

## 擬稿

(以立法會會議上發言為準)

### 運輸及房屋局局長 在立法會財務委員會特別會議 就房屋範疇的開場發言 2018年4月18日

主席：

1. 房屋是關乎民生的重要課題，亦是本屆政府決心要處理的重點工作。
2. 從根本解決目前房屋供不應求的問題，政府按《長遠房屋策略》(《長策》)，採納「供應主導」及「靈活變通」的原則，為基層市民提供公共租住房屋(公屋)，及為中低收入家庭提供資助出售單位。
3. 根據最新的需求推算，政府以 460 000 個單位作為 2018-19 至 2027-28 年度十年期的總房屋供應目標。按照 60:40 的公私營房屋新供應比例，公營房屋供應目標為 280 000 個單位，當中包括 200 000 個公屋單位及 80 000 個資助出售單位，而私營房屋的供應目標則為 180 000 個單位。
4. 供應方面，正如《長策 2017 年周年進度報告》所述，假設所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，這些土地可供興建約 237 000 個公營房屋單位，跟供應目標尚有 43 000 個單位的落差。政府會繼續透過採用「多管齊下」的策略，包括檢討和改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區等，務求增加短、中及長期房屋土地供應。在 2017 年成立的「土地供應專責小組」經過了多個月的探討，稍後即將展開公眾參與活動，就各個土地供應選項的利弊以及相對優次諮詢公眾。
5. 作為房屋階梯的第一層，公屋是為基層及低收入家庭確立已久的安全網。政府和香港房屋委員會(房委會)會

繼續透過增加供應和善用現有公屋資源，盡力滿足這些家庭的住屋需要。

6. 過去一年，我們推行了不少措施，豐富房屋階梯，促進公營房屋流轉，幫助市民循房屋階梯向上移動。當中包括房委會先後通過恆常化「綠表置居計劃」（「綠置居」）和「白表居屋第二市場計劃」（「白居二」）。參考「綠置居」先導項目採用的原則，房委會會從正在興建的公屋發展項目中，選擇合適的項目作為「綠置居」出售。房委會計劃於 2018 年底推出下一個「綠置居」項目發售。另外，「白居二」已於 2018 年 3 月 29 日與「出售居屋單位 2018」一併推出，並採用同一套的入息及資產限額，配額為 2 500 個。申請者可選擇居屋、「白居二」或同時選擇兩者。截至 2018 年 4 月 11 日，房委會共收到約 166 000 份「出售居屋單位 2018」的申請表及約 39 000 份「白居二」的申請表。
7. 作為一個財政自主的公共機構，房委會以內部資金推行公營房屋計劃，為中低收入人士提供公營房屋。
8. 正如《行政長官 2017 年施政報告》所述，因應樓價持續上升，政府會在居者有其屋計劃之上，推出「港人首次置業先導計劃」（「首置」計劃），為較高收入的中產家庭提供置業機會。由於公營房屋的土地供應短缺，政府將會在不影響公營房屋供應的前提下，提供「首置」單位。政府將於今年年中敲定「首置」計劃的細節後公布詳情，並在年底推售一幅位於觀塘安達臣道的住宅用地作先導計劃，估計可提供約 1 000 個「首置」單位。
9. 私營房屋方面，維持私人住宅物業市場穩健發展，是政府一貫的房屋政策目標。就此，政府一方面致力按《長策》訂下的目標增加私人住宅土地供應，以期扭轉供求失衡的情況；另一方面則通過各項需求管理措施減少炒賣、外來和投資需求。為了進一步減少已擁有住宅物業人士的投資需求，政府在 2016 年 11 月推出稅率為 15%

的新住宅印花稅。落實新措施的《2018年印花稅(修訂)條例》在今年1月獲立法會通過而堵塞「一約多伙」漏洞的條例修訂亦已於上周獲得立法會通過，政府會一如既往繼續密切留意整體樓市的發展。

10. 根據2017年12月底的最新推算，未來三至四年一手私人住宅物業市場的供應量約為97 000個單位。隨著政府持續有序地增加房屋土地供應，我們相信未來三至四年的私人住宅預計供應量將維持在一個較高的水平。

11. 主席，我樂意回答各位議員有關政策的提問。各管制人員及其他同事會回答有關執行和財政運用的提問。

[約1400字，7分鐘]

-完-