

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 395/18-19號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2019年2月15日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2019年2月20日的立法會會議

就“增加過渡性房屋供應”議案 提出的修正案

繼於2019年2月4日發出的立法會CB(3) 377/18-19號文件，有7位議員(謝偉銓議員、麥美娟議員、邵家臻議員、尹兆堅議員、朱凱迪議員、譚文豪議員及梁耀忠議員)已分別作出預告，會分別就鄭泳舜議員“增加過渡性房屋供應”的議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載。

2. 立法會主席會命令就上述議案及7項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 立法會主席請鄭泳舜議員發言及動議他的議案；
- (b) 立法會主席就鄭泳舜議員的議案提出待議議題；
- (c) 立法會主席請有意動議修正案的7位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 謝偉銓議員；
 - (ii) 麥美娟議員；

- (iii) 邵家臻議員；
- (iv) 尹兆堅議員；
- (v) 朱凱迪議員；
- (vi) 譚文豪議員；及
- (vii) 梁耀忠議員；

- (d) 立法會主席請官員發言；
- (e) 立法會主席邀請其他議員發言；
- (f) 立法會主席請鄭泳舜議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 立法會主席再次請官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，立法會主席決定請該7位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席請謝偉銓議員就議案動議修正案，並隨即就謝偉銓議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢謝偉銓議員的修正案後，本會會處理其餘6項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，立法會主席會請鄭泳舜議員發言答辯。接着，立法會主席會就鄭泳舜議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 原議案措辭及修正案的標明文本載於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

“增加過渡性房屋供應”議案辯論

1. 鄭泳舜議員的原議案

據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四) 成立不少於20億元的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- (五) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃。

2. 經謝偉銓議員修正的議案

香港的土地及房屋短缺問題極為嚴峻；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四) **推出政策鼓勵私人業主將未能在短期內發展成為高密度住宅的閒置農地，用作興建過渡性房屋，並將有關單位以低於市值租金出租予有需要人士；**
- (五) **加快審批改劃作過渡性房屋用途及有關工程的申請，並在不影響樓宇及消防安全下，適度放寬過渡性房屋在通風、採光及廚廁等方面的規限；**
- ~~(四)~~(六) 成立不少於20億元的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- ~~(五)~~(七) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃；及
- (八) **將已有長遠發展計劃但在5年內不進行有關計劃亦不會產生重大影響的政府土地，用作興建過渡性房屋。**

註：謝偉銓議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經麥美娟議員修正的議案

近年樓價飆升及公營房屋供應短缺，令基層家庭的住屋困難越見嚴峻；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂**全面政策及**供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四) 成立不少於20億元的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- (五) **提供一站式網站，讓不同機構的過渡性房屋計劃可集中發放資訊及統一接受申請，同時主動向輪候公屋的基層家庭介紹過渡性房屋計劃，並定期邀請合資格的家庭作出申請；**
- (六) **增加運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組的規模及職能，以支援更多及大型的過渡性房屋項目，從而加快過渡性房屋的供應；**
- ~~(五)~~**(七)** 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃；**及**
- (八) **推出措施鼓勵發展商及私人業主借出閒置土地，用作發展過渡性房屋項目。**

註：麥美娟議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經邵家臻議員修正的議案

本港住屋問題長期為人所詬病，基層市民的住屋問題尤甚；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) **盡快制訂過渡性房屋政策並由政府主導落實政策，而非單單協助及促成由民間主導和推行的短期措施，以推動和支援各項過渡性房屋項目，從而為正輪候公屋3年或以上的家庭提供適切及可負擔的暫住居所，以改善這些家庭的生活水平；**
- (一)(二) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二)(三) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三)(四) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四)(五) 成立不少於~~20億元~~**40億元**的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- (五)(六) **制訂空置建築物及土地的中央協調機制**，公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或、設施**及建築物(包括空置校舍)**清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或、設施，~~以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃~~**及建築物**，**以及將預期未來兩年內未有規劃用途的閒置政府土地、設施及建築物交由地政總署管理，以盡快運用有關資源興建過渡性房屋，並將部分過渡性房屋單位用作安置受政府清拆房屋及收回土地的執法行動影響的居民。**

註：邵家臻議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

5. 經尹兆堅議員修正的議案

現時，一般公屋申請者的平均輪候時間已達5.5年；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- (四) 成立不少於~~20億元~~**30億元**的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目，**包括由政府負責興建過渡性房屋，以及由非牟利機構營運並出租有關單位予輪候公屋超過3年的家庭及有需要人士；**
- (五) **研究將部分預留作香港迪士尼樂園第二期發展的用地，改作發展過渡性房屋；**
- (六) **積極將閒置政府建築物及空置校舍改建為過渡性房屋；**及
- (五)(七) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施、**短期租約土地**的清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃。

註：尹兆堅議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

6. 經朱凱迪議員修正的議案

根據政府統計處2016年中期人口統計結果，全港有約91 800個住戶居於分間樓宇單位，此統計更並未包含工廈分間樓宇單位住戶數目；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過44萬約116 000個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇。上述問題的根源是政府在房屋方面的施政連番失誤，助長財團壟斷土地，故此政府必須為此惡果負上最大責任，而增加過渡性房屋可以是其中一項短期紓緩措施；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；政府亦只以中介者角色鼓勵民間機構申請租用零星的短期政府土地開展過渡性房屋項目，未有負起更大責任主

導其發展；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，~~包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位~~ **訂立目標為所有居於不適切住房的住戶，包括但不限於公屋輪候冊上的住戶及單身人士，提供足夠過渡性房屋；**
- (二) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋 **立法要求發展商及市區重建局必須釋放為等待完成收購或發展而長期空置的單位及土地作過渡性房屋的用途，並須負上若干財政及營運責任，以及將該等過渡性房屋單位用作優先安置受重建項目影響的居民；**
- (三) ~~推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；~~
- (四)(三) 成立不少於20億元 **具足夠金額**的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；~~及，~~ **同時就在政府土地發展及營運大規模的過渡性房屋項目向立法會申請撥款；**
- (五)(四) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃，~~而市區用地應獲優先考慮用作發展過渡性房屋項目；~~
- (五) **要求北京政府將香港的軍事用地釋放作過渡性房屋的用途；及**
- (六) **在確保能解決可能來自香港迪士尼樂園的噪音問題及竹篙灣燃氣輪機發電廠的空氣污染問題的前提下，研究將預留作香港迪士尼樂園第二期發展的用地，改作發展過渡性房屋。**

註：朱凱迪議員的修正案以 **粗斜字體**或刪除線標示。

7. 經譚文豪議員修正的議案

據政府早前發表的《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算**指出**，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日

公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策**具體措施**及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

~~(一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；~~

(二)(一) 邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；

(三)(二) **在不影響過渡性房屋的消防安全、天然採光和通風，以及現存工廈使用者的活動空間的大前提下**，推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋，**並將此等經改裝樓宇的指定百分比的樓面面積用於滿足住戶日常生活所需的用途，例如設立食肆、公共休息室、自助洗衣房及茶水間等**；

(四)(三) 成立不少於20億元的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及

(五)(四) **分析所有空置政府土地的規劃用途地帶、用地實際情況包括地形和地勢、各種技術限制或所需基建配套等因素並整合相關資料後**，公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃。

註：譚文豪議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

8. 經梁耀忠議員修正的議案

本港住屋問題嚴峻；據《長遠房屋策略》2018年周年進度報告的推算，本港有超過11萬個住戶蝸居於不適切住房；在獲編配公屋前，過渡性房屋是這些住戶的重要住屋選擇；不過，在2014年12月16日公布的《長遠房屋策略》及其後的周年檢討，均未有將過渡性房屋納入其中，以致過渡性房屋缺乏政策及財政支持，令供應裹足不前；就此，本會促請政府採取以下措施，大幅增加過渡性房屋供應，以改善居於不適切住房家庭的居住環境：

- (一) 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，為過渡性房屋制訂供應目標，包括將3年內的總供應目標訂於不少於1萬個單位；
- (二) 邀請~~促請~~香港房屋委員會~~一及~~香港房屋協會及市區重建局積極提供更多過渡性房屋；
- (三) **促請市區重建局在徵收土地後，按社會需要撥出更多用地興建過渡性房屋，以安置受市區重建影響的居民；**
- ~~(三)~~(四) 推出政策鼓勵私人業主將住宅或整幢工廈改作過渡性房屋；
- ~~(四)~~(五) 成立不少於20億元的‘過渡性房屋基金’，以推動和支援各項過渡性房屋項目；及
- ~~(五)~~(六) 公開適合用作過渡性房屋的閒置政府土地或設施清單，包括使用期或租約將於一年內到期的土地或設施，以便相關機構可盡早研究及籌備過渡性房屋的計劃；**並簡化申請使用有關土地或設施的程序及增加申請機制的透明度，以加快興建過渡性房屋；**
- (七) **增加資源及人手，讓政府負責增加過渡性房屋供應，避免單單依賴社福機構提供過渡性房屋；及**
- (八) **研究優化及重推殖民地時期的‘臨時房屋區’政策，以增加過渡性房屋的供應，為輪候公屋的家庭提供安全及合理舒適的生活環境，並紓緩他們租住私樓的經濟壓力。**

註：梁耀忠議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。