力進入私人住宅物業市場的家庭和人士申請，讓他們有條件及有時限租住，減輕該些人士的租金壓力；另研究重推香港房屋協會的乙類公屋，以解決他們的住屋需要；
- (四) 檢討公屋編配及申請資格，方便及鼓勵年輕家庭成員與長者家人同住及提供照顧，以及容許申請者選擇編配公屋的地域，例如港島、九龍、新界東、新界西或離島，既可滿足申請者的需要，又能加快配屋；
- (五) 在全港進行分間樓宇單位(俗稱‘劏房’)的大規模巡查，取締有違《建築物條例》的單位，保障住客安全，同時研究盡快就‘劏房’作法律規管，以及為居於‘劏房’、板間房及籠屋的居民作普查及研究，以便制訂協助該些人士的住屋措施，包括協助他們盡快申請公屋，以及向受清拆影響的居民提供合理安置；

- (六) 檢討各項涉及居屋購買、流轉的資格及條件，包括未來新居屋的綠、白表比例，新舊居屋的補地價及轉售安排，以及讓合資格家庭免補地價購買居屋二手市場單位等，以便居屋流轉加快，方便市民循此途徑置業；
- (七) 為夾心階層住屋及居屋項目的供應量、覓地以至財務負擔制訂長遠及可持續發展策略，避免有關項目最終因政策轉變或財務因素等而被終止；
- (八) 在公屋及資助房屋供應不足時，向有需要的輪候公屋人士或合資格申請資助房屋的夾心階層提供租金援助及稅務優惠，減輕他們在高租金下的住屋負擔；
- (九) 密切留意經濟環境和外圍因素對私人住宅物業市場及市民供樓負擔的影響，適時調整相關的政策，避免私人住宅物業市場出現急劇波動；及
- (十) 制訂五年滾動期的公私營房屋土地儲備表，以適時供應公私營房屋土地，配合社會需要；
- (十一) 為未能置業而需租樓居住的邊緣中產人士，提供租金免稅額，以減輕其租樓負擔；
- (十二) 由於樓價高昂令市民借貸款額增加，供樓負擔亦越見沉重，政府應考慮進一步延長目前的居所貸款利息扣稅享期；及
- (十三) 加快市區重建工作，並協助殘舊和空置率較高的工廈補地價後更改土地用途，重建為實而不華的中小型住宅，包括首置港人限呎盤；及
- (十四) 盡快公布可應付本港住房需要的土地供應政策。