

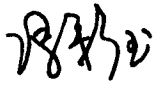
致：元朗區議會梁志祥主席

日期：2011 年 5 月 26 日

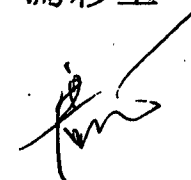
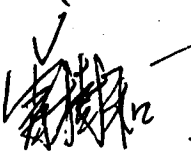
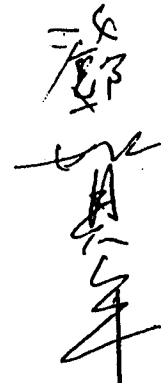
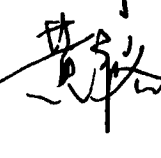

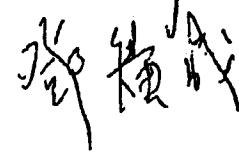


請將以下動議列入 2011 年 6 月 23 日區議會大會會議程

要求政府立即復建居屋、增建公屋及優化置安心計劃

"本會強烈要求政府增加土地供應量；立即復建居屋；增建公屋；以及優化「置安心」計劃的數量、資助形式、資助額和租買限期等方面的不足之處，以協助市民解決住屋問題，為無殼蝸牛帶來置業安居的機會。"

動議人：馮彩玉 

和議人：

	梁偉雄	林添福	鄧強
	梁福元	文蔚之	呂堅
	戴耀華	邓卓然	鄧家良
	鄧貴有	王威信	
	胡國威	袁敏兒	
	邱其弟		蔣頌欣
	鄧廣業		黃俊鳴
	陳惠清		
	曾憲強		

運輸及房屋局就元朗區議會討論「要求政府立即復建居屋、增建公屋及優化置安心計劃」的回應：

謝謝元朗區議會在六月二十三日舉行的會議上提出上述討論議題。事實上，在如何有效處理住屋問題上，我們認為必須宏觀地看，整體地處理。就此，政府當局透過長、中、短期的措施循四個方向，確保物業市場的健康平穩發展，包括從根本着手增加土地供應、遏抑私人住宅物業市場上的短期投機活動、增加物業交易的透明度以及防止按揭信貸過度擴張。

2. 長遠而言，政府會因應市場需求增加土地供應，從根本去處理問題。政府訂定了在未來十年內的土地供應目標為平均每年提供可興建約 20 000 個私人住宅單位的土地。二零一一／一二年度會推出市場的地皮（包括政府已主動推出的勾地表地皮及限呎地，與港鐵及西鐵的項目）共可提供約 19 000 個單位。若連同勾地表內其他土地、市建局的項目及其他私人重建土地可提供約 35 000 個單位。

3. 此外，政府亦明白安居樂業的重要。任何形式的資助置業計劃，只能提供緩衝作用，長遠來說，應從根本著手增加供應，提供可負擔的置業機會。面對市場短期的波動，比較可取的方法，是為有意及長遠有能力置業的人士提供緩解措施，使他們可以在一段時間內積聚資金，用作置業。

4. 政府會與香港房屋協會合作，推出建基於「先租後買」概念的「置安心資助房屋計劃」（「置安心」），以針對性地回應那些長遠有供樓能力，但因當前樓價短期波動而未能儲蓄到足夠首期的市民的訴求，讓他們可以在一段時間內積聚資金，用作置業。同時，「置安心」亦有助增加市場上實而不華的中小型私人住宅單位的供應。

5. 整體來說，政府為不同負擔能力的人士提供不同層次包括置業或租住的住屋選擇。第一個層次是為無法負擔租住私人樓宇的低收入家庭而設的公屋。公屋之上是居屋第二市場下的二手居屋，居屋業主無須繳付補價便可售予綠表申請人。另外是私人物業市場上針對普羅大眾的較低價樓宇（包括在繳付土地補價後在公開市場出售的居屋），以及「置安心」下的單位。在私人物業市場中，一手以及二手市場亦會有各種不同市值價格的住宅單位，以滿足有能力負擔私人住宅單位的人士的多元化需要。

運輸及房屋局

二零一一年六月