

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(2)222/2023號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/HS/3/22

### 研究制訂長遠青年政策和發展藍圖小組委員會

#### 第七次會議紀要

日 期：2023年2月24日(星期五)  
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：廖長江議員, GBS, JP (主席)  
梁毓偉議員, JP (副主席)  
謝偉俊議員, JP  
容海恩議員, JP  
吳傑莊議員, MH  
林振昇議員  
林素蔚議員  
林琳議員  
邱達根議員  
梁熙議員  
陳穎欣議員  
郭玲麗議員  
陸瀚民議員  
鄧飛議員, MH  
霍啟剛議員, JP  
顏汶羽議員  
譚岳衡議員, JP  
嚴剛議員

缺席委員：陳家珮議員, MH  
管浩鳴議員, BBS, JP

**出席公職人員：**議程第I項

民政及青年事務局

民政及青年事務局副局長  
梁宏正先生, BBS, JP

民政及青年事務局青年專員  
劉家麒先生, JP

民政及青年事務局  
首席助理秘書長(青年事務)1  
陳庭恩女士

房屋局/房屋署

房屋署助理署長(策略規劃)  
楊樂詩女士

財經事務及庫務局/投資者及理財教育  
委員會/強制性公積金計劃管理局

投資者及理財教育委員會  
總經理  
李婉秋女士

強制性公積金計劃管理局  
總經理(對外事務)  
陳婉玲女士

**列席秘書** : 總議會秘書(2)4  
麥麗嫻女士

**列席職員** : 高級議會秘書(2)4  
何俊彥先生

議會秘書(2)4  
梁曦彤小姐

議會事務助理(2)4  
余穎智女士

(會議過程索引載於附錄)

## I. 青年置業、財務管理、退休保障計劃等事宜 [立法會CB(2)145/2023(01)號文件]

應主席邀請，民政及青年事務局副局長向委員簡介政府當局文件[立法會CB(2)145/2023(01)號文件]的要點。

### 討論

#### *青年置業及居住需要*

2. 委員指出，青年置業困難往往是因為他們難以負擔高昂的首期。委員建議，當局應制訂措施，以減低首次置業青年的首期的負擔，包括提供按揭優惠、漸進式按揭計劃、降低首期的金額或豁免首期，以及提供更多“港人首次置業”(“首置”)項目。此外，委員關注到，由於樓價高企，加上公共租住房屋(“公屋”)及居者有其屋(“居屋”)單位一直供不應求，即使青年人入住青年宿舍滿5年之後，他們遷出時仍然會面對置業及租住房屋方面的困難。委員建議，政府當局應增設“青年置業階梯”，以加強支援青年置業措施的連續性，並為合資格單身青年提供申請公屋及購買居屋單位的優先權。委員亦建議，政府當局可考慮讓青年宿舍的租戶在遷出時取回已付的租金，以協助他們應付置業的開支。

3. 政府當局表示會考慮委員的建議。政府當局指出，一直透過覓地建屋，解決短期內公營房屋供應短缺的問題，同時穩定私營房屋的供應。根據現行公屋編配政策，家庭和長者一人申請者會獲優先考慮，現時約40%的家庭公屋申請者為40歲以下。為顧及非長者一人公屋申請者(包括單身青年)的需求，配額及計分制下的每年公屋配額已由8%增加到10%，單位上限由2千個增至2 200個。居屋方面，現時約一半的買家屬40歲以下人士。此外，政府當局已公布2023-2024年度

政府當局

的賣地計劃，選定荃灣油柑頭用地發展“首置”項目，預計可提供約1 950個單位，房屋局現正制定該“首置”項目的發展模式、發展參數及其他詳情，目標在本年第一季度公布。應委員要求，政府當局承諾向小組委員會就該“首置”項目以書面提供補充資料。

政府當局

4. 委員建議，當局可考慮在“首置”及公營房屋項目，為青年提供“先租後買”的選項，讓他們日後能以預先設定的價格購入有關單位。政府當局表示會考慮有關建議，並指出建議的可行性將視乎香港房屋委員會的財政能力，以及對公營房屋供應的影響等因素。

5. 應委員要求，政府當局承諾就有關青年的負資產住宅按揭貸款的個案數字(包括當中多少個案涉及當局近年放寬按揭保險計劃門檻後的住宅物業成交)提供資料。

6. 委員詢問當局推行青年宿舍計劃的最新進展。政府當局表示，現時青年宿舍計劃共有7個項目，其中香港青年協會位於大埔寶鄉街的青年宿舍已於2020年落成啟用；保良局位於元朗馬田壘的青年宿舍亦將於本年3月開始招租，提供1 680個宿位。此外，青年宿舍計劃下“將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃”(“資助計劃”)已於本年1月開始接受申請，當局到目前為止接獲1份申請。

7. 主席提述資助計劃的目標，即在5年內提供額外3 000個青年宿舍宿位。他指出，鑒於本港已經與內地全面通關，酒店及旅館或會因旅客需求增加而減少轉作青年宿舍用途的意欲，主席詢問，是否有酒店或旅館因而撤回資助計劃的申請，以及政府當局是否有信心資助計劃能達到上述目標。政府當局表示，3 000個宿位對於全港酒店及旅館的供應只佔小部分，當局有信心透過資助計劃推出更多青年宿舍宿位，以達到有關目標。

8. 主席察悉，資助計劃要求青年宿舍的租戶每年參與不少於200小時的社區或志願服務。他指出，有意見認為青年人更應善用其有限的時間發展事業或進修，並詢問政府當局會否研究放寬上述要求。政府當局表示，資助計劃要求青年租戶承諾為鄰里社區提供社區拓展服務，例如為基層家庭兒童輔導功課或培訓他們在音樂、藝術或體育等不同範疇的興趣，從而培養青年宿生對社會的認同感和責任感，建立主人翁的意識。同樣地，青年宿舍所在的社區亦會受益於青年宿友提供的地區服務，令弱勢社群得到青年人的直接幫助，建立更廣闊的朋輩網絡，長遠有助構建和諧社會以及增加社會資本。因此，資助計劃不單是一個青年住宿的項目，而是一個青年發展的項目。

#### *青年財務管理*

9. 委員對青年的負債問題和理財觀念表達關注。委員指出，不少青年人(包括大學生)習慣以最低付款額支付信用卡帳單。委員亦關注到，在職家庭及學生資助事務處轄下學生資助處推行的專上/大專學生貸款計劃下，現時有超過6千人拖欠還款，當中大部分拖欠還款者在免入息審查計劃下獲得資助。委員認為，政府當局應深入研究青年人的消費及借貸模式，並加強培養在職青年及專上學生的正確理財觀念。

10. 政府當局表示，當局希望青年具備正確的財務管理知識，並致力加強這方面的教育和支援，包括透過投資者及理財教育委員會(“投委會”)和各金融監管機構提供有關教育資源，鼓勵公眾(包括青年人)謹慎理財，避免因過度消費而陷入負債。為紓緩本地專上學生貸款還款人的財政壓力，政府當局已將現時免息延遲償還貸款安排延長至2025年3月底。此外，青年發展委員會(“青發會”)轄下將成立一個青年全人發展行動小組，關注並研究如何協助青年建立正確的理財和投資觀念。政府當局回應委員的進一步提問時

表示，上述小組擬在本年上半年成立，並將由青發會成員及來自不同界別的增選委員組成。

11. 投委會補充，根據投委會去年就市民借貸情況進行的調查，46%受訪的18至29歲青年借貸人士因疫情、收入減少、生活開支增加等原因，比過去一年增加借貸。調查亦發現，曾以最低付款額支付信用卡帳單的借貸人士當中，41%皆為18至29歲青年；而曾以現金透支的方式貸款人士中，則有32%為18至29歲青年。為向青年推廣正確的投資及理財觀念，投委會除了透過社交媒體、網上遊戲、以及專為大專生而設的個人理財大使計劃等進行推廣外，亦推出宣傳短片和在大專院校為學生舉辦講座，推廣有關信用卡使用、收支管理、借貸的正確觀念。此外，投委會亦一直鼓勵大專院校為其學生自發提供恆常的理財教育。

12. 委員認為，有必要從小培養學生的正確理財觀念，並促請當局在中小學加強推行理財教育。委員建議，當局可參考其他地區的做法，將理財教育加入高中必修課程及小學的選修課程，並透過體驗活動推行理財教育。

13. 投委會表示，一直與教育局保持緊密合作，提供學與教資源支援學校透過不同學習階段的相關科目及課堂外活動，推行理財教育。相關科目包括小學常識科、初中公民、經濟與社會科、高中經濟科和企業、會計與財務概論科等。公民、經濟與社會課程將於2024年9月在全港中學的中一級全面推行，相關課程亦會涵蓋理財教育。此外，為協助小學生掌握正確的理財觀念，投委會與香港中文大學於2018年合辦“才德兼備理財學校計劃”，把理財素養融入課堂和非學科活動中。參與學校對該計劃的反應正面，投委會已向教育局建議在全港小學推行有關計劃。為加強體驗式理財教育工作，投委會表示正準備設立全港首個數碼理財教育體驗學習中心，並承諾稍後向小組委員會提供有關計劃的資料。

政府當局/  
投委會

14. 委員指出，不少在職青年對新興投資產品(例如虛擬資產)感興趣，並詢問投委會有否加強這方面的投資者教育工作。投委會表示，根據其調查，約23%受訪的18至29歲青年對投資虛擬資產感興趣。投委會與證券及期貨事務監察委員會等金融監管機構合作，因應新興投資產品定期更新投資者教育的資訊。此外，投委會將透過於本年3月推出“香港理財月2023”活動，加強這方面的投資者教育。

15. 委員建議，當局應鼓勵參與“共創明‘Teen’計劃”的友師加強與其學員分享正確的理財觀念，並向相關友師提供有關指引。政府當局表示會向相關政策局轉達有關建議。

政府當局

#### *退休保障計劃*

16. 委員關注到，近年強制性公積金(“強積金”)計劃投資的回報率因市場波動而下跌，削弱強積金的退休保障功能。委員建議，當局應向在職青年加強宣傳，以提升他們對退休規劃及強積金投資策略方面的認識。

17. 強制性公積金計劃管理局(“積金局”)表示，理解年青人可能會覺得退休生活遙遠，所以對於強積金投資或退休策劃的認知較少。因此積金局一方面優化制度，另一方面特別推出針對年青人的宣傳教育活動，希望加強年青人對退休保障的重視。強積金制度是本港多支柱退休保障制度的支柱之一，旨在協助在職人士在其工作生涯中，透過強制性及自願性供款的定期投資，累積退休儲備，並將有關儲備滾存增值。強積金是非常長期的投資而非短期投機。在複息效應及平均成本法投資的帶動下，會平均化購入基金單位的成本價，緩和短期市場波動對投資長期回報的影響。積金局指出，自強積金制度推出以來，強積金投資共有14年錄得正回報，而有8年錄得負回報。而錄得負回報的年度之後亦往往能夠回升，反映強積金制度長遠經得起考驗。因此，計劃成員

應着眼於強積金的長線投資回報，而非短期的市場波動。

18. 積金局進一步表示，積金局會持續推行多元化的宣傳教育工作，加強青年對退休保障策劃及強積金投資的認識。計劃成員如果欠缺投資知識，或沒有時間管理強積金投資，可考慮選用“預設投資策略”。“預設投資策略”具備幾個特點，包括全球分散投資，隨年齡自動調節風險，以及設有收費上限。根據統計，“預設投資策略”較受年青計劃成員歡迎，29歲及以下計劃成員所持有的強積金帳戶當中，有31%投資於“預設投資策略”，有關比例遠超其他年齡組別。

19. 為加強青年僱員的日後退休保障，委員建議政府當局可考慮：(a)研究提高強積金自願性供款的扣稅額；以及(b)活化強積金制度，讓計劃成員可以更早及更靈活自主地使用強積金作其他用途，包括支付置業的首期。

20. 積金局解釋，強積金是專為退休而設的長線投資計劃，所以有保存規定。若容許計劃成員在達到退休年齡之前或其他法定條件以外提取部分累算權益，必然會削弱強積金滾存增值的功用。對於坊間將強積金與其他地區的退休保障計劃，如新加坡的中央公積金比較，公眾必須明白，不同的退休保障制度有其社會經濟獨特性，運行模式和技術細節都有不同，所以不應直接作出比較。對於容許青年人提早提取強積金置業的建議，積金局指出，樓價波動的風險往往大於強積金基金投資的風險。在樓價下跌及按揭利率上升的情況下，若有關人士在提早領取強積金置業後無法償還按揭貸款，將令他們陷入負債並且失去強積金所提供的退休保障。應委員要求，積金局會提供新加坡中央公積金有關置業儲蓄的補充資料。

政府當局

(主席於上午11時59分離席，並由副主席接手主持會議。)

## II. 其他事項

21. 委員察悉，小組委員會將於2023年3月24日上午10時45分舉行下次會議。秘書處稍後會告知委員下次會議的討論事項。

(會後補註：秘書處已於2023年3月7日藉立法會 CB(2)185/2023號文件告知委員，小組委員會將於下次會議討論“青年在生理、精神、心靈、社交方面的需要”。)

22. 議事完畢，會議於下午12時20分結束。

立法會秘書處  
議會事務部2  
2023年3月15日

**研究制訂長遠青年政策和發展藍圖小組委員會  
第七次會議過程**

日期：2023年2月24日(星期五)  
時間：上午10時45分  
地點：立法會綜合大樓會議室1

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
<b>議程第I項—青年置業、財務管理、退休保障計劃等事宜</b>			
<a href="#">000826</a> - <a href="#">000934</a>	廖長江議員 （“主席”）	致開會辭	
<a href="#">000935</a> - <a href="#">001121</a>	主席 政府當局	政府當局作出簡報	
<a href="#">001122</a> - <a href="#">001641</a>	主席 吳傑莊議員 政府當局	青年負債問題及加強理財教育	
<a href="#">001642</a> - <a href="#">002105</a>	主席 梁熙議員 政府當局	建議將理財教育納入學校課程	
<a href="#">002106</a> - <a href="#">002508</a>	主席 林琳議員 政府當局	青年的理財觀念及就新興投資產品進行的投資者教育	
<a href="#">002509</a> - <a href="#">003128</a>	主席 林振昇議員 政府當局	青年拖欠學生貸款的問題  透過“共創明‘Teen’計劃”加強理財教育  青年發展委員會擬成立有關青年全人發展的小組	
<a href="#">003129</a> - <a href="#">003529</a>	主席 林素蔚議員 政府當局	建議增設“青年置業階梯”及協助青年置業的措施	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
<a href="#">003530</a> - <a href="#">004011</a>	主席 譚岳衡議員 政府當局	協助青年支付置業的首期  強制性公積金(“強積金”)計劃的投資策略	
<a href="#">004012</a> - <a href="#">004216</a>	主席 嚴剛議員 政府當局	建議為置業青年提供“先租後買”的選項	
<a href="#">004217</a> - <a href="#">004645</a>	主席 郭玲麗議員 政府當局	在中小學及專上院校提供理財教育	
<a href="#">004646</a> - <a href="#">005050</a>	主席 梁毓偉議員 (“副主席”) 政府當局	“港人首次置業”(“首置”)項目  青年置業按揭貸款	政府當局提供資料(會議紀要第3及5段)
<a href="#">005051</a> - <a href="#">005702</a>	主席 容海恩議員 政府當局	協助青年累積財富	
<a href="#">005703</a> - <a href="#">010208</a>	主席 陸瀚民議員 政府當局	“首置”項目及青年宿舍計劃  活化強積金制度	
<a href="#">010209</a> - <a href="#">010634</a>	主席 陳穎欣議員 政府當局	建議增加“白表居屋第二市場”計劃 下一人申請者的配額比例  建議重推租者置其屋計劃  鼓勵青年在粵港澳大灣區置業	
<a href="#">010635</a> - <a href="#">010952</a>	主席 顏汶羽議員 政府當局	建議向青年宿舍租戶退回租金	
<a href="#">010953</a> - <a href="#">011437</a>	主席 政府當局	增加青年宿舍宿位的目標  青年宿舍租戶提供地區或志願服務	

時間標記	發言者	主題	須採取的行動
<a href="#">011438</a> - <a href="#">011634</a>	主席 林振昇議員 政府當局	透過“共創明‘Teen’計劃”加強理財教育  青年發展委員會擬成立有關青年全人發展的小組	
<a href="#">011635</a> - <a href="#">011923</a>	主席 副主席 梁熙議員 政府當局	推行體驗式理財教育	政府當局/投資者及理財教育委員會提供資料(會議紀要第13段)
<a href="#">011924</a> - <a href="#">012648</a>	副主席 陸瀚民議員 政府當局	活化強積金制度  青年宿舍租戶提供地區或志願服務	政府當局/強制性公積金計劃管理局提供資料(會議紀要第20段)
<a href="#">012649</a> - <a href="#">013404</a>	副主席 郭玲麗議員 政府當局	青年宿舍租戶的置業困難  強積金計劃的投資管理	
<a href="#">013405</a> - <a href="#">013901</a>	副主席 政府當局	鼓勵青年接受投資者及理財教育  青年儀表版加入有關青年理財的數據	
<b>議程第II項—其他事項</b>			
<a href="#">013902</a> - <a href="#">013938</a>	副主席	下次會議的安排及結語	

立法會秘書處  
議會事務部2  
2023年3月15日