

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. (9) in HD/PS 3/1/2

來函檔號 Your Ref. (5) in L/M(2) in

HAD K&T DC/13/9/19B/10 Pt.5

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：

2010 年 5 月 13 日

葵青區議會第 65 次會議

—— 謝謝你於本年 4 月 21 日的信件。就有關公營房屋供應和私人住宅單位政策範籌的事宜，我現附上本局的回應以供議員參考。至於有關土地供應方面的事項，我們知悉發展局已經作出回應。夾附的文件已闡述本局的回應，我們不會派員出席葵青區議會於本年 5 月 13 日的會議。

謝謝葵青區議會對該等議題的關注。

運輸及房屋局局長

(黎日正

代行)

連附件

副本送：發展局副秘書長(規劃及地政)1 (Fax no: 2522 4457)

2010年5月3日

運輸及房屋局就葵青區議會中「政府的長遠房屋政策」議題的回應：

公營房屋供應

政府目前的公共房屋政策，是集中資源為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭，提供資助租住公屋。香港房屋委員會(下稱「房委會」)策劃公屋發展計劃時，以維持平均輪候時間於3年左右為目標。未來5年的公營房屋建設計劃基本上已經確定，預測新建的租住公屋量約為74 000個單位，即每年約15 000個單位，新建公屋連同每年從現有公屋預計收回的公屋單位，估計可以維持公屋平均輪候時間於3年左右。政府會確保有充足及穩定的土地供應興建公屋，以應付社會對公屋需求。

私人住宅單位

2. 在私人住宅方面，政府的政策目標，是確保樓市健康平穩發展。目前，在全球資金充裕的情形下，外來資金流入，推高了高價樓宇的價格，加上極低息環境以及按揭市場的激烈競爭，房地產市場存在泡沫風險。政府明白市民對近來樓價上升的憂慮，亦認同須減低樓市形成泡沫的風險。因此會從增加土地以及中小型住宅單位供應、加強市場的透明度、壓抑投機活動，以及防止按揭信貸過度擴張幾方面著手，以減低樓市泡沫的風險，但同時亦避免公共政策令樓市出現不必要的波動。

3. 在住宅供應方面，未來3至4年最新估計約有55 000個一手私人住宅供應，包括現貨、興建中但未預售，以及隨時可動工興建的單位。當中實用面積70平方米以下的小型單位供應約為32 000個，佔整體供應量約百分之五十八。此外，待多幅住宅用地在未來數月獲批出並轉為「熟地」，或完成招標程序後，預計可進一步提供3 500個單位。總括來說，在未來3至4年市場預計將有約58 500個一手私人住宅單位供應。此外，香港房屋協會現正推出所有剩餘夾屋單位，而房委會亦最快於本年6月推出剩餘居屋單位，增加中小型住宅單位供應。

運輸及房屋局

2010年5月