

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 639/11-12號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2012年4月13日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2012年4月18日的立法會會議

就“完善本港住屋政策”議案 提出的修正案

繼於2012年4月2日發出的立法會CB(3) 612/11-12號文件，有4位議員(黃成智議員、劉健儀議員、何鍾泰議員及李卓人議員)已分別作出預告，會在2012年4月18日的立法會會議上，分別就黃國健議員的“完善本港住屋政策”議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 主席會命令就上述議案及各項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 主席請黃國健議員發言及動議他的議案；
- (b) 主席就黃國健議員的議案提出待議議題；
- (c) 主席請擬動議修正案的4位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 黃成智議員；
 - (ii) 劉健儀議員；

(iii) 何鍾泰議員；及

(iv) 李卓人議員；

- (d) 主席請負責的政府官員發言；
- (e) 主席邀請其他議員發言；
- (f) 主席批准黃國健議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 主席再次請負責的政府官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，主席決定請擬動議修正案的4位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。主席請黃成智議員就議案動議修正案，並隨即就黃成智議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢黃成智議員的修正案後，主席會處理其餘3項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，主席會請黃國健議員發言答辯。接着，主席會就黃國健議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件

**2012年4月18日的立法會會議
“完善本港住屋政策”議案辯論**

1. 黃國健議員的原議案

儘管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；
- (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；
- (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；
- (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；
- (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；
- (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；及
- (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。

2. 經黃成智議員修正的議案

儘管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；及
- (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。**

註：黃成智議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經劉健儀議員修正的議案

儘管鑑於過去5年本港的住宅單位落成量處於偏低水平，平均每年落成單位數目不足1萬個，即使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**以至中產**市民，在居住**問題**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**及相應紓解措施，以**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；
- (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；

- (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；
- (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；
- (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；
- (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；**
- ~~(七)~~**(八)** 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)~~**(九)** 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；及
- (十) 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用期；**
- (十一) 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**
- ~~(九)~~**(十二) 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。**

註：劉健儀議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經何鍾泰議員修正的議案

儘管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) **盡快公布可應付本港住房需要的土地供應政策；**
- (二) 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；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；
- (八) 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；
- (九) 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；及

(九)(十) 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。

註：何鍾泰議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經李卓人議員修正的議案

儘管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；
- (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；
- (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；
- (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；
- (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；
- (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；及
- (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；
- (十) **重新推行租務管制，防止業主大幅加租和任意中止租約，以保障私人房屋租客的權益；及**
- (十一) **持續和有序地供應土地，並制訂中期土地供應規劃和不同類別樓宇供應預測，維持樓市供求平衡和樓價在一般市民可負擔水平。**

註：李卓人議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。