

運輸及房屋局局長在立法會發展事務委員會及房屋事務委員會
聯席會議開場發言（只有中文）
二零一二年十一月九日

以下是運輸及房屋局局長張炳良教授今日（十一月九日）在立法會發展事務委員會及房屋事務委員會聯席會議上的開場發言全文：

主席：

在過去兩個星期，其實我們在本會有多次機會和議員交流過房屋及土地有關的問題，無論是星期三的議案辯論或者房屋事務委員會的例會、房屋事務委員會和財經事務委員會上星期的聯席會議關於兩個需求管理的措施。在今天發展事務委員會及房屋事務委員會的聯席會議上，我們希望和大家交代一下行政長官早前在八月三十日公布的十項房屋和土地供應措施的情況，正如行政長官在八月三十日所說，這些措施是希望加快供應、資助和私人的房屋單位，以有助紓緩住宅供求關係緊張的情況。

首先我會先說與房屋供應有關的項目，稍後發展局局長會講及與土地有關的項目。

我不重複會議文件的詳細內容，但希望提三個主要的重點。第一，關於出售剩餘居屋單位。政府會加快於 2013 年年初出售剩餘的 832 個居屋單位，當中主要來自天頌苑。

天頌苑過去一直以來存在與業主委員會有關管理費的爭議，房委會的處理是在售樓文件和買賣協議中全面披露有關爭議，讓將來買家可在一個完全知情的情況下，決定是否選購有關單位。我們亦已諮詢了法律意見。因為在管理費爭議中，房委會認為政府方面、房委會方面的責任與業委會的看法有分歧，我們在買賣協議中會加入條文，訂明假如有人就現時的管理費爭議向買方提出任何申索、索求或訴訟，房委會有權以買家名義處理。此安排目的是確保單位的推售不會受爭議影響。換句話說，房委會負上有關法律責任和後果。

至於剩餘居屋單位出售方面的定價和將來繳付補價的安排，我們會採用傳統居屋的定價和補價的安排。換言之，售價訂於有關單位的市值乘以一個折扣率的水平，而折扣率會視乎與合資格家庭的負擔能力相連。而補價的計算方法，將來這個單位假如要補價出售，是用現行市價乘以最初買樓時候的折扣率。房委會現正制訂執行細節，包括綠表和白表申請人之間的比例、白表申請人的入息和資產

限額、售價等。有關細節會於單位發售約兩個月前會公布。

第二，原來「置安心」計劃位於青衣青綠街單位的銷售情況。在八月三十日行政長官講及這些單位有 988 個，即接近 1 000 個，會轉租為售，亦是中小型單位，由房協負責。房協預計興建等工程可於二〇一四年完成，現在積極籌備銷售細節，將於今年年底預售樓花。

至於整個「置安心」計劃，政府會重新檢視。我們目前傾向以折扣價方式出售原來規劃作「置安心」計劃用途的另外 4 000 個單位，同時，我們亦會研究如何更好地協助「置安心」原訂的目標群組人士（即月入至四萬元）幫他們自置居所。

第三，加快公屋、居屋興建。我們盡力加快供應流程，例如壓縮興建程序和各方面覓地建屋，不論地盤大小都會考慮。目前按照房委會的公屋建設計劃，於 2012/13 年度至 2016/17 年度之間，平均每年約有 15 000 個公屋單位落成作為指標，這個並非硬指標。除了這個數目外，其實每年我們還有 7 000 至 8 000 個「淨」回收單位，是由現有公屋單位回收，加起來，每年可以用作編配給輪候冊或其他需要的市民數目合共有 22 000 至 23 000 個單位。

我們會繼續致力物色合適的土地興建公屋，而且在 2016/17 年開始，當新的居屋恢復興建供應下，亦都會有幫助促成公屋單位的流轉，讓我們把騰空出來的公屋單位再編配給其他人士；例如，如果 2016/17 七年開始既定的目標是 17 000 個居屋單位，假設一半是綠表人士，都有 8 500 個單位有機會騰空出來，這些都是一些中短期，我們盡量希望增加供應，當然在長遠房屋策略檢討過程中，我們會全面再評估需要和研究中長期的供應方面，我們如何做得更好。

多謝主席。

完

2012 年 11 月 9 日（星期五）