

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (7) in HD/PS 3/1/2
來函檔號 Your Ref. (3) in L/M(6) in
HAD K&T DC/13/9/19B/09 Pt.11

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

葵涌
興芳路 166-174 號
葵興政府合署 10 樓
葵青區議會秘書
翁珊雯女士

翁女士：

2009 年 11 月 12 日
葵青區議會第 62 次會議

謝謝你於本年 10 月 28 日的信件。就葵青區議會第 62 次會議，討論「葵青區議會強烈要求恢復興建居屋」和「葵青區議會強烈要求恢復出售公屋」的動議，現附上運輸及房屋局的回覆。

謝謝貴會對此事的關注。

運輸及房屋局局長

(余泳倫

代行)

二零零九年十一月五日

就葵青區議會第 62 次會議，討論「葵青區議會強烈要求恢復興建居屋」和「葵青區議會強烈要求恢復出售公屋」動議的回覆：

政府的房屋政策，是幫助沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭，為他們提供租住公屋，處理他們的住屋需要，退出作為發展商的角色，停止興建和出售資助公營房屋，把干預市場的程度減到最低。以居屋或者其他的方法鼓勵市民自置居所，不是政府房屋政策的目標，市民置業與否，應該以個人的意願和負擔能力為依歸。復建居屋，無論數目多少，都是會與現行的政策產生矛盾。

2. 此外，香港土地供應有限，復建居屋，會減少可用於興建公屋的土地，從而降低公屋的興建量，對房屋委員會(下稱「房委會」)在繼續推行維持平均輪候時間在大約三年這個目標造成很大的負面影響。因此，政府不同意復建居屋的建議。

3. 至於租者置其屋計劃(下稱「租置計劃」)方面，房委會基於以下的考慮，沒有計劃恢復租置計劃。

4. 首先是公屋的供應與流轉的考慮。回收的公屋單位是一個重要的公屋供應來源，平均約佔房委會每年編配公屋單位數目的一半。如果將公屋單位售予租戶，有關單位便從此不會再交還房委會以供再編配之用。這將難免削弱房委會持續推行公屋計劃及維持平均輪候時間在大約三年的能力。

5. 另外，租置屋邨管理的考慮亦很重要。由於租置屋邨不再只有房委會一個業主，混合業權的情況令管理變得複雜。

6. 事實上，公屋居民有其他資助置業選擇。他們可以在居屋或租置計劃第二市場購買單位而毋需繳付補價。

7. 有限的房屋資源是重要的社會資源，尤其是香港地少人多，公共房屋的土地資源更加珍貴，更須謹慎利用。公屋輪候冊現時有超過 12 萬名申請者，而平均每月新增的申請人數達到平均 3 500 個。房委會必須集中有限的房屋資源以照顧沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭，去維持公屋申請平均輪候時間在大約三年。而重新推行租置計劃，都無可避免地對房委會目前的首要任務有所影響，有違房委會一向致力集中資源幫助有住屋需要人士的做法。

8. 政府會繼續密切留意私人物業市場的發展，在有需要時優化土地供應安排。

運輸及房屋局

2009 年 11 月 5 日