

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 33/13-14號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM
電 話 : 3919 3300
日 期 : 2013年10月8日
發 文 者 : 立法會秘書
受 文 者 : 立法會全體議員

2013年10月9日的立法會會議

就謝偉銓議員“制訂住屋開支比例目標及人均居住面積標準”議案 提出的修正案

繼於2013年10月4日發出立法會CB(3) 27/13-14號文件後，謹請議員注意，立法會主席已批准郭家麒議員及王國興議員提出**經修改的修正案**。為方便議員參閱，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭載於**附錄**(只備中文本)。

2. 郭家麒議員及王國興議員經修改的修正案，以及王國興議員和胡志偉議員在不同情況下撤回其修正案的詳情載於以下列表：

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(a)	郭家麒議員 (動議第二項修正案)	附錄第 4 項	--
(b)	王國興議員 (動議第三項修正案)	附錄第 6 項	若馮檢基議員的 修正案獲得通過

	動議修正案的 議員	經修改修正案的 措辭載於	在以下情況會 撤回修正案
(c)	胡志偉議員 (動議第四項修正案)	--	若有任何在他的 修正案之前動議 的修正案獲得 通過

3. 如任何議員希望參閱附錄內任何措辭的英譯本，請致電3919 3328與高級議會秘書(3)4丁慧娟女士聯絡，以便秘書處準備有關議員所需措辭的英譯本，以供參閱。

4. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**該共有7個情況的附錄。然而，在有關立法會會議舉行的整段期間，該附錄連同相關通告的複本會分別放置在會議廳前廳內面向主要入口的長木桌上，以及會議廳內梁耀忠議員及陳恒鏞議員座位後的桌上。如議員希望索取複本自用，請致電3919 3311與議會事務部3聯絡。

5. 此外，就這項議案發出的通告(包括此通告及附錄)已上載立法會網站，供議員參閱。

立法會秘書

(梁慶儀代行)

連附件(附錄只透過電郵發放)

2013年10月9日的立法會會議
“制訂住屋開支比例目標及人均居住面積標準”議案辯論

1. 謝偉銓議員的原議案

現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

- (一) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及
- (三) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力。

2. 經馮檢基議員修正的議案

現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴

重影響生活質素 **鑒於樓價和租金持續高企，與市民負擔能力嚴重脫節，收入遠落後於樓價升幅，令房屋問題成為市民關注的焦點**；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，~~超過一半的實用面積小於50平方米~~；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，~~令下一代居住環境更寬敞~~ **然而，自新政府上場後，對房屋問題一籌莫展，繼以成立長遠房屋策略督導委員會來拖延時間；行政長官更不分先後緩急，提出如住宅面積小等的問題，旨在轉移視線，他還要藥石亂投，刻意挑撥社會矛盾，製造覓地困難和土地不足的假象，為自己無法兌現選舉承諾編造理由**；就此，本會促請政府：

- (一) **在解決房屋問題上，要分緩急輕重，正視土地分配不均的實況；**
- (二) **善用新界鄉郊土地，例如檢討新界小型屋宇政策(‘丁屋政策’)，有效發展預留作‘鄉村式發展’超過9平方公里的土地，並善用約8平方公里的‘棕土區’，當中部分環境惡劣且欠缺管理，嚴重浪費土地資源；**
- (三) **與中央政府商討，全盤考慮各軍事用地的分布和使用情況，並將部分用地改作建屋的用途；**
- (一)(四) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二)(五) **中長期**制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及
- (三)(六) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力。

註：馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經郭家麒議員修正的議案

2013年5月政府發表《香港分間樓宇單位的調查》，估算全港約有66 900個分間樓宇單位，而住在其中有171 300人，當中約46%的分間樓宇單位缺乏齊備的必要設施，例如廚房、廁所及食水等，即該等住戶居住於惡劣環境；而現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

- (一) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及
- (三) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力；**及**
- (四) **提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境。**

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經馮檢基議員及郭家麒議員修正的議案

現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素**鑒於樓價和租金持續高企，與市民負擔能力嚴重脫節，收入遠落後於樓價升幅，令房屋問題成為市民關注的焦點**；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞**然而，自新政府上場後，對房屋問題一籌莫展，繼以成立長遠房屋策略督導委員會來拖延時間；行政長官更不分先後緩急，提出如住宅面積小等的問題，旨在轉移視線，他還要藥石亂投，刻意挑撥社會矛盾，製造覓地困難和土地不足的假象，為自己無法兌現選舉承諾編造理由**；就此，本會促請政府：

- (一) **在解決房屋問題上，要分緩急輕重，正視土地分配不均的實況；**
- (二) **善用新界鄉郊土地，例如檢討新界小型屋宇政策(‘丁屋政策’)，有效發展預留作‘鄉村式發展’超過9平方公里的土地，並善用約8平方公里的‘棕土區’，當中部分環境惡劣且欠缺管理，嚴重浪費土地資源；**
- (三) **與中央政府商討，全盤考慮各軍事用地的分布和使用情況，並將部分用地改作建屋的用途；**
- (一)(四) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二)(五) **中長期**制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及

(三)(六) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力；及

(七) 提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境。

註：馮檢基議員的修正案以**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。

5. 經王國興議員修正的議案

現時鑒於香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於**再且**，近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

(一) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將**並訂出具體政策措施，目標是維持**私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，~~以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民在合理的水平，減輕市民在租住及供樓方面~~的住屋開支負擔；

(二) **按需要增加公屋及資助房屋的單位供應量，並透過政府積極主動賣地增加私人房屋單位供應量，目標是增加單位供應，從而降低各類住宅的租金及售價水平；**

(三)(三) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，**包括加快重建高齡公共屋邨、市區重建，繼續就新界東北、洪水橋和東涌三大新發展區進行諮**

詢、研究及規劃發展工作，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及

- (三)(四) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，**包括研究及檢討協助市民置業安居的方案，例如重新推出乙類屋邨出租單位、首次置業貸款計劃、可租可買計劃以及租者置其屋計劃等的可行及適用性**，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力。

註：王國興議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經郭家麒議員及王國興議員修正的議案

2013年5月政府發表《香港分間樓宇單位的調查》，估算全港約有66 900個分間樓宇單位，而住在其中有171 300人，當中約46%的分間樓宇單位缺乏齊備的必要設施，例如廚房、廁所及食水等，即該等住戶居住於惡劣環境；而現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

- (一) 盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；
- (二) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及

- (三) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力；及
- (四) 提供足夠的臨時房屋，以盡快改善現時居住於惡劣環境(包括臨時構築物例如天台屋和寮屋、非住宅大廈例如商業和工業大廈，以及分間樓宇單位)住戶的人均居住面積，改善基層市民的居住環境；
- (五) 按需要增加公屋及資助房屋的單位供應量，並透過政府積極主動賣地增加私人房屋單位供應量，目標是增加單位供應，從而降低各類住宅的租金及售價水平；
- (六) 加快重建高齡公共屋邨、市區重建，繼續就新界東北、洪水橋和東涌三大新發展區進行諮詢、研究及規劃發展工作，以改善市民的居住環境；及
- (七) 研究及檢討協助市民置業安居的方案，例如重新推出乙類屋邨出租單位、首次置業貸款計劃、可租可買計劃以及租者置其屋計劃等的可行及適用性，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要。

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

7. 經胡志偉議員修正的議案

現時香港在住宅房屋標準方面的條例及相關指引，主要規範樓宇安全及衛生等硬件，對於人均居住面積和房屋開支佔住戶入息比例等軟件，卻未有制訂政策或具法律效力的清晰目標和指引；鑒於近年住宅單位售價和租金持續上漲，住屋開支對市民造成沉重負擔，嚴重影響生活質素；根據數據，反映按揭供款支出的置業負擔比率於2013年第一季已上升至56%，而‘二零零九至一零年住戶開支統計調查’亦顯示，香港私人房屋住戶的住屋開支佔住戶總開支的37%，百分比遠高於經濟合作與發展組織成員國平均約21%；此外，行政長官曾表示，現時全港私人住宅單位中，超過一半的實用面積小於50平方米；他亦曾指出政府要做好長遠規劃，令下一代居住環境更寬敞；就此，本會促請政府：

- (一) ~~盡快制訂全面的住屋開支比例目標，在5年內將私人住宅住戶的住屋開支佔住戶入息比例下調至30%或以下，以及在15年內再將這比例降至25%或以下，減輕市民的住屋開支負擔；~~
- (二) 制訂和落實人均居住面積標準，透過增加住宅建屋用地和新建單位，配合全面長遠規劃，逐步提升公營和私營房屋住戶的人均居住面積，改善市民的居住環境；及
- (三) 在減輕市民住屋開支負擔和提升人均居住面積的同時，檢視和重整促進向上流動的房屋階梯，**增加未來10年公營房屋(包括租住公屋及居屋)的建屋量**，以切合社會上不同組羣和階層市民的需要，**令未能在私人市場獲得適切居所的市民得到保障；同時**提供更多誘因，鼓勵有能力的公屋住戶，向上流轉至自置居所，改善他們的居住質素，並加強房屋流轉動力。

註：胡志偉議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。