

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)798/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 政策簡報會紀要

日 期：2018 年 10 月 29 日(星期一)
時 間：上午 10 時 45 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：柯創盛議員, MH(主席)
尹兆堅議員(副主席)
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
郭家麒議員
郭偉强議員, JP
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
邵家臻議員
容海恩議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭俊宇議員

譚文豪議員
范國威議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 涂謹申議員
黃國健議員, SBS, JP
胡志偉議員, MH
陳恒鑌議員, BBS, JP
麥美娟議員, BBS, JP
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP

出席公職人員 : 議程第 I 項

運輸及房屋局局長
陳帆先生, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
梁悅賢女士, JP

房屋署副署長(發展及建築)
楊光豔女士, JP

房屋署副署長(屋邨管理)
黃麗冰女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)5
羅英偉先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
彭惠健先生

經辦人/部門

I. 運輸及房屋局局長就行政長官 2018 年施政報告作出簡報

(立法會 CB(1)14/18-19(01)號——政府當局就行政長官 2018 年施政報告及施政綱領有關房屋事務的措施提供的文件

——行政長官 2018 年施政報告

——行政長官 2018 年施政綱領)

應主席之請，運輸及房屋局局長向委員簡介 2018 年施政報告及施政綱領所載政府當局持續推行的各項有關房屋事務的措施。

[在上午 11 時 56 分，主席表示他接獲委員提出的 5 項議案，並會在委員就此項目進行討論後，在是次會議上處理該等議案。]

公營房屋供應

2. 梁志祥議員察悉，2018 年施政報告承諾把在政府開拓的新增土地上的房屋單位的七成撥作發展公營房屋，並問及出租單位與出售單位各佔的百分比。尹兆堅議員及石禮謙議員提出類似問題。尹兆堅議員認為，政府當局應確保在其開拓的新增土地上提供的單位將以出租單位為主，以切合最有需要的家庭的住屋需要。他建議，為滿足市民的置業期望，政府當局應推出一項類似租者置其屋計劃的計劃，並訂定嚴格的轉售限制，以防止資助出售單位的投機炒賣活動。邵家臻議員關注到，政府把政策焦點由為低收入家庭提供公共租住房屋

("公屋"), 改為鼓勵市民置業。他問及將會在當局開拓的新增土地上提供的不同類別房屋各佔的比例, 並關注基層家庭無法負擔港人首次置業("首置")單位及資助出售單位。

3. 運輸及房屋局局長回應時表示, 公營房屋包括出租單位及出售單位。現時有大約 80 萬個公屋單位及大約 40 萬個未補價的資助出售單位。在首置先導項目下提供的房屋單位, 會計入長遠房屋策略下私營房屋的目標供應數目, 而該項目將可幫助不合資格申請居者有其屋計劃("居屋")及尚未能夠負擔私營房屋的家庭置業。政府當局會在 2018 年年底, 公布長遠房屋策略下 2019-2020 年度至 2028-2029 年度這 10 年期的新房屋單位供應中, 公營房屋與私營房屋的比例。至於將在當局開拓的新增土地上提供的公營房屋, 政府當局會在顧及公眾意見及反應的情況下, 考慮出租單位及出售單位之間的合適比例。在規劃公屋及資助出售單位的興建量時, 政府當局會在不同類別住戶的住屋需要之間求取平衡。運輸及房屋局局長進一步表示, 公屋是基層及低收入家庭的安全網, 而為有需要但沒有能力租住私人樓宇的家庭提供公屋單位, 是政府房屋政策的基石。在不影響公屋興建量以應付有需要家庭的需求的情況下, 若資助出售單位廣受目標申請人歡迎, 政府當局/香港房屋委員會("房委會")會繼續提供此類單位。

4. 張超雄議員詢問, 自長遠房屋策略於 2014 年公布以來, 為何公營房屋供應持續落後於長遠房屋策略所訂的目標, 而私營房屋供應則沒有出現同一情況。他關注到, 2026 年的公營房屋單位數目, 距離在 2014 年公布的長遠房屋策略所訂的目標, 會尚欠 6 萬個單位。運輸及房屋局局長回應時表示, 根據在長遠房屋策略下的最新推算, 在 2018-2019 年度至 2027-2028 年度這 10 年期, 公屋單位及資助出售單位的供應目標, 分別為 20 萬個單位及 8 萬個單位。由於土地供應有限, 在過去數輪每年更新長遠房屋策略的工作中, 所估計的 10 年公營房屋興建量並不足以達到相關的供應目標。為有助處理此事, 政府當局已改劃具有潛力的房屋用地, 以及把私營房屋用地改撥作發展公營房屋。他

解釋，有別於公營房屋，私營房屋的供應來源不僅包括賣地計劃中的土地，亦包括私人發展商擁有的土地。

5. 張超雄議員認為，若政府當局在分配房屋用地方面繼續以私營房屋為先，公營房屋為後，則增加房屋土地供應不能解決公營房屋供應不足的問題。關於當局在 2018 年 6 月宣布把 9 幅位於啟德和安達臣道石礦場並原先用作發展私營房屋的用地，改撥作發展公營房屋，譚文豪議員表示，為協助市民擬訂其長遠房屋計劃，政府當局應盡早述明在上述 9 幅用地中，將會在每幅用地上提供的公屋單位、居屋單位及其他資助出售單位各佔的比例。

6. 郭偉強議員詢問，有關把新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例由 60:40 調整至 70:30 的建議，可否處理公屋單位不足以應付需求的問題。運輸及房屋局局長回應時表示，提高公營房屋在新房屋供應中所佔的比例是否可行，取決於土地供應。2018 年施政報告提到，在政府開拓的新增土地上的房屋單位，七成會撥作發展公營房屋。

房屋土地供應

7. 劉國勳議員認為，若政府當局未能物色並分配足夠土地以發展公營房屋，長遠房屋策略所訂的 10 年公營房屋供應目標，以及任何有關提高公營房屋在新房屋供應中所佔比例的承諾，只會淪為空談。鑒於可供使用的房屋土地有限，增加公營房屋供應可能難免會減少私營房屋供應，並對私人住宅市場的價格構成壓力。運輸及房屋局局長認同物色更多土地以增加公營房屋及私營房屋的供應，這點相當重要。為此，2018 年施政報告已提出多項進一步增加土地供應的措施，例如明日大嶼願景、土地共享先導計劃等。

8. 葉劉淑儀議員詢問，政府當局會否要求發展商在土地共享先導計劃下提供出租公營房屋，以應付基層及低收入家庭的需求。運輸及房屋局局長回應時表示，土地共享先導計劃屬發展局的管轄範

圍。在該計劃下提交申請的發展商須具體說明在其持有的私人土地上的發展建議，可如何令公營及私營房屋數目增加，而有關建議會提交土地及建設諮詢委員會考慮。從公共房屋政策的角度而言，政府當局對葉劉淑儀議員的建議持開放態度。在考慮應提供的房屋類型時，政府當局會顧及隨時間而改變的各種社會、經濟和市場情況，以及公眾期望。葉劉淑儀議員認為，在有關計劃下，政府當局應就將會在發展商的土地上提供的房屋類型進行規劃方面，擔當主導角色，而不是按發展商的建議考慮此事。運輸及房屋局局長答允向相關政策局轉達葉劉淑儀議員的意見。

9. 謝偉銓議員支持透過明日大嶼願景、土地共享先導計劃及發展新棕地等方案增加土地供應，以處理房屋問題。郭偉強議員認為明日大嶼願景是一項為未來作出的投資，會為社會帶來益處。石禮謙議員表示，填海是長遠解決房屋問題的方法。對於有意見指發展商將主導土地共享先導計劃下的決策過程，他不表認同，因為發展商的建議會受相關地契條款及《城市規劃條例》等條例規管。

10. 鄭松泰議員認為2018年施政報告所載的長遠土地供應措施，未能處理公屋輪候時間偏長，以及居於分間樓宇單位("分間單位")並正在輪候公屋的申請人數目眾多的迫切問題。借取按揭貸款的住宅物業業主(包括居屋及租者置其屋計劃單位業主)或會擔憂，最近住宅物業價格下跌，以及明日大嶼願景對物業市場可能造成的影響，會令其單位價格下跌。鄭議員詢問，在研究調整長遠房屋策略下新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例，以及制訂明日大嶼願景的細節時，政府當局會考慮哪些統計數字。他進一步詢問，有關的統計數字是否包括沒有未償還按揭貸款的私人樓宇單位所佔的比例、私人樓宇單位業主的負債總額、新批按揭貸款的按揭成數，以及拖欠按揭供款的情況。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局應物色更多土地以配合香港的長遠發展，是社會人士的共識。當局在房屋供應方面的首要考慮是應付市民的住屋需要，而政府當局/房委會會繼續提供公屋，以滿足有需要家庭的需求。

輪候公共租住房屋的家庭

11. 朱凱迪議員認為置業只是滿足香港市民的住屋需要的選項之一。為切合未能負擔購置單位的基層家庭的需要，政府當局應建立住屋保障階梯，而不是以購入私人發展商提供的單位為目標的置業階梯。他及邵家臻議員表示，政府當局不應把提供過渡性房屋的責任轉嫁其他機構，例如非政府機構、發展商等。朱凱迪議員建議，政府當局應提供土地及資金，自行興建約 5 萬個過渡性房屋單位，從而幫助居於分間單位並在公屋輪候冊上的住戶脫離困境。邵家臻議員詢問，提供過渡性社會房屋的課題會否納入政府的政策範疇，以及政府當局在發展該等房屋方面會否擔當主導角色和作出財政承擔。

12. 運輸及房屋局局長回應時表示，現屆政府就豐富置業階梯訂立的政策，旨在為期望置業但又無法負擔私人樓宇單位的高昂價格的市民提供更多渠道，令他們可實現置業期望。政府當局亦曾在不同場合重申其為有需要家庭提供公屋的承諾。此外，現時有多種方法提供過渡性房屋，例如運用臨時閒置土地，以及改建空置物業(包括部分公屋單位)。落實這些短期措施可利用政府以外的社會資源。鑒於當局應提供足夠的社會服務支援，以助新居民適應過渡性房屋的新居住環境，政府當局會繼續積極支持非牟利機構推展提供過渡性房屋的短期措施。運輸及房屋局轄下的專責小組會提供統籌支援，以促進推行更多由民間推動的過渡性房屋項目。

13. 鄭泳舜議員認為，除提供更多過渡性房屋外，政府當局應推出短期措施，包括就分間單位實施租務管制和提供租金津貼，以減輕公屋輪候冊上的分間單位住戶所面對的住屋困難(包括租金不合理地增加、租戶經常被業主迫遷、沒有訂立書面租約等)。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局已在房屋事務委員會先前數次會議上，向委員表明其對有關就分間單位實施租務管制，以及為分間單位租戶提供租金津貼的建議的立場。鄭泳舜議員對政府當局未有重新考慮落實上述建議表示失望。

14. 石禮謙議員認為，政府當局並無制訂清晰的政策，處理居住環境欠佳的住戶和公屋輪候冊上的長者的住屋困難，並且在縮短他們的輪候時間一事上欠缺進展。現屆政府應以破格思維制訂可解決房屋問題的措施，並適時採取行動將該等措施付諸實行。運輸及房屋局局長回應時表示，增加房屋土地是解決房屋問題的根本之道。為減輕輪候編配公屋的住戶所面對的住屋困難，政府當局已推出若干措施，以便更有效運用公共房屋資源。

15. 郭家麒議員認為，政府當局應向市民表明推行明日大嶼願景將需要 10 年以上的時間，並不是解決公屋輪候人士所面對的迫切困難的方法。郭議員批評政府當局未能兌現一般公屋申請人平均 3 年左右獲首次配屋的承諾("3 年承諾")。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會繼續在達致 3 年承諾方面給予房委會支持，並會設法物色足夠的房屋土地、爭取地區人士對擬議公營房屋項目的支持，以及加快推展項目。政府當局認為明日大嶼願景會有助提供土地，以配合香港的長遠發展需要，並會在土地供應專責小組的建議備妥後，跟進該等建議。

年輕人的住屋需要

16. 容海恩議員關注到，2018 年施政報告欠缺幫助年輕人實現其置業期望的措施，以及年輕單身人士須等候一段十分長的時間，才可擁有居屋單位或入住公屋。她詢問政府當局會如何處理此事和兌現 3 年承諾。運輸及房屋局局長回應時表示，除按房委會的配額及計分制向非長者單身人士編配公屋單位外，民政事務局已制訂青年宿舍計劃，滿足在職青年對擁有自己的居住空間的渴望。運輸及房屋局會就推行上述計劃與民政事務局作出跟進。

17. 容海恩議員認為政府當局應考慮提供租金津貼和就租金支出提供扣稅安排，藉此幫助希望擁有自己的居住空間的年輕人。房委會應優化配額及計分制，以更適切地滿足非長者單身人士(包括居於分間單位的非長者單身人士)對獲編配公屋的期望。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局察悉

容議員的意見。一如先前在不同場合所解釋，實證研究說明租金津貼及租務管制等措施往往導致連串預期之外的後果，有些後果更不利於該等措施原擬協助的租戶。政府當局會繼續聽取就該等措施提出的意見及建議，並會因應社會上最新的發展考慮有關事宜。他解釋，鑒於公屋資源有限，根據政府及房委會的政策，在編配公屋時，家庭申請人和長者一人申請者會較非長者一人申請者優先得到照顧。編配予配額及計分制申請人的公屋單位數目則受每年的配額所限。政府當局希望待日後公屋供應持續增加，提供公屋予配額及計分制申請人所需的時間便可縮短。

重建高樓齡屋邨

18. 鄭泳舜議員問及 2018 年施政報告所述政府當局支持香港平民屋宇公司重建大坑西邨一事的詳情，以及重建房委會轄下石硤尾邨和其他舊公屋屋邨的計劃及進展。尹兆堅議員質疑，2018 年施政報告為何未有提述任何重建房委會轄下高樓齡屋邨的新項目，以在長遠增加公屋供應。郭偉強議員表示，政府當局及房委會應有足夠資源推展重建高樓齡公屋屋邨的項目，並應適時制訂此方面的計劃。

19. 運輸及房屋局局長回應時表示，重建公屋屋邨短期而言或會令可供編配的公屋單位數目減少。政府當局/房委會會繼續參照 4 項原則，包括樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近是否有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力，審慎考慮是否重建個別高樓齡公屋屋邨。至於重建大坑西邨，香港平民屋宇公司一直有諮詢受影響的住戶及進行協調工作。在香港平民屋宇公司會為其租戶作出妥善的安置安排的前提下，政府當局會大力支持該公司落實重建計劃，並會提供所需的協助。

20. 鄭泳舜議員認為政府當局/房委會應認真考慮重建石硤尾邨及馬頭圍邨。盧偉國議員認為，某些高樓齡公屋屋邨(例如石硤尾邨)符合運輸及房屋局局長所述的 4 項原則，政府當局/房委會應考

慮重建該等屋邨，以供應更多公營房屋單位。就郭偉強議員詢問若重建某高樓齡屋邨的建議並不符合上述 4 項原則，政府當局/房委會是否不會重建該屋邨，運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局/房委會對重建高樓齡公屋屋邨一事持開放態度。由於公屋仍然供不應求，加上公屋輪候時間偏長，因此盡快推展新公屋發展項目相當重要。

公共租住房屋的入息和資產限額

21. 尹兆堅議員認為，政府當局/房委會應處理低收入家庭或因申請在職家庭津貼而喪失申請公屋資格此項關注。劉國勳議員認為就 2 人家庭所訂的公屋入息限額甚低，可能會令有關家庭的其中一名成員不欲投身工作，藉以符合申請公屋的資格。政府當局/房委會應考慮修訂上述入息限額，使未能負擔私人樓宇單位的年輕夫婦不會喪失申請公屋的資格。運輸及房屋局局長回應時表示，房委會會因應社會的最新發展情況，繼續每年檢討公屋入息和資產限額。

資助房屋

22. 范國威議員認為，在房委會就其資助出售單位(例如 2018 年居屋銷售計劃的單位)制訂經修訂的定價機制後，該等單位仍然吸引物業投機者購買，以圖在數年後把單位轉售圖利。為防止上述單位成為投機牟利的工具，政府當局應考慮分隔公營及私營房屋市場。他詢問政府當局/房委會會否透過就新居屋及綠置居單位訂定較長的限制年期，以及規定業主只可將該等單位轉售予綠表申請人或白表居屋第二市場計劃的申請人，藉此擴大有關單位在轉售方面的限制。

23. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局/房委會一直審慎地分配珍貴的公共房屋資源。房委會最近通過就 2018 年居屋銷售計劃訂定的新轉讓限制，該等限制實際上令業主不能於房委會首次轉讓日期起計的 5 年內，在繳付補價後於公開市場轉售其單位。在研究日後應就新出售的資助出售單位訂定哪些合適的轉讓限制時，政府當局/房委會會

繼續考慮公眾人士的意見，包括實施轉讓限制對該等單位的流轉的影響方面的關注。

未補價資助出售房屋—出租計劃

24. 譚文豪議員詢問，自香港房屋協會("房協")於2018年9月推出未補價資助出售房屋—出租計劃("出租計劃")以來，業主就該計劃提出的申請數目為何。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，據房協所述，自出租計劃推出以來，房協接獲7名業主提出的申請。

25. 鄭俊宇議員詢問政府當局有否探討為何只有少數業主就出租計劃提出申請，以及政府當局是否滿意該計劃所得的反應。鑒於出租計劃的目標租戶限於輪候公屋逾3年的家庭和長者申請人，以及輪候逾6年的非長者一人申請者，他對該計劃的成效存疑。運輸及房屋局局長回應時表示，房協推出出租計劃，旨在幫助目標租戶在獲配公屋前改善其居住環境。由於出租計劃對市民而言屬一項新措施，加上只推行了一段短時間，利用一段較長的時間留意市民對該計劃的反應，然後才評估該計劃的成效，是較為審慎的做法。

26. 石禮謙議員認為出租計劃未必能改善目標租戶的居住環境，因為共用同一房屋單位的家庭的居住空間將甚為細小。譚文豪議員詢問，出租計劃的申請數目甚少，是否因為業主基於私隱方面的考慮而不願把其單位的部分地方分租予其他家庭。他察悉，2018年施政報告提及房委會或會加入上述計劃，容許未補價資助出售單位的業主將其單位的部分地方出租予其他家庭，他詢問房委會應否待房協推行出租計劃一段較長的時間(例如6個月)後，才考慮此事。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，2018年施政報告提及房協會於推行出租計劃後進行檢討，並在有需要時調整計劃細節，而房委會或會因應房協的運作經驗考慮加入計劃。運輸及房屋局會繼續就推行出租計劃的進展情況與房協聯絡，並會在適當時候協助房委會考慮上述事宜。

長者業主樓換樓先導計劃

27. 謝偉銓議員察悉，房協的長者業主樓換樓先導計劃容許 60 歲或以上並擁有住宅發售計劃單位業權最少滿 10 年的業主，在未繳付補價的情況下，於第二市場出售其原有單位，然後購買一個面積較小的單位。他詢問政府當局/房協會否同時容許小型單位的業主出售其原有單位，並購買一個面積較大的單位。運輸及房屋局局長回應時表示，在考慮謝議員所述的安排時，政府當局須評估有關安排會否偏離相關的房屋資助政策。就謝議員詢問政府當局會否邀請房委會推行一項與房協的長者業主樓換樓先導計劃類似的計劃，運輸及房屋局局長回應時表示，房委會或會因應房協就先導計劃所得的運作經驗考慮此事。

28. 陳志全議員認為政府當局應向市民提供更多有關長者業主樓換樓先導計劃的執行細節方面的資料，例如若有關單位由申請人與其他 60 歲以下的家庭成員共同擁有，申請人須符合哪些規定；當局會向長者業主提供甚麼支援，以協助他們取得較接近其子女居所的較小單位等。鑒於擁有大型單位的長者或希望將單位留給其子女日後之用，他詢問政府當局/房協預計在有關計劃推出後的 5 年內，業主將會騰出的較大單位數目為何，以及政府當局/房協有否就此方面訂定目標。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，正如 2018 年施政報告所述，政府已接納房協的建議，以試行形式推行有關計劃。先導計劃屬自願性質，旨在讓合資格的長者業主入住更切合其需要的單位，同時騰出較大的單位給需要更多居住空間的合資格家庭。房協會制訂先導計劃的執行細節，而政府當局會向房協轉達委員對先導計劃的意見。

公共租住屋邨的長者設施

29. 謝偉銓議員對房委會在現有約 100 個長者居民比例較高的公屋屋邨增添康樂設施的計劃表示讚賞。他問及房委會新落成的屋邨設有哪些利便長者的設施。運輸及房屋局局長回應時表示，因應在現有約 100 個屋邨為長者居民提供多元化康樂設

施的經驗，房委會會繼續探討在其他公屋屋邨提供設施，以切合長者的需要。除確保屋邨公用地方的設施方便長者使用外，房委會亦會繼續顧及長者居民(包括行動不便的長者居民)在其住宅單位內的需要。

"組裝合成"建築法

30. 盧偉國議員認為業界歡迎當局成立 10 億元的建造業創新及科技基金，以鼓勵建造業更廣泛採用創新方法及技術。他詢問政府當局/房委會會如何推廣在其項目(包括公營房屋項目)中採用"組裝合成"建築法。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府部門一直在部分項目中試行採用"組裝合成"建築法。在研究應否在其房屋項目中採用創新的施工方法時，房委會會考慮有關方法可如何提升興建公營房屋的效率。由於公營房屋項目已採用預製建築組件，房委會轄下的建築小組委員會正研究若在房委會的項目中採用"組裝合成"建築法，會額外帶來甚麼裨益，並已就此委託顧問進行研究。房委會亦已派員到新加坡，研究當地使用"組裝合成"建築法的經驗。

議案

31. 主席請委員參閱下列議案，他認為該等議案的內容與議程項目相關——

由邵家臻議員動議的議案：

"鑒於現有 21 萬人住在不適切住房，及接近 28 萬宗輪候公屋數字，為了優先解決基層市民的住屋需要，本委員會促請政府應以房屋比例 523，5 成出租公屋，2 成資助出售房屋，3 成私人住宅，以優先興建出租公屋，解基層市民所急。"

(Translation)

"Given that currently there are 210 000 people living in inadequate housing and almost 280 000 cases on the waiting list for public rental housing

("PRH"), in order to accord priority to addressing the housing needs of the grassroots, this Panel urges the Government to adopt a "523" percentage split among different types of housing, i.e. 50% for PRH, 20% for subsidized sale housing and 30% for private housing, such that priority will be accorded to building PRH and the pressing needs of the grassroots will be addressed."

32. 主席將由邵家臻議員動議的議案付諸表決。10 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由尹兆堅議員動議的議案：

"本委員會促請政府與房委會檢討公屋入息申報及審查安排，將在職家庭津貼的津貼金額豁免計算公屋入息之內，以免低收入家庭因申請在職家庭津貼而喪失申請公屋資格。"

(Translation)

"This Panel urges the Government, in collaboration with the Hong Kong Housing Authority, to review the income declaration and income test arrangements with respect to public rental housing ("PRH") application by excluding the Working Family Allowance ("WFA") from the calculation of PRH applicants' income, so that low-income families will not fall outside the eligibility net of PRH as a result of applying for WFA."

33. 主席將由尹兆堅議員動議的議案付諸表決。12 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由鄭泳舜議員動議，並獲劉國勳議員附議的議案：

"鑒於有超過 20 萬市民窩居於不適切房屋，而公屋輪候冊個案及新一期居屋申請宗數分別達 27 萬及 25 萬，就此，本事務委員會要求當局：

1. 研究引入針對基層住房的租務管制及租金津貼；
2. 將過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，以增加資源投入及供應數量；
3. 研究調整《長遠房屋策略》的公私營房屋比例，如 7:3 比，以增加公營房屋供應，並將公屋"三年上樓"作為調整公私營比例的參數之一。"

(Translation)

"Given that there are more than 200 000 people living in inadequate housing, and that the numbers of cases on the waiting list for public rental housing ("PRH") and applications for Home Ownership Scheme ("HOS") flats under the latest HOS sale exercise have reached 270 000 and 250 000 respectively, in this connection, this Panel requests the authorities to:

1. examine the introduction of tenancy control and rent subsidy targeting at housing for the grassroots;
2. incorporate transitional housing into the Long Term Housing Strategy ("LTHS"), with a view to allocating additional resources for and increasing the supply of this type of housing;
3. study adjusting the public/private split for housing supply under the LTHS to, for example, 70:30, so as to increase the supply of public housing, and include the objective of "allocating a PRH unit within three years" as one of the parameters for adjusting the public/private split."

34. 主席將由鄭泳舜議員動議的議案付諸表決。14 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由朱凱迪議員動議的議案：

"香港目前有超過 9 萬戶居於劏房，政府的新增公營房屋供應追不上需求，本委員會促請政府建立"住屋保障階梯"，對於未入住出租公屋的市民，先提供足夠的過渡性房屋，讓他們盡快脫離劏房困境。"

(Translation)

"As there are more than 90 000 households living in sub-divided units ("SDUs") in Hong Kong at present, the Government's new supply of public housing falls short of demand, this Panel urges the Government to build a "housing protection ladder" to provide, in the first instance, sufficient transitional housing to those members of the public who have yet to be housed to public rental housing units, so that they can extricate themselves from the plight of living in SDUs as soon as possible."

35. 主席將由朱凱迪議員動議的議案付諸表決。13 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由范國威議員動議的議案：

"鑒於在新居屋及綠置居新定價機制下，仍然吸引潛在炒家入市，在幾年後轉售圖利，本委員會要求政府增加轉售限制，包括考慮分隔公營及私營房屋市場，新居屋及綠置居只容許轉售予綠表或"白居二"申請者作內部流轉，以杜絕這些單位成為投機牟利工具，保障香港市民的住屋權利。"

(Translation)

"Given that under the new pricing mechanism for new Home Ownership Scheme ("HOS") and Green Form Subsidized Home Ownership Scheme ("GSH") flats, potential speculators are still attracted to enter the market, hoping to resell such units for the pursuit of profits after several years,

this Panel calls on the Government to broaden resale restrictions, including considering separating the public and private housing markets, as well as allowing the reselling of new HOS and GSH flats only to Green Form applicants or applicants of the White Form Secondary Market Scheme for internal circulations, in order to prevent these units from becoming speculative tools for making profits, thereby safeguarding the public's right to housing in Hong Kong."

36. 主席將由范國威議員動議的議案付諸表決。11名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，1名委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)125/18-19(01)至(05)號文件，並已於 2018 年 10 月 31 日發給委員。政府當局就議案作出的回應載於立法會 CB(1)354/18-19(01)號文件，並已於 2018 年 12 月 17 日發給委員。)

II. 其他事項

37. 議事完畢，會議於下午 12 時 33 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 3 月 27 日