

二零一四年四月三日
立法會財務委員會特別會議（房屋）

運輸及房屋局局長致辭全文

主席：

在新的財政年度，政府在房屋方面有三大工作重點。

（一）制定未來十年政府的長遠房屋策略

2. 我們會參考長遠房屋策略督導委員會（長策會）去年9月發表的諮詢文件和今年2月提交的公眾諮詢報告，以及社會各方的意見，制訂長遠房屋策略。並同時跟進社會上關心的重大房屋課題，當中包括「分間樓宇單位」（即俗稱「劏房」）的問題。

3. 就應否發牌規管分間樓宇單位，社會上爭議較大，政府必須周詳研究，小心考慮其可行性才下定論。

4. 政府一直認為，解決居住環境惡劣家庭的住屋需要，最根本方法仍是增加公共租住房屋（公屋）的供應。

5. 我們明白市民對當前私樓單位租金高企的關注。有意見提出重推租金管制（租管），然而，政府憂慮租管有可能導致租盤供應減少，業主揀客，推高租金等反面效果。事實上，社會上對於租管，意見相當分歧。所以，我們不會輕率行事。

（二）增加公營房屋供應

6. 行政長官已在《2014年施政報告》中宣佈以470 000個單位為未來十年的房屋供應總目標。當中公營房屋（即公屋和居者有其屋（居屋））佔六成，即約280 000個單位，包括約200 000個公屋單位和約80 000居屋單位。儘管龐大的公營房屋供應量較多會在第二個五年內落實，但目前香港房屋委員會（房委會）已積極進行覓地規劃和其他前期工作。

7. 要達到這目標，我們除了要爭取地區人士支持，亦要面對建造業人手和房委會財政等方面的挑戰。房委會一方面會善用公屋資源，繼續提高成本效益和加強營運模式的可持續性；另一方面亦會評估將

來為落實新的建屋目標所需的額外資源，與政府進行商討，務求長期維持足夠財政能力。

8. 我亦想一提公屋重建的問題。房委會最近宣佈已完成了22條高樓齡屋邨的重建潛力評估。但我必須指出，無論在資源上或時間上，我們都不可能同一時間重建所有這22條高樓齡屋邨。根據過往經驗，受重建影響的居民均希望能原區或就近安置。因此，我們必需先考慮當區是否有合適的遷置資源，才能啟動有關項目；同時亦要平衡動用這些遷置資源對公屋輪候冊申請人的影響。此外，我們亦要為擬重建的屋邨進行一系列的技術研究，諮詢居民及其他持份者，並就重建部署和區內交通及社區設施等各項配套進行磋商規劃，在在需時。當個別重建項目有具體規劃條件時，房委會才會擬出時間表，並會適時公佈及諮詢當區區議會和居民，一般會在重建前約三年。

(三) 監察私人住宅物業市場發展

9. 因應未來十年的房屋供應總目標，政府會繼續監察私人住宅物業的建屋和推盤走勢，發展局會持續推出房屋用地。我們預計未來三至四年，可供出售的私人住宅單位約有71 000個¹。

總結

10. 主席，我樂於回答議員有關房屋政策的提問。而房屋署的同事亦會回答執行和財政運用方面的提問。

運輸及房屋局
二零一四年四月

¹當中包括已落成但仍未售出的「貨尾」單位約5 000個，興建中仍未出售的單位約50 000個，以及已批出土地（或稱熟地）上可隨時動工興建的單位約16 000個。