

立法會
Legislative Council

LC Paper No. CB(3) 110/12-13

Ref : CB(3)/M/MM

Tel : 3919 3300

Date : 6 November 2012

From : Clerk to the Legislative Council

To : All Members of the Legislative Council

Council meeting of 7 November 2012

**Amendments to Hon WONG Kwok-hing's motion on
"Perfecting housing policy and resolving public housing need"**

Further to LC Paper No. CB(3) 102/12-13 issued on 2 November 2012, Members are invited to note that the President has given permission for Hon Gary FAN and Dr Hon KWOK Ka-ki to move **revised amendments**. For Members' ease of reference, the terms of the original motion and of the motion, if amended in various scenarios, are set out in the **Appendix** (Chinese version only).

2. The revised amendments proposed by Hon Gary FAN and Dr Hon KWOK Ka-ki as well as the various scenarios under which Hon LEUNG Che-cheung, Hon Gary FAN, Hon Michael TIEN, Ir Dr Hon LO Wai-kwok, Hon James TIEN and Dr Hon KWOK Ka-ki will withdraw their amendments are provided in the table below:

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(a)	2 nd amendment moved by Hon LEUNG Che-cheung	--	If Hon LEE Cheuk-yan's amendment has been passed

	Mover of amendment	Wording of revised amendment set out in	Scenario(s) under which amendment will be <u>withdrawn</u>
(b)	3 rd amendment moved by Hon Gary FAN	Item 5 of the Appendix	If Hon LEUNG Che-cheung's amendment has been passed
(c)	4 th amendment moved by Hon Michael TIEN	--	If any of the amendments preceding his amendment has been passed
(d)	5 th amendment moved by Ir Dr Hon LO Wai-kwok	--	If any of the amendments preceding his amendment has been passed
(e)	6 th amendment moved by Hon James TIEN	--	If any of the amendments preceding his amendment has been passed
(e)	7 th amendment moved by Dr Hon KWOK Ka-ki	Items 10 to 12 of the Appendix	If the amendment(s) of Hon LEUNG Che-cheung, Hon Michael TIEN, Ir Dr Hon LO Wai-kwok or Hon James TIEN has been passed

3. If any Member wishes to refer to the English translation of any of the wording in the Appendix, please contact Mr Randy YAN, Senior Council Secretary(3)4, at 3919 3328. The Secretariat will prepare the English translation of the required wording for reference by the Member concerned.

4. To economize on the use of paper, the Appendix which contains 12 scenarios will be **issued by e-mail** only. However, separate copies of the Appendix together with the relevant circular will be placed on the long wooden table facing the main entrance of the Ante Chamber, as well as the desks behind

Hon LEUNG Yiu-chung's and Hon CHAN Han-pan's seats in the Chamber throughout the relevant Council meeting. If any Member wishes to obtain a personal copy, please contact Council Business Division 3 at 3919 3311.

5. In addition, the circulars issued on this motion (including this circular and its Appendix) are uploaded onto the Legislative Council website to facilitate Members' reference.

(Odelia LEUNG)
for Clerk to the Legislative Council

Encl. (Appendix issued by e-mail only)

2012年11月7日的立法會會議
“完善房屋政策，解決市民住屋需要”議案辯論

1. 王國興議員的原議案

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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；

- (八) 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；
- (九) 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) 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
- (十一) 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。

2. 經李卓人議員修正的議案

本會認為，享有尊嚴的居住環境是一項基本人權，政府的房屋政策須確保不同性別、年齡、族裔、家庭組成、經濟能力或健康狀況的市民，都享有適當居所的權利，而體現居住權利並不一定需要擁有物業，政府須同時保障租住房屋的市民，亦可享有尊嚴和適當的居住權利；鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；

- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；
- (八) 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；
- (九) 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) **重新推行租務管制，防止業主大幅加租和任意終止租約，以保障私人房屋租客的權益；**
- (十一) **立即取締有即時結構、消防或衛生危險的居住單位，並妥善安置受影響的住戶；**
- ~~(十二)~~ (十二) 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
- ~~(十三)~~ (十三) 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。

註：李卓人議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經梁志祥議員修正的議案

鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) **盡快開展已完成諮詢程序的土地開拓計劃，以及**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**私人住宅**、公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；
- (八) 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；

- (九) 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**納稅人**提供租住私人樓宇免稅額；
- (十) 研究推出更多協助市民置業措施，包括**加快推行新居屋計劃和增加每年推售的單位數量、復推夾心階層住屋計劃**、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
- (十一) **增加‘公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃’及‘改善居住空間調遷計劃’的編配單位數量，讓更多住戶改善居住環境；及**
- ~~(十一)~~(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**在需要時**增加額外印花稅**和買家印花稅**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。

註：梁志祥議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經范國威議員修正的議案

鑒於香港住屋問題嚴峻，因此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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 審視**避免以徵收私人土地作為增加住宅土地供應的手段，優先使用**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公共及資助房屋，增加住屋供應；

- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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~~**撤銷**非長者一人申請者的配額及計分制度，協助**公平對待**有實際住屋困難的單身人士上樓；
- (七) 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；
- (八) 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；
- (九) 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) 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
- (十一) 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。

註：范國威議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經李卓人議員及范國威議員修正的議案

本會認為，享有尊嚴的居住環境是一項基本人權，政府的房屋政策須確保不同性別、年齡、族裔、家庭組成、經濟能力或健康狀況的市民，都享有適當居所的權利，而體現居住權利並不一定需要擁有物業，政府須同時保障租住房屋的市民，亦可享有尊嚴和適當的居住權利；鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；

- (八) 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；
- (九) 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) **重新推行租務管制，防止業主大幅加租和任意終止租約，以保障私人房屋租客的權益；**
- (十一) **立即取締有即時結構、消防或衛生危險的居住單位，並妥善安置受影響的住戶；**
- ~~(十二)~~ (十二) 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
- ~~(十三)~~ (十三) 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；及
- (十四) 避免以徵收私人土地作為增加住宅土地供應的手段。

註：李卓人議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

6. 經田北辰議員修正的議案

鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；

- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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，**並考慮加入首次置業條款**；
- (五) 增加公屋單位的興建量至每年**興建公屋的土地供應，達至每年興建3萬個或以上的單位**，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；
- (六) 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；
- ~~(七) 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；~~
- ~~(八)~~**(七)** 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；
- ~~(九) 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)~~**(八)** 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
- ~~(十一)~~**(九)** 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。

註：田北辰議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

7. 經盧偉國議員修正的議案

鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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**鑒於政府早前已宣布向非本地買家徵收額外15%的買家印花稅，加重非本地買家的置業成本，可能發揮到類似‘港人港地’政策的作用，故應慎重考慮並盡快向市民交代‘港人港地’政策詳情；**
- (五) 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~~，**務求令家庭申請者及35歲以上非長者一人申請者輪候時間逐步縮短至2年**，滿足基層市民入住公屋的需求；
- (六) 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~~；**青年宿舍單位應以出租形式租予有需要的青年，幫助他們儲蓄置業；出租單位應設出租年限，增加流動性；**
- (七) 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**放寬居屋申請人的資產限額，令更多人受惠，俾能有資格購買居屋，解決住屋問題；**

- (八) 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；
- ~~(九) 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)(九)~~ 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
- ~~(十一)(十)~~ 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，**以免形成樓宇泡沫以及早前推出兩項印花稅措施對就業、市況、樓宇供應的影響，並因應情況調整遏抑樓市的力度，以避免重蹈‘八萬五’的覆轍。**

註：盧偉國議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

8. 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地方適量填海等；

- (一)(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；
- (二)(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；
- (三)(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；
- (四)(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；**
- (五)(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；
- (六)(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；
- (七)(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；
- (八)(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；
- (九)(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一；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)(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
- (十一)(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。

註：田北俊議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

9. 經郭家麒議員修正的議案

特區政府一直忽視社會對房屋供應的訴求，致使樓價近年屢創新高，現時樓價已為一年家庭入息中位數的10倍左右，顯著高於過去20年平均倍數為7.7倍的水平，普羅市民難以置業上樓，不少低下階層只能寄居於‘劏房’或籠屋內，政府在這問題上責無旁貸；雖然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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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**及‘未決定用途’閒置政府土地的總面積**、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；
- (四) 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；

- (五) 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，**特別是現居於非法‘劏房’及‘劏廠’的市民**，入住公屋的需求；
- (六) **爭取在不遲於2016年之前，每年最少提供5 000個居屋落成單位，並就實際市場需求增加供應量；在居屋單位落成前，亦應預售居屋‘樓花’；在提高供應的同時，檢討居屋樓價定價機制，因應香港房屋委員會的財政狀況、市民可負擔能力及二手居屋市場靈活性等多個因素，審慎制訂居屋售價；**
- ~~(六)~~(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；
- ~~(七)~~(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；
- ~~(八)~~(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；
- ~~(九)~~(十) 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)~~(十一) 研究推出更多協助市民置業措施，包括優化**如租者置其屋計劃，但在樓宇供應充足前，不應輕率推行**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，**從而避免令更多市民陷入負資產的困境**；及
- ~~(十一)~~(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。

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

10. 經李卓人議員及郭家麒議員修正的議案

本會認為，享有尊嚴的居住環境是一項基本人權，政府的房屋政策須確保不同性別、年齡、族裔、家庭組成、經濟能力或健康狀況的市民，都享有適當居所的權利，而體現居住權利並不一定需要擁有物業，政府須同時保障租住房屋的市民，亦可享有尊嚴和適當的居住權利；鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；

- (八) 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；
- (九) 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) **重新推行租務管制，防止業主大幅加租和任意終止租約，以保障私人房屋租客的權益；**
- (十一) **立即取締有即時結構、消防或衛生危險的居住單位，並妥善安置受影響的住戶；**
- ~~(十二)~~ (十二) 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
- ~~(十三)~~ (十三) 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；及
- (十四) 爭取在不遲於2016年之前，每年最少提供5 000個居屋落成單位，並就實際市場需求增加供應量；在居屋單位落成前，亦應預售居屋‘樓花’；在提高供應的同時，檢討居屋樓價定價機制，因應香港房屋委員會的財政狀況、市民可負擔能力及二手居屋市場靈活性等多個因素，審慎制訂居屋售價。

註：李卓人議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。

11. 經范國威議員及郭家麒議員修正的議案

鑒於香港住屋問題嚴峻，因此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；就此，本會促請政府盡快提出有

效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) ~~審視~~ **避免以徵收私人土地作為增加住宅土地供應的手段，優先使用**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公共及資助房屋，增加住屋供應；
- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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**撤銷**非長者一人申請者的配額及計分制度，協助**公平對待**有實際住屋困難的單身人士上樓；
- (七) 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；
- (八) 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；
- (九) 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) 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
- (十一) 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；及
- (十二) 爭取在不遲於2016年之前，每年最少提供5 000個居屋落成單位，並就實際市場需求增加供應量；在居屋單位落成前，亦應預售居屋‘樓花’；在提高供應的同時，檢討居屋樓價定價機制，因應香港房屋委員會的財政狀況、市民可負擔能力及二手居屋市場靈活性等多個因素，審慎制訂居屋售價。**

註：范國威議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

郭家麒議員的修正案以下加單橫線標示。

12. 經李卓人議員、范國威議員及郭家麒議員修正的議案

本會認為，享有尊嚴的居住環境是一項基本人權，政府的房屋政策須確保不同性別、年齡、族裔、家庭組成、經濟能力或健康狀況的市民，都享有適當居所的權利，而體現居住權利並不一定需要擁有物業，政府須同時保障租住房屋的市民，亦可享有尊嚴和適當的居住權利；鑒於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；就此，本會促請政府盡快提出有效措施，針對即時、中期及長遠需求作出規劃，解決市民的住屋需要；有關措施應包括：

- (一) 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；
- (二) 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公共及資助房屋，增加住屋供應；

- (三) 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；
- (四) 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；
- (五) 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；
- (六) 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；
- (七) 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；
- (八) 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；
- (九) 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) **重新推行租務管制，防止業主大幅加租和任意終止租約，以保障私人房屋租客的權益；**
- (十一) **立即取締有即時結構、消防或衛生危險的居住單位，並妥善安置受影響的住戶；**
- ~~(十二)~~ (十二) 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
- ~~(十三)~~ (十三) 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；及

(十四) 避免以徵收私人土地作為增加住宅土地供應的手段；
及

(十五) 爭取在不遲於2016年之前，每年最少提供5 000個居屋落成單位，並就實際市場需求增加供應量；在居屋單位落成前，亦應預售居屋‘樓花’；在提高供應的同時，檢討居屋樓價定價機制，因應香港房屋委員會的財政狀況、市民可負擔能力及二手居屋市場靈活性等多個因素，審慎制訂居屋售價。

註：李卓人議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

范國威議員的修正案以下加單橫線標示。

郭家麒議員的修正案以下加雙橫線標示。