

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(3) 194/16-17號文件

檔 號： CB(3)/M/MM  
電 話： 3919 3300  
日 期： 2016年12月2日  
發文者： 立法會秘書  
受文者： 立法會全體議員

---

### 2016年12月7日的立法會會議

#### 就“制訂房屋政策 紓緩殷切住屋需求”議案 提出的修正案

繼於2016年11月25日發出的立法會CB(3) 162/16-17號文件，有8位議員(郭偉強議員、梁耀忠議員、柯創盛議員、郭家麒議員、姚松炎議員、尹兆堅議員、葉劉淑儀議員及張超雄議員)已分別作出預告，會在2016年12月7日的立法會會議上，分別就謝偉俊議員“制訂房屋政策 紓緩殷切住屋需求”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在立法會議程上。

2. 立法會主席會命令就上述議案及8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) 立法會主席請謝偉俊議員發言及動議他的議案；
- (b) 立法會主席就謝偉俊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8位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
  - (i) 郭偉強議員；
  - (ii) 梁耀忠議員；

- (iii) 柯創盛議員；
  - (iv) 郭家麒議員；
  - (v) 姚松炎議員；
  - (vi) 尹兆堅議員；
  - (vii) 葉劉淑儀議員；及
  - (viii) 張超雄議員；
- (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) 立法會主席批准謝偉俊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8位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席請郭偉強議員就議案動議修正案，並隨即就郭偉強議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
  - (i) 在表決完畢郭偉強議員的修正案後，立法會主席會處理其餘7項修正案；及
  - (j) 在處理完畢所有修正案後，立法會主席會請謝偉俊議員發言答辯。接着，立法會主席會就謝偉俊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. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

2016年12月7日的立法會會議  
“制訂房屋政策 紓緩殷切住屋需求”議案辯論

**1. 謝偉俊議員的原議案**

因應本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士。

**2. 經郭偉強議員修正的議案**

因應住屋是香港市民最為關注的民生議題，可是現時無論短、中、長期的公私營房屋供應仍不足夠，再加上本港持續低息環境、土地供應不足缺乏，以及‘北水湧港’大舉外來資金購入本港土地及物業等原因，皆令樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；就此，本會促請政府盡快制訂合適的房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士；具體措施包括：

- (一) 將未來10年興建公營房屋單位的目標增至每年33 000個或以上；
- (二) 為不同階層及收入的家庭提供多元化及可負擔的置業計劃，並建立完整置業階梯，以提升市民居住質素；
- (三) 加快重建高齡公共屋邨，以及加快市區重建局及香港房屋協會市區更新步伐，以增加樓宇單位供應；
- (四) 考慮引入住宅物業空置稅及物業增值稅，以及檢討《業主與租客(綜合)(修訂)條例》，為‘劏房’引入租金管制，以遏抑樓宇炒風；
- (五) 為申請公屋超過3年仍未獲編配單位的家庭提供租金津貼；及

## (六) 規定新開發的住宅土地資源應優先用作興建公營房屋。

註：郭偉強議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 3. 經梁耀忠議員修正的議案

因應政府**在2014年訂下‘十年建屋目標’為48萬個單位，但在2015年卻將目標減少至46萬個單位，當中28萬個單位為公營房屋；根據運輸及房屋局在2015年向立法會房屋事務委員會提交的文件，在2015-2016至2019-2020年這5年落成的公營房屋單位僅為97 100個，即第二個5年(2020-2021至2024-2025年)仍欠182 900個公營單位才達標，令公眾懷疑政府能否達成‘十年建屋目標’；近年本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，導致樓價持續飆升，以及輪候公屋時間不斷延長，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，不少市民難覓安居之所，甚至有部分市民被迫長期居住在環境惡劣的‘劏房’、籠屋等不適切的居所；就此，本會促請對政府欠缺完善的房屋規劃，無力落實建屋目標，表示非常遺憾；政府應盡快制訂合適房屋政策，包括參考外國做法以制訂包括最低人均居住面積的適切居所標準、在房屋供應不足問題未妥善解決前實施租務管制、提供過渡性住房予有需要的公屋輪候人士及重新檢討非長者單身人士申請公屋的配額及計分制，以幫助上述對住屋需求極殷切人士，保障他們的住屋權。**

註：梁耀忠議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

### 4. 經柯創盛議員修正的議案

因應**受到主要經濟體量化寬鬆貨幣政策影響**，本港持續處於低息環境，**加上本港土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士；有關政策包括：**

- (一) **全面檢討《長遠房屋策略》以增加公營房屋的供應，並將公屋興建量與‘3年上樓’目標掛鉤，以落實‘3年上樓’承諾，以及把協助香港永久性居民置業作為長遠房屋政策的優先目標；**

- (二) **重推夾心階層住屋計劃及租者置其屋計劃，以及透過私人機構參建居屋計劃和以混合發展形式提供資助自置居所單位等方式調動市場力量，以增加資助房屋的供應及選擇；**
- (三) **透過行政及財政措施支援社企為基層居民提供廉租居所；**
- (四) **推出租金津貼計劃，並將之作為過渡性支援措施，以減輕輪候公屋超過3年而正租住私營房屋人士的租金負擔；**
- (五) **參照居所貸款利息扣稅的模式，增設居所租金扣稅額，以減少市民負擔高租金的壓力；**
- (六) **以簡單易明的方式，公布全港各類土地的面積及分布數據，讓公眾掌握本港土地供應實況；**
- (七) **在兼顧各行業可持續發展的前提下，加快在部分生態價值較低及沒有植被的‘綠化地帶’、農地及棕地興建住宅；及**
- (八) **在平衡漁業發展及生態保育的情況下，適度在維港以外填海，發展岩洞及地下空間，以增加興建房屋的土地供應。**

註：柯創盛議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

## 5. 經郭家麒議員修正的議案

因應**政府一直無法有效地照顧市民的居住需要，加上本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升；現時香港樓價是家庭入息中位數的19倍，比2010年的11.4倍大幅上升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；《經濟、社會、文化權利國際公約》早在1966年已把適切居所列為公民權利，香港作為公約的締約方，有責任履行以可負擔房屋作為公民權利的條約；就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士確保市民能得到可負擔的居住單位；有關建議如下：**

- (一) **放棄高地價政策；**
- (二) **將現時政府擁有的大量閒置土地，規劃作興建公營房屋用途；**

- (三) 將現時政府擁有的閒置物業，改裝成住宅單位，讓有住屋困難的人士短期租住；
- (四) 將預留作‘鄉村式發展’用途的政府土地，改成住宅用地興建房屋，以配合香港的房屋需求；
- (五) 調整公私營房屋單位的比率，以增加公營房屋單位的供應；
- (六) 優先發展棕地作興建房屋；
- (七) 推出針對中產的資助房屋計劃，讓入息超出申請公屋及居屋限額，但又沒有能力購買私營房屋單位的市民申請，以紓緩他們的住屋需求壓力；
- (八) 為適切居所作出定義及制訂人均居住面積的最低標準；及
- (九) 向非本地買家徵收更高的印花稅，以遏抑樓宇炒風。

註：郭家麒議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

## 6. 經姚松炎議員修正的議案

因應本港持續低息環境、土地供應不足、**住宅物業市場波動**，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；**事實上，大部分香港市民並不是為了投資而置業，而是為了得到居住保障；故此，政府必須致力為那些有真正住屋需要的市民解決住屋問題；**就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士，**例如推出‘資助合作社房屋政策’，讓合作社繳付象徵式地租使用土地興建房屋，並由社員攤分房屋的建築費及管理維修費，從而讓市民免受市場波動影響，得以享有房屋的居住權。**

註：姚松炎議員的修正案以**粗斜字體**標示。

## 7. 經尹兆堅議員修正的議案

因應本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，**市民難**

覓安居之所；就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士**包括**：

- (一) **增加公營房屋的土地供應量及單位供應量，例如將公私營房屋單位供應量比率定為7:3；**
- (二) **檢討現時非長者單身人士申請公屋的配額及計分制，以改變排拒年青人輪候公屋的情況，以及適度增加編配予非長者單身人士的公屋單位數目；**
- (三) **將多次未能拍賣出售的政府土地供香港房屋委員會作興建公營房屋；**
- (四) **制訂時間表，盡快將結構出現問題或具重建潛力的高齡公共屋邨拆卸重建，以增加公屋單位供應量；**
- (五) **繼續推行綠表置居先導計劃及檢討居者有其屋計劃中綠表和白表的分配比例，以及重推租者置其屋計劃；**
- (六) **研究為住屋有困難的基層市民提供過渡性房屋；及**
- (七) **根據《收回土地條例》，將合適發展的新界閒置農地、露天貯物用地及棕地等轉作興建公營房屋。**

註：尹兆堅議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

## 8. 經葉劉淑儀議員修正的議案

因應本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安居之所；就此，本會促請政府盡快**多管齊下**，制訂合適的**土地及**房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士。

註：葉劉淑儀議員的修正案以**粗斜字體**標示。

## 9. 經張超雄議員修正的議案

因應本港持續低息環境、土地供應不足，以及‘北水湧港’大舉購入本港土地及物業等原因，樓價持續飆升，令新婚家庭、青年人、退休紀律部隊員佐級人員、‘劏房戶’及單身輪候公屋等人士，難覓安

居之所；就此，本會促請政府盡快制訂合適房屋政策，幫助上述對住屋需求極殷切人士；**相關措施包括：**

- (一) **優先發展棕地，以加快興建公屋單位；**
- (二) **訂立租務管制，防止業主大幅加租和任意中止租約，以保障市民的租住權；**
- (三) **研究利用市區重建局的安置單位、空置學校校舍及政府閒置宿舍等作為‘過渡性房屋’；及**
- (四) **暫停推行‘綠表置居先導計劃’，以避免因需時處理回收及重新編配舊公屋單位而延長公屋輪候者的輪候時間。**

註：張超雄議員的修正案以**粗斜字體**標示。