

**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
2020年4月6日**

主席：

1. 房屋是本屆政府最關注的民生問題。政府會繼續根據《長遠房屋策略》(《長策》)下「供應主導」及「靈活變通」的原則，採用持續及多管齊下方式增加公私營房屋的供應。我重點簡介以下事項。

房屋供應

2. 根據《長策 2019 年周年進度報告》公布的推算，2020-21 至 2029-30 年度十年期的總房屋供應目標為 430 000 個單位。按照 70:30 的公私營房屋新供應比例，公營房屋供應目標為 301 000 個單位，當中包括 210 000 個公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(綠置居)單位，以及 91 000 個其他資助出售單位。
3. 按現時覓得的土地推算，若一切法定及行政程序能順利完成以致土地可如期供建屋之用，我們估計可在 2020-21 年度起十年期內供應約 272 000 個公營房屋單位，較 2018 年公布 2019-20 年度起十年期的 248 000 個單位增加了 24 000 個單位，供求差距由 2018 年推算的 67 000 個單位收窄至 29 000 個單位。
4. 政府會繼續致力透過一系列措施增加短、中、長期的房屋土地供應，包括全力推行各項已規劃的措施，例如改劃現有用地以及推行主要的發展項目。此外，行政長官在《2019 年施政報告》宣布了一系列增加土地供應的新措施，例如運用《收回土地條例》及其他適用條例，收回私人土地作公營房屋或「港人首次置業」(「首置」)項目發展；以及具體落實「土地共享先導計劃」等，均有

助增加用於公營房屋發展的土地供應。相關政府部門會繼續努力落實這些新措施。

短、中期支援措施

5. 因應目前嚴峻的經濟環境，財政司司長已在《財政預算案》中，推出一系列逆周期措施，當中包括為香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會（房協）公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金。有關建議預計開支約 18 億 2,900 萬元。我們預計房委會和房協將在立法會通過《撥款條例草案》後約一個月至一個半月實行有關代繳租金，預計有共約 790 000 個租戶受惠。
6. 此外，《2019 年施政報告》建議房委會積極部署，加快出售「租者置其屋計劃」屋邨中的未售出單位，以進一步滿足公屋租戶的置業訴求。現時，在 39 個租置屋邨中，約有 41 000 個單位仍未售出。我們會稍後就如何加快出售這些單位諮詢立法會房屋事務委員會，然後在今年第二或第三季向房委會提交有關銷售安排的實質建議。
7. 「首置」方面，政府已於上月 20 日公開招標出售觀塘安達臣道一幅私人住宅用地，以落實第二個「首置」先導項目，截標日期為今年 5 月 15 日。根據賣地條款，政府會從發展商完成興建的住宅單位中隨機選定不少於 1 000 個「首置」單位，以當時市價八折售予合資格人士。
8. 在增加公營房屋發展方面，房委會正探討能否在適當條件及安排下，將其轄下個別工廠大廈用地作公營房屋發展，特別是增加出租公屋供應。房委會已逐步展開初步評估，預計於今年底陸續完成，並會適時公布研究結果及建議。
9. 在推動過渡性房屋方面，運輸及房屋局轄下的過渡性房

屋專責小組（專責小組）一直透過與民間團體緊密合作，促成項目盡快落成，增加供應。現時，專責小組已覓得足夠土地，在未來 3 年提供合共約 10 000 個過渡性房屋單位。政府正探討在多幅不會於短期發展的「政府、機構及社區用地」提供過渡性房屋的可行性，以達至行政長官於今年 1 月中公布提升 3 年目標至 15 000 個單位。待時機成熟，民間團體會就個別項目作出公布。

10. 我們多謝立法會於上月通過撥款 50 億元，讓我們成立用作支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃。政府預期資助計劃將於今年年中正式推出。除此之外，專責小組會繼續按個別項目的需要，協助營運機構向不同資金來源申請資助及就其個別項目提供意見。
11. 此外，為紓緩輪候公屋家庭和其他居住環境惡劣家庭的生活困難，政府會以試行方式，為非公營房屋、非領取綜合社會保障援助（綜援）而輪候公屋超過三年，並符合資格的一般申請住戶提供現金津貼，直至其獲得首次編派公屋為止。政府現正制訂現金津貼試行計劃的執行細節和詳情，希望可於明年下半年推出。在推出試行計劃前，關愛基金會在 2020-21 年度先後發放兩次「一次過生活津貼」予非公屋、非綜援的低收入家庭。
12. 運房局亦會成立工作小組，聘請顧問研究針對劏房推行租務管制的可行性和可行方案，以及探討與劏房租務管制相關的各項議題。我們的目標是在明年上半年完成該項顧問研究。

結語

13. 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。

-完-