

**2012年11月7日的立法會會議
王國興議員就
“完善房屋政策，解決市民住屋需要”
動議的議案**

經田北俊議員修正的議案

近年社會要求政府關注樓價急升的呼聲越來越高，行政長官競選時曾指出‘住屋是市民最關注的民生問題，亦是穩定社會的基礎’，然而新一屆政府上任以來，本港樓價及租金不跌反升，市民置業安居更為困難；再加上多國推行量化寬鬆措施令大量熱錢流入，本港樓價可能進一步與市民收入脫節，令房屋問題更為嚴峻；即使政府日前推出兩項措施試圖為樓市降溫，由於未有觸及土地供應不足的基本因素，故最多只能治標，長遠來說亦無助於樓市健康發展；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠土地供應和需求作出規劃及行動，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 妥善做好全盤土地儲備，並開展土地供應的長遠規劃工作，以應付本港短中長期的土地需求；短期方面，應進一步簡化批地程序，急推閒置用地、容許將工廈在補地價後直接改建為住宅等；中長期方面，則須加快覓地建設新發展區、善用岩洞以騰出更多住宅用地及在維港以外適當地方適量填海等；
- (二) 盡快制訂及公布本港的長遠房屋發展策略及實施時間表，讓市民知悉未來公、私營住宅單位供應量，以安民心；
- (三) 審視現有政府的土地儲備，包括儲備內‘生地’、‘熟地’的整體儲備量，盡快將合適作住宅用途的土地規劃用作興建各類型住宅單位，包括公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (四) 向社會大眾闡明土地儲備內，包括香港鐵路有限公司、市區重建局及政府閒置住宅用地的使用狀況及原因，並馬上開展住宅用地供應的長遠規劃工作；
- (五) 盡快向市民交代‘港人港地’的詳細政策內容、施行細節、安排及推行時間表；並應每年撥出可興建12 000個‘首置港人限呎盤’單位的土地，以應付市民‘上車’的需求；

- (六) 增加公屋單位的興建量至每年3萬個或以上，務求令現時輪候冊的輪候人士可加快至2年獲編配單位，滿足基層市民入住公屋的需求；
- (七) 加快興建青年宿舍單位，以便將現時輪候公屋的大批年輕人士分流，同時檢討非長者一人申請者的配額及計分制度，協助有實際住屋困難的單身人士上樓；
- (八) 推出夾心公屋單位予入息輕微超出申請公屋資格而又沒有能力進入私人市場的家庭和人士申請，讓他們有條件及有時限租住，紓緩該等家庭及人士的租金壓力；
- (九) 檢討公屋編配及申請資格，鼓勵年輕家庭成員與長者家人同住及提供照顧；
- (十) 研究為低收入人士提供租金津貼，包括盡快檢討及增加綜合社會保障援助計劃下的租金津貼、向合資格的輪候公屋的家庭提供租金津貼；以及為沒有擁有物業而又合乎資格的家庭提供租住私人樓宇免稅額；
- (十一) 研究推出更多協助市民置業措施，包括優化過往的首次置業貸款計劃及租者置其屋計劃，從而使更多市民自置居所；及
- (十二) 密切留意經濟環境和外圍因素的影響，隨時在熱錢流入及樓價持續上揚下推出更多調整措施，包括增加額外印花稅的力度及調整購買非自住單位的貸款百分比等，以免形成樓宇泡沫。