立法會

Legislative Council

立法會CB(1)855/14-15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 特別會議紀要

日 期 : 2015年3月21日(星期六)

時間 : 上午9時

地 點 : 立法會綜合大樓會議室1

出席委員 : 麥美娟議員, JP(主席)

李卓人議員涂謹申議員梁耀忠議員

石禮謙議員, GBS, JP 馮檢基議員, SBS, JP 方剛議員, SBS, JP

王國興議員, BBS, MH

李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN

陳克勤議員, JP

葉國謙議員, GBS, JP

梁家傑議員,SC

梁國雄議員 陳偉業議員 黃毓民議員

胡志偉議員, MH

張超雄議員

謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 鍾樹根議員, BBS, MH, JP(副主席)

梁志祥議員, BBS, MH, JP

郭偉强議員

盧偉國議員, BBS, MH, JP

出席公職人員: 議程第I項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋) 應耀康先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋) 王天予女士, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(特別職務)李冠殷先生

應邀出席人士: 第一節

民主建港協進聯盟

房屋事務副發言人 丘健和先生

個別人士

關穎怡小姐

個別人士

黄玉婷小姐

個別人士

曾競麗小姐

個別人士

簡智聰先生

香港社會服務聯會

總主任(社會發展) 黃子瑋先生

個別人士

李慧明女士

個別人士

蘇永立先生

東區住屋組

林勇琪先生

東大街住屋組

王世民先生

葵涌低收入基層關注組

成員 梁期堅先生

葵涌不適切居所關注組

成員 田嘉信先生

葵涌關注劏房小組

成員 車参花女士

大角咀劏房關注組

成員 蕭淑明女士

葵涌劏房戶關注組

成員 馮菊英女士

葵涌低收入劏房住戶聯盟

發言人 吳堃廉先生 葵涌基層房屋關注組

組員 馬翠芬女士

公屋聯會

副主席 左匯雄先生

西環被逼遷租客大會

代表 李美美女士

全港基層住屋大聯盟

代表 陳國崇先生

土瓜灣基層租客關注組

劉秀琴女士

土瓜灣基層家庭生活組

溫立娣女士

觀塘無奈苦等公屋街坊會

蘇志雄先生

個別人士

翟小琼女士

個別人士

陳志慧女士

個別人士

吳京海先生

第二節

香港工會聯合會社會事務委員會

委員 何啟明先生

西九龍住屋權益關注組

施琼新女士

深水埗未來房屋資源關注組

王肇言先生

西九龍劏房居民大聯盟

梁國熙先生

<u>關注受房屋署寬敞戶政策壓迫精神情緒</u> 居民關注組

代表 張麗珍小姐

葵盛東邨重建戶受害人關注組

成員 徐湯傑先生

個別人士

陳日東先生

公屋被迫遷戶關注組

幹事 黎治甫先生

個別人士

米頌萍小姐

石籬邨被迫遷戶關注組

組員 袁瑞蓮女士

照顧者關注組

成員 朱滿真女士

<u>捍衛被迫遷戶居住權聯盟</u>

代表 李志鵬先生

新民黨

社區發展主任 甘文鋒先生

個別人士

游美寶女士

個別人士

程杏英女士

自由黨

新界西地區執行委員會主席 周永勤先生

自由黨青年團

執委(政策議題) 陳建業先生

衞城房屋關注組

吳龍飛先生

個別人士

鍾逸傑先生

基層發展中心

成員 伍建榮先生

捍衛基層住屋權益聯盟

成員 張文慧女士

葵涌邨居民權益關注組

秘書 張繼炳先生

青年置業問題關注組

符傳富先生

Equal Access Group

代表 Shoaib HUSSAIN先生

教區勞工牧民中心(九龍)

程序幹事 李嘉澍先生

Ethnic Minority Concern Group on Equal Access to Government Services

助理程序幹事 Abbas SAIRAH女士

個別人士

賴建國先生

第三節

個別人士

柴文瀚先生

個別人士

張洛淋小姐

新界西大荒漠公屋窮丁丁廢青關注組

成員 吳仲達先生

青年監察房屋政策小隊

成員 黎明禮先生

劏房青年撑租管部落

成員 吳嘉倫先生

息即是兇凶即是息無住寺

吳耀駒先生

監察未來私募基金逃稅小組

成員 鄧嘉亨先生

<u>偵查買樓收租連線</u>

成員 曾盈小姐

青年住屋政策分析網絡

成員 劉肇薇小姐 青年拒當樓奴運動

成員 唐耀強先生

全港關注劏房平台

發言人 王琼澧先生

獅子山學會

研究助理 Martin DEAK先生

民主黨

社區主任 黃正峰先生

大角咀惡劣居所關注組

戴悅晴小姐

大角咀劏房租金關注組

陳建喜先生

大角咀劏房權益關注組

陳超龍先生

土地正義聯盟

幹事 楊穎姿小姐

個別人士

張綺迪女士

公民黨

地區發展主任(東九龍) 畢東尼先生

天主教香港教區教區勞工牧民中心(新界)

署理中心主任 余少甫先生

北區低收入人士關注組

組員 陳馨寧小姐

石湖墟長遠房屋策略關注組

社區幹事 陳頌恩小姐

北區勞工劏房關注組

幹事 陳培濠先生

青少年公屋重建關注組

成員 楊振謙先生

個別人士

陳錦威先生

個別人士

黎熙琳女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)5

胡瑞勤先生

議會秘書(1)1 李擴梅女士

議會事務助理(1)1 潘耀敏小姐

經辦人/部門

I. 聽取公眾對長遠房屋策略及2015年施政報告 有關房屋事務的措施的意見

相關文件

(立 法 會 CB(1)352/14-15(01)—— 運 輸 及 房 屋 局 號文件 發表的"長遠房

立法會秘書處 就"長遠房屋策 略"擬備的背景 資料簡介

立法會 CB(1)437/14-15(01) — 政府當局就 號文件 "2015年施政報

政府當局就 "2015年施政報告及施政綱領 有關房屋事務的措施"提供的 文件)

第一節

團體代表/個別人士陳述意見

應主席邀請,合共有26名團體代表/個別 人士就新的長遠房屋策略及2015年施政報告有關 房屋事務的措施陳述意見。該等團體代表/個別 人士的意見摘要載於**附件**。

經辦人/部門

2. <u>委員</u>亦察悉由6個不出席會議的團體/ 個別人士提交的意見書。該等意見書載列於會議 議程。

政府當局的回應

3. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應團體 代表/個別人士所提的意見及關注事項時,提出以 下各點:

新的長遠房屋策略

- (a) 現屆政府已下定決心,應對在房屋方面帶來的挑戰,並已在2012年9月委任長遠房屋策略督導委員會(下稱"督導委員會")。督導委員會曾在2013年9月發出諮詢文件,並於2014年2月向政府提交諮詢報告。此外,政府亦出席了房屋事務委員會在2012年12月委任的長遠房屋策略小組委員會(下稱"小組委員會")的11次會議。
- (b) 政府於2014年12月公布新的長遠房屋 策略,並已按照督導委員會的建議, 採取供應主導策略,以期逐步扭轉目 前房屋供求失衡的局面。新的長遠房 屋策略載有以下3項主要策略:
 - (i) 興建更多公共租住房屋(下稱 "公屋")單位,並確保合理運用 現有單位;
 - (ii) 提供更多資助出售單位、進一步豐富資助自置居所的形式,以及促進現有單位在市場上的流轉;及
 - (iii) 透過持續供應土地及實施合適的 需求管理措施,以穩定私營房屋 市場。

(c) 根據就 2015-2016年度至 2024-2025年度這10年期的長遠房屋需求進行的最新推算,政府所採納的總房屋供應目標為48萬個單位,公營房屋與私營房屋的供應比例定為60:40。公營房屋供應目標為29萬個單位(包括20萬個公屋單位和9萬個資助出售單位),而私營房屋供應目標則為19萬個單位。

公共租住房屋

- (a) 根據實際建屋量及香港房屋委員會 (下稱"房委會")的公營房屋建設計劃,2012-2013年度、2013-2014年度及 2014-2015年度起計的5年期的預測公 營房屋供應量,分別為75 000個單位、 85 000個單位及88 000個單位,顯示單 位供應量逐步增加。
- (b) 財政司司長已宣布設立房屋儲備金, 以配合未來10年的公營房屋供應目標。政府會確保房委會獲提供必要的 財政及人力資源,以推展各項房屋 措施。
- (c) 政府已物色土地,在上述10年期興建 254 000個公營房屋單位(若一切按計 劃進行)。為達致供應目標,政府會繼 續採取多管齊下的策略,以增加短、 中、長期的房屋土地供應。公眾支持 發展土地及改劃土地用途,對於實現 供應目標尤其重要。
- (d) 某些公屋申請的輪候時間超逾就平均 輪候時間所訂的目標(即3年)有很多原 因,例如申請人屬意住在市區及家庭 成員人數較多。房委會一直有檢視 候時間較長的個案。因應市區公屋單 位受申請人歡迎,當局得到地區人士 的支持,以便可發展騰空地盤興建房 屋十分重要。

- (e) 市民大眾對富戶政策意見紛紜。有意 見促請當局放寬富戶政策,亦有意見 促請當局收緊富戶政策。雖然房委會 轄下資助房屋小組委員會在2014年 10月的會議上並無就該事宜達成共 識,但同意繼續研究該事宜。
- (f) 2014年9月底,可供出租的公屋單位合 共約有740 700個。可供出租的空置單 位由2014年9月底的大約3 880個,減至 2014年12月底的大約2 830個,顯示空 置率由大約0.5%降至0.4%。多個空置 單位基於種種理由而"不可供出租", 如有待或正在進行改裝或結構修過 可有待或正在進行改裝或結構修過 中,預計可於短期內租出。翻新及重 新編配公屋單位平均需時約10個 星期,而編配中的單位不會視作空置 單位。
- (g) 房委會會透過興建新的公屋單位及收回公屋單位,致力處理市民對公屋的需求。透過現居租戶交還單位及打擊濫用公屋資源人士的執法行動,房委會每年平均收回約7000個單位,該等單位可作重新編配之用。

<u>資助出售房屋</u>

- (a) 政府已恢復興建居者有其屋計劃(下稱 "居屋")單位,以重新搭建房屋階梯。 政府會在未來5年興建超過1萬個居屋 單位,當中部分單位會在2015-2016年 度及2016-2017年度推出預售。
- (b) 在就長遠房屋策略諮詢公眾期間,有意見認為政府應重推租者置其屋計劃,或就綠表持有人引入一種新形式的資助房屋,因為部分綠表持有人其實有能力負擔資助出售單位。因應上述意見,長遠房屋策略訂明政府會考

- (c) 私營機構過往曾透過私人機構參建居 屋計劃,興建合共約98 000個單位,為 提供資助出售單位作出貢獻。參考過 往經驗,政府會探討有何合適的安 排,以借助私營機構的力量,輔助政 府在提供資助出售單位方面的工作, 務求達致房屋供應目標。
- (d) 在2013年1月推出擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃 (下稱"臨時計劃")後,房委會決定在 2015年下半年,推出多一輪臨時計 劃,並會在其後進行全面檢討,以決 定臨時計劃的未來路向。
- (e) 為加強資助房屋在市場上的流轉,香港按揭證券有限公司將會研究推出新的補價貸款擔保計劃,協助資助出售單位的業主繳付補價,藉以撤銷轉讓限制。

私營房屋

(a) 政府會繼續提供土地,以供進行私人 住宅發展項目。未來3至4年的一手私 人住宅單位供應量,估計約為74 000個 單位。

討論

恢復推行租務管制

- 4. <u>李卓人議員</u>察悉,分間樓宇單位(下稱"分間單位")租戶往往被收取過高租金及無理迫遷。他批評政府當局拒絕恢復推行租務管制,以保障分間單位租戶的租住權。
- 5. <u>梁耀忠議員</u>認同李卓人議員的意見。他提述政府當局最近針對榮豐工業大廈分間單位的運作採取的法律行動,並表示受影響的租戶因此而變成無家可歸,故要求留在分間單位,直至獲編配公營房屋單位為止。他促請政府當局恢復推行租務管制,以保障基層租戶的利益。
- 6. <u>梁國雄議員</u>對於沒有政治任命官員出席是次會議,回應團體代表/個別人士的意見感到失望。他批評政府當局沒有回應公眾對恢復推行租務管制的強烈訴求。他指出,《基本法》第一百零五條及《收回土地條例》(第124章)訂明依法徵用個別人士的財產時被徵用財產的人得到補償的權利。他促請政府當局收回新界鄉郊地區的大片閒置用地,進行房屋發展。

- 7. 梁家傑議員認為,新的長遠房屋策略並無充分處理分間單位和租務管制的問題。他認同部分團體代表的意見,認為香港的生活空間越來越細居住環境日益惡化,但住屋開支卻上升了不少團體上只是要求局部恢復推行租務管制,以應付惠」提出一些無理要求的情況。他詢問政府當局會業是出一些無理要求的情況。他詢問政府當局會以上的私人住宅大廈的租約採取租務管制措施,以作出多項規定,包括只可訂立固定年期的租約,為期最少一年,以及業主必須在合理情況下續訂租約,為期最少3年。
- 8. <u>張超雄議員</u>表示,物業價格和租金飆升,加上分間單位數目由2013年的大約67 000個急升至2014年的大約8萬個,他對此感到關注。他亦關注部分分間單位居住環境惡劣的問題。他指出,分間單位租戶經常會在極短的通知期內被分間單位業主或其代表無理迫遷,他們亦會向租戶收取過高的電費和水費。他詢問政府當局會否考慮強制雙方訂立需要加蓋適當印花的租約。
- 9. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示,因應部分公眾人士對租務管制表示關注,政府曾在2014年年初進行研究,參考香港多年前實施租務管制的歷史和外地的經驗。政府亦曾在2014年7月7日的事務委員會會議上,向事務委員會簡介其研究結果及詳細觀察所得。扼要而言,政府認為倉卒推行任何租務管制措施,並不符合整體公眾利益,因為實證研究和證據均指出該等措施往往會產生預期之外的後果,包括與原意相違的後果。政府對租務管制的立場亦載於新的長遠房屋策略文件第6章。
- 10. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)又表示,房屋供求失衡是過去數年單位價格和租金上升的主要原因之一。政府有決心取得足夠的土地供應,從根源處理問題。督導委員會在2013年委託顧問就分間單位進行的研究顯示,在當時估計約67 000個分間單位中,大概一半租戶已申請公屋。隨着未來3至

4年一手私人住宅單位的供應量估計有74 000個,加 上當局現正全力興建公營房屋,未來數年將有大量 單位推出市場,以應付分間單位租戶的住屋需要。

經修訂的配額及計分制對現有申請人的影響

- 11. <u>李卓人議員</u>關注,經修訂的配額及計分制對申請已達接受詳細資格審查階段的非長者一人申請者有何影響。他指出,在49歲申請公屋的單身人士只能在年屆59歲時獲得約450分,此分數仍低於編配單位所需取得的最低分數,即464分。他對單身人士輪候配屋的時間太長表示關注。他又引述一宗投訴個案,指出該個案涉及的3人家庭選擇了擴展市區的單位,即使已輪候5年但依然未獲配屋。他質疑房委會是否有能力把平均輪候時間維持在3年左右。
- 12. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示,房委會的目標是平均在3年左右向一般申請人(即家庭申請人及長者一人申請者)首次配屋,但申請人的輪候時間亦取決於他們是否接受配屋建議。房委會會繼續檢視輪候時間較長的個案。關於房委會修訂配額及計分制的決定,運輸及房屋局型移入實際。 圖秘書長(房屋)解釋,為回應督導委員會、審計署署長及政府帳目委員會(下稱"帳委會")就善居別解釋的公屋資源提出的建議,房委會轄下資助房屋的公屋資源提出的建議,房委會轄下資助房屋的配額及計分制申請者將一次性獲加額外60分,以助他們早日入住公屋,並定期檢視配額及計分制申請者的入息和資產,以剔除不再符合資格入住公屋的申請者。
- 13. <u>主席</u>表示,當事務委員會在2015年2月2日的會議上討論"修訂配額及計分制及查核配額及計分制下申請者的資格"的項目時,委員曾要求政府當局提供資料,開列在配額及計分制下其申請原先已達接受詳細資格審查階段,但其後因為修訂配額及計分制而被押後處理的公屋申請人數目,以及有關的改善措施。她促請政府當局提供所需資料。

綠表置居先導計劃

- 14. 李卓人議員質疑當局按何理據推出綠置居計劃,因為該計劃從未經督導委員會討論。他認為綠置居計劃會減少資助租住單位的供應及影響公屋的流轉,因為綠置居計劃買家所交還的租住單位需要保留一段時間以進行翻新,才可重新編配。他又質疑當局根據甚麼邏輯,把綠置居計劃的適用範圍擴大至涵蓋公屋申請人,因為他們被視為沒有能力自置居所。
- 15. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>重申,綠置居計劃是為了回應公眾要求就綠表申請人引入一種新形式的資助房屋而設立。事實上,過往一直有若干比例的居屋單位是由符合綠表資格的公屋申請人購買。

第二節

團體代表/個別人士陳述意見

16. 應主席邀請,合共有27名團體代表/個別人士就長遠房屋策略及2015年施政報告有關房屋事務的措施陳述意見。該等團體代表/個別人士的意見摘要載於**附件**。

政府當局的回應

- 17. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應團體代表/個別人士所提的意見及關注事項時,重申政府在第一節作出的回應。他又補充以下各點:
 - (a) 資助房屋小組委員會曾在2014年10月的會議上,檢討房委會的寬敞戶政策。資助房屋小組委員會察悉,公眾關注房委會要求因為家庭成員離世而成為"優先處理寬敞戶"的住戶立即調遷,認為此做法並不合理。為此,資助房屋小組委員會已決定把容許該等住戶繼續在單位居住的時間延長至

- 一年。因應公眾關注住戶搬遷津貼的 現有金額不足以應付調遷所引致的開 支,房委會亦會給予"優先處理寬敞戶" 最長3個月的免租期,以減輕調遷對他 們造成的經濟負擔,並作為另一項鼓 勵他們早日調遷的誘因。
- (b) 在非政府機構的協助下,房委會一直 為少數族裔申請人提供傳譯服務,以 利便他們申請公屋。考慮到團體代表 /個別人士提出的意見,房委會會繼 續加強此方面的服務。

討論

- 18. <u>梁國雄議員</u>指出,督導委員會部分成員是 現任行政長官的支持者。他要求當局解釋當局委任 督導委員會成員的準則。
- 19. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示,督導委員會的成員來自各個階層,熟悉房屋政策和相關事宜。在督導委員會展開工作期間,督導委員會成員所作利益申報的資料會載於相關網站,以供公眾查閱。督導委員會曾在長遠房屋策略的公眾諮詢進行期間,廣泛徵詢公眾意見,包括舉行6場公眾論壇、出席18個區議會和小組委員會的會議,以及與各政黨會晤。因此,督導委員會收集到的意見非常全面。
- 20. <u>方剛議員</u>表示,香港金融管理局(下稱"金管局")在2015年2月宣布推出逆周期措施,把最高按揭貸款成數下調一成,只會令較年輕的家庭更難置業。他察悉,根據新的長遠房屋策略,2015-2016年度至2024-2025年度這未來10年期的新房屋供應目標,分別約為29萬個公營房屋單位及19萬個私營房屋單位。他建議政府當局提供上述各年的預計供應量數字,讓渴望置業的人士在掌握充分資料的情況下作出置業選擇。

- 21. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋,金管局新一輪的物業按揭監管措施,旨在提升銀行的風險管理和抗震能力。在房屋供應量的數字方面,他表示房委會已實施以5年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃,每年亦會向事務委員會簡介最新的公營房屋建設計劃。房委會難以提供今個5年期的公營房屋建設計劃之後的另一5年期的房屋供應量數字,因為當局尚未物色到足夠土地以應付公營房屋供應目標,而且各項規劃中的房屋項目的所有細節尚未作實。
- 22. 部分團體代表/個別人士認為政府當局缺乏短中期措施解決市民迫切的住屋需要,<u>梁耀忠議員</u>要求政府當局就此作出回應。<u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應時重申上文所述政府在建屋方面所進行的工作,以及在2014年年初就租務管制進行的研究。

第三節

團體代表/個別人士陳述意見

23. 應主席邀請,合共有26名團體代表/個別人士就長遠房屋策略及2015年施政報告有關房屋事務的措施陳述意見。該等團體代表/個別人士的意見摘要載於**附件**。

政府當局的回應

- 24. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應團體代表/個別人士所提的意見及關注事項時,重申政府在第一節及第二節作出的回應。他又補充以下各點:
 - (a) 經考慮審計署署長及帳委會的意見, 房委會會繼續按照4項準則,考慮應否 根據重建高樓齡公共租住屋邨的優化 政策,重建高樓齡屋邨。

- (b) 當局根據新的長遠房屋策略推算長遠 房屋需求時,已充分考慮重建高樓齡 公共屋邨所引致的房屋需要。有關最 新長遠房屋需求推算的資料,亦載於 在2014年12月16日發表的"長遠房屋策 略截至2014年12月的最新推行進度"。
- (c) 房委會曾試行一次過向公屋申請人提供3個單位選擇,但發覺這項安排未如理想,因此回復執行每次提供一個單位選擇的機制。

<u>討論</u>

重建高樓齡公共租住屋邨

- 25. 對於房委會在完成檢視22個高樓齡公共屋 邨的重建潛力後沒有採取進一步跟進行動,<u>梁耀忠</u> 議員表示失望。該等屋邨重建後發展潛力優厚,他 不理解政府當局為何要拖延推展重建的工作。他促 請政府當局推展葵盛西邨的重建工作,並善用附近 的遷置資源,原區安置受影響的租戶。
- 26. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋,重建公共屋邨長遠而言或可增加公屋供應,但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量,況且藉重建財加單位供應需時甚久。進行重建亦無可避免會使房委會在維持平均輪候時間為3年的目標方面,進行更更大壓力。在目前公屋需求殷切的情況下,進行更更大壓力。在目前公屋需求殷切的情況下有需要是對於人屋建計劃會凍結大量本來可編配予有需會會繼長不可取。因此,房委會繼長有合適的遷置資源,考慮是否重建個別屋邨。對於不符合重建準則的高樓齡公共屋邨,房委會亦會繼續改善該等屋邨的外部結構和內部狀況。
- 27. <u>梁耀忠議員</u>不接納政府當局的解釋。他表示,政府當局若認為重建屋邨與編配單位的工作在本質上有衝突,便不應公布有22個高樓齡公共屋邨具重建潛力。他指出,只要在興建一幢新的房屋大厦後才拆卸一幢房屋大厦,而不是一次過拆卸整個

屋邨,便可盡量減低重建所帶來的不良影響。因此,他不同意重建高樓齡公共屋邨會令可供編配的公屋單位數量大幅減少。

- 28. <u>主席</u>表達相若的意見。她指出葵盛西邨其中一座只提供62個單位,在重建後的發展潛力極為優厚,並質疑政府當局為何拒絕重建葵盛西邨。
- 29. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應時表示,公屋租戶對於重建他們居住的屋邨意見分歧。政府曾特別指出,該22個高樓齡公共屋邨只是當局大致定出可成為重建目標的屋邨。政府亦曾強調,房委會會按既定的重建優化政策和準則,考慮是否重建個別屋邨。此外,凡進行重建項目,房委會均會在實際進行重建前最少3年作出公布,讓受影響和戶做好準備。
- 30. <u>主席</u>仍然不表信服。她要求政府當局提供 資料,解釋為何認為華富邨適合進行重建,而葵盛 西邨則不適合進行重建。<u>運輸及房屋局常任秘書長</u> (房屋)答應提供所需資料。

(*會後補註*:政府當局的回應已於2015年5月7日隨立法會CB(1)827/14-15(03)號文件送交委員。)

- 31. <u>梁國雄議員</u>指出,政府當局對重建高樓齡公共屋邨的最新立場,與公屋租戶所預期者有出入。他促請政府當局向公屋租戶清楚說明其在重建高樓齡公共屋邨方面的政策方向和最新立場。
- 32. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示,政府在考慮長遠房屋策略公眾諮詢工作所收集到的意見,以及審計署署長和帳委會的意見後,已定出重建高樓齡公共屋邨的立場。政府已向市民說明其立場,並在新的長遠房屋策略文件第4.4段至第4.6段詳加解釋。

配編公共租住房屋單位的機制

33. <u>主席</u>關注到,現時在編配公屋單位方面可供選擇的地區覆蓋範圍太大,一些公屋申請人在北

區居住,但卻獲編配遠在屯門的公屋單位。她詢問當局可否考慮將現時可供選擇的地區劃分為較細地區,以更配合公屋申請人所屬意的地區。

- 運輸及房屋局副秘書長(房屋)解釋,過往在 34. 公屋單位編配方面有8個地區可供選擇。然而,根 據運作經驗, 地區選擇越多, 公屋申請人輪候的時 間越長。同樣情況亦見於公屋申請人獲提供的配屋 建議數目,即房委會過往嘗試一次過向申請人提供 3個配屋建議的時候。由於各個地區可供編配的單 位數目不同,如部分申請人所選擇的地區沒有單位 可供編配,他們的輪候時間會較其他申請人長得 多。一次過提供3個單位選擇的安排,不但令公屋 申請人需要更長時間參觀有關屋邨及作出決定,亦 導致在同一時間有3個單位被抽起,不可編配予其 他公屋申請人。鑒於上述安排成效欠佳,當局認為 現時每次編配一個單位並提供4個地區選擇 (即市區、擴展市區、新界及離島)的編配安排,更為 靈活有效。
- 35. <u>主席</u>對此不表信服。她質疑現行安排主要是利便房委會達到就平均輪候時間所訂的目標,但卻犧牲了公屋申請人對所屬意地區的選擇。更糟糕的是,公屋申請人不論是否滿意第三次配屋,他們亦必須接受,因為這是最後一次的配屋建議。梁耀忠議員贊同主席的意見,認為當局應根據公屋申請人所選地區的優先次序,一次過向他們編配3個單位以供選擇。梁國雄議員詢問,當局會否考慮在房委會網站公布公屋申請人拒絕接受配屋的資料,讓同樣曾拒絕接受初次配屋的其他申請人可選擇有關單位。
- 36. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)強調,現時的單位編配安排已在給予公屋申請人選擇與有效分配寶貴的公屋資源之間作出平衡。事實上,部分公屋申請人在首次獲配屋時便即時接受單位。

提供土地作房屋發展

37. <u>梁國雄議員</u>察悉,政府當局現在仍未取得 足夠土地以興建29萬個公營房屋單位。他詢問政府 當局為何不考慮憑藉《基本法》第一百零五條及

經辦人/部門

《收回土地條例》,收回新界鄉郊地區的大片閒置用地。他又認為前何文田邨、北角邨、黃竹坑邨及山谷道邨的用地應該重新發展,以提供公營房屋,而不應用來發展私人住宅。

38. <u>運輸及房屋局常任秘書長(房屋)</u>回應時表示,有關房屋發展的土地供應事宜屬發展局的職權範圍,他會向發展局轉達梁國雄議員的意見。

結語

39. <u>主席</u>感謝團體代表/個別人士出席會議, 就長遠房屋策略及2015年施政報告有關房屋事務 的措施發表意見。

II. 其他事項

40. 議事完畢,會議於下午4時09分結束。

立法會秘書處 議會事務部1 2015年5月15日

房屋事務委員會特別會議

日期:2015年3月21日(星期六)

時間:上午9時

聽取公眾對長遠房屋策略及 2015年施政報告有關房屋事務的措施的意見

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項	
第一部	<u>第一節</u>		
1.	民主建港協進聯盟	 歡迎當局公布新的長遠房屋策略。政府當局應增加公營房屋的供應,以填補不足之數,務求達致新的公營房屋供應目標,並把平均輪候時間的目標維持在3年。 強調及早物色土地作房屋用途的重要性,並促請政府當局在切實可行範圍內盡量物色更多合適土地,進行房屋發展。 根據新的房屋供應目標,元朗的人口在未來10年很可能會增加。政府當局應善用元朗的運輸網絡,應付人口即將增長的情況。 	
2.	關穎怡小姐	● 立法會CB(1)699/14-15(01)號文件(只備中文本)	
3.	黄玉婷小姐	以自己的經驗為例,說明私人物業價格飆升實在令人難以負擔。政府當局應照顧基層市民的住屋需要。	
4.	曾競麗小姐	 鑒於物業市場出現過熱情況,政府應恢復推行租務管制。 質疑政府當局如何確保私人物業市場穩健發展。 一如新的長遠房屋策略所述,政府當局應協助香港所有家庭安居,讓他們可以入住適切而可負擔的居所。 	
5.	簡智聰先生	● 立法會CB(1)669/14-15(01)號文件(只備中文本)	
6.	香港社會服務聯會	 香港的生活空間越來越細,居住環境日益惡化,但住屋開支卻上升了不少。政府當局應恢復推行租務管制,並檢討《業主與租客(綜合)條例》。 反對綠表置居先導計劃(下稱"綠置居計劃"),認為該計劃會令可供編配的租住單位數目減少。 	

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
		● 政府當局應把空置校舍和丟空的政府建築物改建 為過渡性房屋,為居住環境欠佳的人士提供臨時 居所。
7.	李慧明女士	● 立法會CB(1)699/14-15(02)號文件(只備中文本)
8.	蘇永立先生	 政府當局應照顧基層市民的住屋需要;限制在私人物業市場出售居者有其屋計劃(下稱"居屋")單位;就物業交易徵收利得稅和資本增值稅;以及善用新界的荒廢農地。
9.	東區住屋組	 分間樓宇單位(下稱"分間單位")的居住環境欠佳,租戶亦經常在極短的通知期內被無理迫遷。 促請政府當局恢復推行租務管制,以應付業主提出一些無理要求的情況。 政府當局應善用土地資源興建公營房屋。市區重建局(下稱"市建局")取得的土地應交還政府興建公共租住房屋(下稱"公屋")。
10.	東大街住屋組	 關注實施經修訂的配額及計分制對非長者一人申請者的影響。 批評香港房屋委員會(下稱"房委會")沒有興建足夠的公營房屋單位以滿足輪候冊申請人的需求,反而玩弄數字,以處理公屋單位不足的問題。 政府當局應為居住環境欠佳的人士提供過渡性房屋,作為臨時居所,一如以往的徙置區。
11.	葵涌低收入基層關注組	 政府當局應將工業大廈改裝為過渡性住房。 房委會應提供每個公共屋邨可供編配的單位數目和大概的輪候時間的資料,以便輪候冊申請人在掌握充分資料的情況下作出選擇。此外,當局應該一次過提供3次配屋建議,讓輪候冊申請人較易作出選擇。 支持恢復推行租務管制,以遏止出租房屋的租金大幅上升。
12.	葵涌不適切居所關注組	 對政府當局解釋實施租務管制可能會導致出租房屋供應減少不表認同,認為引入住宅物業空置稅便可有效解決此問題。 支持恢復推行租務管制,以遏止出租房屋的租金大幅上升,並保障分間單位租戶的利益。 政府當局缺乏短中期措施解決迫切的住屋需要。
13.	葵涌關注劏房小組	● 分間單位租戶往往被收取過高的租金,亦經常在極 短的通知期內被無理迫遷。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
14.	大角咀劏房關注組	 租金的升幅已超出基層租戶的負擔能力。恢復推行租務管制可遏止出租房屋的租金大幅上升。 促請政府當局恢復推行租務管制。 政府當局應善用土地資源興建公營房屋。市建局收回的土地應交還政府興建公屋。
15.	葵涌劏房戶關注組	 低收入人士被迫住在分間單位,當中部分人士已申請入住公屋,現正等候公屋編配。房委會應加快向分間單位租戶編配單位。 租金的升幅已超出基層租戶的負擔能力。分間單位一般保養維修欠佳。 政府當局應增加公屋的供應。
16.	葵涌低收入劏房住戶 聯盟	 認為新的長遠房屋策略將10年期內的公屋供應目標定為20萬個單位,根本無法滿足現時輪候冊上約26萬名公屋申請人的龐大需求。 批評政府當局沒有充分利用丟空的空置政府宿舍(例如位於葵芳的水務署宿舍),提供過渡性房屋。
17.	葵涌基層房屋關注組	 分間單位租戶往往被收取過高的租金,亦經常在極短的通知期內被無理迫遷。 分間單位一般保養維修欠佳。 促請政府當局恢復推行租務管制,以應付業主提出一些無理要求的情況。
18.	公屋聯會	支持推行綠置居計劃,因為該計劃會為公屋租戶提供資助自置居所的機會,並鞏固房屋階梯和促進社會流動。政府當局應照顧基層市民的住屋需要。
19.	西環被逼遷租客大會	 提及當對上一次在2004年修訂《業主與租客(綜合)條例》(第7章)時,政府曾承諾在3年後檢討該條例,但最終沒有這樣做。 批評政府當局沒有充分利用位於加惠民道的前已婚警察宿舍興建公屋。西區的舊樓被收購後主要用作進行私人重建項目。 政府當局應就檢討租務管制訂定時間表,並增加公屋供應。
20.	全港基層住屋大聯盟	 觀塘不少唐樓被拆卸,導致基層市民有更迫切的住屋需求。 在沒有租務管制的情況下,分間單位租戶往往被收取過高的租金。 政府當局應增加公屋的供應。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
21.	土瓜灣基層租客關注組	 政府當局應在切實可行範圍內盡量物色更多合適的 土地(例如空置校舍)興建房屋,否則便不能維持就平 均輪候時間所訂的目標。 分間單位租戶往往被收取過高的租金,亦經常在極 短的通知期內被無理迫遷。因此,政府當局應恢復 推行租務管制,以保障分間單位租戶的利益。
22.	土瓜灣基層家庭生活組	● 促請政府當局減少可供出租的空置公屋單位數目;向在輪候冊上輪候超過3年的申請人發放租金津貼,以減輕他們的租金負擔;根據輪候冊申請人屬意的地點向他們編配單位;以及向輪候冊申請人提供更多有關其申請進度的資料。
23.	觀塘無奈苦等公屋街 坊會	● 立法會CB(1)663/14-15(01)號文件(只備中文本)
24.	翟小琼女士	 以自己的經驗為例,表示她已申請公屋超過7年,但仍未獲得配屋。 分間單位租戶往往被收取過高的租金,亦經常在極短的通知期內被無理迫遷。因此,政府當局應恢復推行租務管制,以保障分間單位租戶的利益。
25.	陳志慧女士	以自己的經驗為例,表示她已申請公屋超過6年,但仍未獲得配屋。分間單位租戶往往被收取過高的租金。政府當局應照顧分間單位租戶的住屋需要。
26.	吳京海先生	 關注在配額及計分制下非長者一人申請者取得公屋的時間過長。 市建局應提供可負擔的公營房屋,而不是豪宅單位及酒店。 政府當局應制訂人口政策,以推算長遠的房屋需求。
第二節	<u> </u>	
27.	香港工會聯合會社會 事務委員會	● 促請房委會考慮香港工會聯合會提出的"安居易"建議,以照顧每月入息介乎16,000元至30,000元的家庭的住屋需要,因為這些家庭既不符合資格申請公屋,亦未能負擔購買居屋單位。
28.	西九龍住屋權益關注組	支持恢復推行租務管制,以遏止出租房屋的租金大幅上升。分間單位一般保養維修欠佳。分間單位租戶往往被分間單位業主或其代表收取過高的電費和水費。當局應提供申訴渠道,以處理租戶的投訴。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
29.	深水埗未來房屋資源 關注組	分間單位租戶往往被分間單位業主或其代表收取 過高的電費和水費。促請政府當局恢復推行租務管制,以遏止出租房屋 的租金大幅上升,並保障租戶的利益。支持重建高樓齡公共屋邨。
30.	西九龍劏房居民大聯盟	 關注到不少基層市民居住在深水埗及長沙灣的分間單位。 租金的升幅已超出基層租戶的負擔能力。支持恢復推行租務管制,以保障租戶的利益。 分間單位租戶往往被分間單位業主或其代表收取過高的電費和水費。
31.	關注受房屋署寬敞戶 政策壓迫精神情緒 居民關注組	● 立法會CB(1)699/14-15(03)號文件(只備中文本)
32.	葵盛東邨重建戶受害 人關注組	 一些公屋住戶以往因為居住的公共屋邨有建造問題而獲安置入住其他屋邨面積較大的單位,現在卻要他們再度調遷,實在有欠公允。當局早年為鼓勵公屋住戶遷入天水圍及東涌而向他們編配面積較大的單位,如今卻把他們視為寬敞戶,做法亦不公平。要求因為家庭成員離世而成為"優先處理寬敞戶"的住戶立即調遷,做法不近人情。 過往房屋政策失誤導致公屋供應嚴重不足,故此不應指責寬敞戶濫用公屋資源。
33.	陳日東先生	關注業主與租戶之間並不享有平等的議價能力。政府當局應恢復推行租務管制,以保障租戶的利益。
34.	公屋被迫遷戶關注組	● 立法會CB(1)699/14-15(04)號文件(只備中文本)
35.	米頌萍小姐	 寬敞戶政策是不合理和擾民的措施。寬敞戶有可能因為家庭成員離世而成為"優先處理寬敞戶"。 房委會沒有將寬敞戶短期內可能出現的家庭居住狀況變動考慮在內,以避免出現住戶需要再次調遷的情況。 要求房委會擱置寬敞戶政策。
36.	石籬邨被迫遷戶關注組	 寬敞戶政策是不合理和擾民的措施。屬寬敞戶的非長者單身人士在調遷後,可能因為結婚及生兒育女而變成擠迫戶。 政府當局應向透過自願調遷計劃遷出公屋單位的住戶提供津貼。 解決房屋問題的根本之道是增加房屋供應。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
37.	照顧者關注組	● 寬敞戶政策是不合理和擾民的措施。因為家中有殘疾長者使用輪椅而獲編配面積較大單位的住戶,會在家庭成員離世後成為"優先處理寬敞戶"。
38.	捍衛被迫遷戶居住權 聯盟	● 立法會CB(1)669/14-15(02)號文件(只備中文本)
39.	新民黨	 認為總房屋供應中公營房屋與私營房屋的供應比例訂為60:40可以接受。 政府當局在制訂房屋政策時,必須參考過往的經驗,審慎行事。 強烈反對推行租者置其屋計劃,因為該計劃可能會減少供應予輪候冊申請人的公屋單位數目。既然提供資助出售單位的目的是協助中低收入家庭自置居所,並非賺取利潤,新民黨反對活化尚未補價的資助出售單位的租務市場。
40.	游美寶女士	對長遠房屋策略督導委員會一名成員最近購入一個豪宅單位表示關注。房屋問題的根源在於政府偏袒私人發展商。政府當局應增加公屋的供應。
41.	程杏英女士	關注發展局未必有提供閒置地段的最新資料。政府當局應考慮將軍事用地改作房屋發展。
42.	自由黨	 政府當局應促進市民向上流動,並協助一些現居公屋租戶購買資助出售單位。 政府當局可以某些形式提供誘因,鼓勵私人發展商增建單位,以輔助政府提供資助出售單位,藉以達到房屋供應的目標。 政府當局可考慮將政府、機構或社區用地又或斜坡,改劃作住宅用地。
43.	自由黨青年團	自由黨促請政府當局向沒有足夠儲蓄以支付首期 置業的中產家庭提供協助。政府當局應推出租金津貼,以減輕租戶的負擔。政府當局應考慮增加輸入勞工,以紓緩建造業勞工 短缺的問題。
44.	衞城房屋關注組	 香港金融管理局(下稱"金管局")在2015年2月宣布 推出逆周期措施,把最高按揭貸款成數下調一成, 只會令較年輕的家庭更難置業。 將房屋供應嚴重失衡歸咎於高地價政策。 不應扭曲市場力量的運作。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
45.	鍾逸傑先生	 關注每月收入介乎14,000元至30,000元而不符合資格申請公屋單位的家庭的住屋需要。 知悉未來5年的預測建屋量只包括77 100個公屋單位和10 600個居屋單位,而一手私人住宅物業市場卻有74 000個單位供應,對此感到失望。居屋單位的興建量未能滿足中等收入家庭和年輕夫婦對住屋的需求。
46.	基層發展中心	● 立法會CB(1)669/14-15(03)號文件(只備中文本)
47.	捍衛基層住屋權益聯盟	● 立法會CB(1)669/14-15(04)號文件(只備中文本)
48.	葵涌邨居民權益關注組	● 立法會CB(1)669/14-15(05)號文件(只備中文本)
49.	青年置業問題關注組	 "優先處理寬敞戶"政策有助公屋單位的流轉。由於公屋單位並非世襲,經濟條件較佳的公屋租戶應遷出公屋單位,以騰出珍貴的公屋資源,滿足公屋申請人的需求。 政府當局忽略了夾心階層的住屋需要。 金管局在2015年2月宣布推出逆周期措施,把最高按揭貸款成數下調一成,只會令較年輕的家庭更難置業。
50.	Equal Access Group	由於語言隔閡,房委會職員並沒有向少數族裔人士 作出充分解釋,以致他們難以理解申請公屋的程序 和有關的用語。建議房委會向不諳廣東話的人士提供傳譯服務,並向 前線人員提供培訓,以協助少數族裔人士申請公屋。
51.	教區勞工牧民中心 (九龍)	 在房委會職員沒有作出充分解釋的情況下,少數族裔人士實在難以理解申請公屋的程序和有關的用語。 對少數族裔人士所獲的支援不足表示關注。 要求房委會提供自2013年以來傳譯服務使用情況的資料,並說明房委會會如何協助少數族裔人士申請公屋。
52.	Ethnic Minority Concern Group on Equal Access to Government Services	 由於語言隔閡,少數族裔人士可能要輪候較長時間才獲配屋。 房委會既沒有向不諳廣東話的人士提供傳譯服務,亦沒有向他們解釋申請公屋的程序。 促請房委會改善其行政程序,讓所有公屋申請人(包括少數族裔人士)均可獲得有關的資料。
53.	賴建國先生	● 香港的生活空間越來越細,居住環境日益惡化,但 住屋開支卻上升了不少。政府當局缺乏短中期措施 解決迫切的住屋需要。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
		海外地方有成功推行租務管制的例子。政府當局應利用空置校舍、丟空的政府宿舍,以及 非政府機構捐贈的物業,提供過渡性房屋。
第三節	<u> </u>	
54.	柴文瀚先生	政府當局對重建高樓齡公共屋邨的最新立場,與公屋租戶所預期者有出入。政府當局應向公屋租戶清楚說明其在重建高樓齡公共屋邨方面的政策方向和最新立場。
55.	張洛淋小姐	 關注公屋單位空置率高企的問題,並批評房委會任由超過1萬個公屋單位丟空。很多輪候冊申請人已輪候超過3年,但仍未獲配屋。 政府當局應改善與公屋相關的政策(例如富戶政策),以充分和合理運用公屋資源。 政府當局應考慮增加輸入勞工,以紓緩建造業勞工短缺的問題。
56.	新界西大荒漠公屋窮 丁丁廢青關注組	政府當局應照顧香港市民的住屋需要。對於種種房屋問題,包括物業價格和租金高企,超出市民大眾的負擔能力,以及輪候公屋人數眾多,很多年輕人看不到可如何解決,因此感到不安和不滿。
57.	青年監察房屋政策小隊	 富戶政策迫使賺取收入的成年子女遷出公屋,留下年長的父母,對私營/公營房屋造成額外需求。由於綠置居計劃和擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃均鼓勵更多家庭自置居所,因此關注該兩項計劃可能會托高物業市場。
58.	劏房青年撑租管部落	● 立法會CB(1)669/14-15(06)號文件(只備中文本)
59.	息即是兇凶即是息無 住寺	公營房屋及私營房屋的供求嚴重失衡,是物業市場 過熱所致。政府當局應引入資本增值稅及物業空置 稅,以遏抑物業投機活動。香港人需要如奴隸般工作才能置業,而租戶往往被 收取過高的租金。
60.	監察未來私募基金逃 稅小組	認為設立房屋儲備金未能有效解決房屋問題。關注實施經修訂的配額及計分制對非長者一人申請者的影響。
61.	偵查買樓收租連線	● 立法會CB(1)699/14-15(05)號文件(只備中文本)
62.	青年住屋政策分析網絡	● 立法會CB(1)669/14-15(07)號文件(只備中文本)

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
63.	青年拒當樓奴運動	● 立法會CB(1)669/14-15(08)號文件(只備中文本)
64.	全港關注劏房平台	● 立法會CB(1)669/14-15(09)號文件(只備中文本)
65.	獅子山學會	● 立法會CB(1)669/14-15(10)號文件(只備英文本)
66.	民主黨	● 立法會CB(1)669/14-15(11)號文件(只備中文本)
67.	大角咀惡劣居所關注組	 政府當局應協助香港所有家庭安居,讓他們可以入住適切而可負擔的居所。 分間單位租戶經常在極短的通知期內被無理迫遷,亦往往被分間單位業主或其代表收取過高的電費和水費。 實施綠置居計劃會對平均輪候時間構成更大壓力。政府當局應在綠置居計劃下向輪候冊申請人提供公屋單位。
68.	大角咀劏房租金關注組	對現行的單位編配安排表示關注。建議當局根據公屋申請人所選地區的優先次序,一次過向他們編配3個單位以供選擇。
69.	大角咀劏房權益關注組	 建議當局根據公屋申請人所選地區的優先次序,一次過向他們編配3個單位以供選擇。過往曾有一些在大角咀居住的公屋申請人,獲編配遠至柴灣的單位。 市建局取得的土地(例如在大角咀及觀塘的土地)應交還政府興建公屋。 政府當局應向在輪候冊上輪候超過3年的申請人發放租金津貼,以減輕他們的租金負擔。
70.	土地正義聯盟	● 立法會CB(1)669/14-15(12)號文件(只備中文本)
71.	張綺迪女士	關注實施經修訂的配額及計分制對非長者一人申請者的影響。新來港人士較香港居民更早獲得配屋的安排有欠公允。房委會應充分和合理運用公屋資源。政府當局應照顧香港市民的住屋需要。
72.	公民黨	 公民黨認為政府低估了房屋需求,並建議每年應提供3萬個公屋單位及5000個居屋單位,以應付房屋需求。 政府當局應考慮發展"棕地";加強不同建屋機構在提供公營房屋方面的角色;更改軍事用地用途;以及檢討小型屋宇政策。 應為"適切居所"這個用語確立清晰的定義。

編號	團體/個別人士名稱	意見書/主要意見及關注事項
73.	天主教香港教區教區 勞工牧民中心(新界)	 指出部分基層市民為符合資格申請公屋而辭去工作。基層租戶無法負擔在北區居住的費用,需要遷往偏遠地區,例如羅湖。 關注到一些公屋申請人在北區居住,但卻獲編配遠在屯門的公屋單位。 政府當局應增加新界的公屋供應。
74.	北區低收入人士關注組	 不少分間單位租戶已申請公屋,現正輪候公屋編配。他們一直備受租金飆升的問題困擾。 在北區居住的分間單位租戶往往被分間單位業主或其代表收取過高的電費和水費。政府當局應設立投訴委員會,以處理有關濫收水電費用的投訴。 政府當局應按70:30的比例提供公營房屋和私營房屋,以應付房屋需求。
75.	石湖墟長遠房屋策略 關注組	 石湖墟有639個分間單位,而分間單位租戶無法負擔飆升的租金。 在北區居住的分間單位租戶往往被分間單位業主或其代表收取過高的電費和水費。 分間單位租戶應獲優先編配公屋。
76.	北區勞工劏房關注組	 認為新的長遠房屋策略將10年期內的公屋供應目標定為20萬個單位,根本無法滿足現時輪候冊上約26萬名公屋申請人的龐大需求。 很多輪候冊申請人已輪候超過3年,但仍未獲配屋。政府當局應善用土地資源(例如粉嶺高爾夫球場),興建可負擔的公營房屋。
77.	青少年公屋重建關注組	 由於2014-2015年度至2018-2019年度的5年期的公營房屋預測興建量僅為約87 700個單位,故此懷疑政府當局是否有能力達到未來10年的公營房屋總供應目標。 指出葵盛西邨其中一座只提供62個單位,在重建後的發展潛力極為優厚。有見及此,政府當局應考慮重建葵盛西邨。
78.	陳錦威先生	對物業價格及租金水平高企表示關注。政府當局應善用土地資源(例如私人會所),興建可 負擔的公營房屋。
79.	黎熙琳女士	● 立法會CB(1)669/14-15(14)號文件(只備中文本)

不出席會議的各方提交的意見書

編號	團體/個別人士名稱	意見書
1.	關愛租客互助會	● 立法會CB(1)636/14-15(01)號文件(只備中文本)
2.	西營盤住屋權益關注組	● 立法會CB(1)636/14-15(02)號文件(只備中文本)
3.	土瓜灣和諧房屋關注 小組	● 立法會CB(1)636/14-15(03)號文件
4.	利安邨利華樓互委會	● 立法會CB(1)663/14-15(02)號文件(只備中文本)
5.	西區租務權益居民組	● 立法會CB(1)669/14-15(13)號文件(只備中文本)
6.	黄麗明女士	● 立法會CB(1)669/14-15(06)號文件(只備中文本)

立法會秘書處 議會事務部1 2015年5月15日