

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong
Street, Homantin, Kowloon, Hong
Kong

本局檔號 Our Ref.
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

立法會房屋事務委員會
補充資料

議員於 2017 年 10 月 27 日就房屋政策事宜的信函（立法會 CB(1)147/17-18(01)號文件）及立法會房屋事務委員會於 2017 年 10 月 30 日會議上所通過的議案，隨函附回覆於附件，以供委員參考。

運輸及房屋局局長

(張鎮宇  代行)

2017年12月04日

議員於 2017 年 10 月 27 日就房屋政策事宜的信函
及立法會房屋事務委員會於 2017 年 10 月 30 日會議上
所通過的議案

綜合回應

目的

立法會房屋事務委員會（事務委員會）於 2017 年 10 月 30 日致函運輸及房屋局，轉達郭家麒議員、陳淑莊議員及譚文豪議員關於公共租住房屋（公屋）及「綠表置居計劃」（「綠置居」）的聯署信函。此外，在 2017 年 10 月 30 日事務委員會會議上，由柯創盛議員和劉國勳議員所提出的議案及由邵家臻議員所提出的議案獲得通過。兩項議案全文見附錄。本文件旨在就上述事宜作綜合回應。

整體房屋供應

2. 2017 年 10 月公布的《施政報告》表明，政府會以《長遠房屋策略》（《長策》）為基礎，增加房屋單位。根據 2016 年 12 月的公布，2017/18 至 2026/27 年度十年期的總房屋供應目標為 46 萬個。公營房屋供應目標為 28 萬個單位，當中 20 萬個為公屋單位¹。按 2017 年 9 月的估算，在 2017-18 至 2021-22 年度的五年期內，預計香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會的公營房屋總落成量合共約為 100 300 個單位，當中包括約 75 200 個公屋單位及約 25 100 個資助出售單位。

3. 政府會繼續按照《長策》的「供應主導」及「靈活變通」原則，每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標。我們現正就下一個十年期，即 2018/19 至 2027/28 年度的房屋供應目標進行更新工作，預計於今年年底公布。

¹ 《長策》下的房屋供應目標為一個十年期的長遠目標，政府並沒有訂下一個每年的房屋供應目標。

4. 面對房屋供不應求，最根本的方法是增加供應，而目前最關鍵的樽頸是土地。就此，政府已於 2017 年 9 月成立「土地供應專責小組」，全面宏觀地檢視土地供應的來源，檢討及優化各種短、中及長期土地發展措施，並檢討及評估其他土地供應選項及相對優次。相關政府部門會繼續與房委會緊密聯絡，研究如何善用已物色的土地，以及在規劃和基建許可及不會對環境造成不能接受的影響的情況下，盡量善用每幅用地的發展潛力，增加及加快建造公營房屋的建屋量。各項增加土地和房屋供應的措施並不容易落實，我們希望社會各界在土地開發和改劃上能持開放態度，以社會整體迫切的住屋需要為先，作出必要的取捨。

公屋

5. 《施政報告》表明，公屋是為基層及低收入家庭確立已久的安全網，政府會繼續致力縮短公屋輪候時間。在 2017 年 9 月底，公屋一般申請者（即家庭及長者一人申請者）的平均輪候時間²為 4.6 年，偏離了房委會以平均約三年為一般申請者提供首次單位編配的目標。為縮短平均輪候時間，除了增加公屋供應外，房委會亦會設法令珍貴的公屋資源得到合理運用，以盡早編配公屋予更有需要的輪候家庭。政府為基層低收入家庭提供公屋的承擔及決心堅定不移，亦沒有為公屋的數目設任何限制。

「綠置居」

6. 房委會於 2016 年 10 月推出位於新蒲崗的「綠置居」先導項目（景泰苑）獲超額申請 18 倍，857 個單位已全數於 2017 年 2 月售出，反映公屋租戶和綠表人士在自置居所方面的需求。行政長官在《施政報告》中提出促進公營房屋流轉，幫助較有能力的市民循房屋階梯上移，並建議「綠置居」恆常化及增加「綠置居」單位。房委會正就「綠置居」先導計劃進行全面檢討，在過程中會小心考慮社會各界的意見。檢討預計將於 2018 年年初完成，並會適時向事務委員會匯報檢討結果。長遠而言，房委會若決定

² 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

把「綠置居」恆常化，亦會進一步評估個別公屋項目應否轉為「綠置居」。

7. 值得注意的是，當公屋租戶購買「綠置居」單位後，須交還所居住的公屋單位。這「一換一」的安排並不會減少公屋供應量。若購買「綠置居」單位的綠表人士為已通過詳細資格審查的公屋申請者，亦可更早地滿足他們自置居所的訴求，同時把公屋資源分配予更有迫切需要的輪候人士。

運輸及房屋局

2017年12月

房屋事務委員會

在 2017 年 10 月 30 日的會議上就議程項目 I
“運輸及房屋局局長就行政長官 2017 年施政報告作出簡報”
通過的議案

本事務委員會要求政府確保繼續興建出租公屋單位，反對為整體出租公屋單位數量“封頂”，並兌現公屋輪候冊申請人平均“3 年上樓”的承諾，而未達至上述目標前應致力按《長遠房屋策略》目標平均每年供應 2 萬個新的出租公屋單位。

動議人：柯創盛議員, MH
劉國勳議員, MH

房屋事務委員會

在2017年10月30日的會議上就議程項目I “運輸及房屋局局長就行政長官2017年施政報告作出簡報” 通過的議案

本事務委員會要求政府解釋就特首林鄭月娥接受報章訪問時提出：“出租公屋由 76 萬增至 80 萬足以照顧基層家庭，未來大部分新建公屋轉成綠置居”，當中 80 萬的數字根據從何而來。

動議人：邵家臻議員