

二零一五年二月三日
葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議(二零一五)

致：葵青區議會房屋事務委員會主席

由：吳劍昇議員、林立志議員

日期：二零一五年一月十五日

議題：施政報告有關增加資助房屋供應事宜

背景：

近日剛推出新一期「出售居者有其屋計劃」，截止 1 月 14 日為止，房委會公布逾 5 萬人申請，超額認購逾 20 多倍，當中綠表只佔逾 2 千份，白表則佔逾 5 萬份。部分市民反映該期居屋定價過高，折扣不足，未能吸引公屋租戶以其公屋舊單位交換新居屋。

今年《施政報告》第 67 段中，「建議房委會選擇合適的正在興建公屋項目，以先導計劃形式，出售給「綠表」人士，對象主要是現行公屋租戶及已通過詳細審核並即將獲編配公屋的人士，定價比傳統居屋低廉，以進一步完善房屋階梯。這計劃除協助「綠表」人士自置居所外，也可藉此騰出公屋單位給正在輪候公屋的家庭。」消息指政府有意將房委會新落成的沙田水泉澳邨其中兩幢公屋大廈約 1,500 個單位以先導計劃方式，讓上述綠表人士認購，購入單位後須遷離單位及不能再輪候公屋，定價則較居屋為低。

早前財政司司長曾俊華建議設立 270 億元「房屋儲備金」，以備興建大量公屋而可能需要填補的資金缺口。如房委會考慮將 5 年內落成的 7.7 萬個公屋中，位於市區和擴展市區的公屋單位，改作居屋出售予綠表申請人，則既可縮小或填補資金缺口，更可把騰空的公屋單位編配予輪候冊上的申請人，帶動房屋階梯，屬多贏方案。

就此，請運輸及房屋局和房委會派出代表，商討下列問題：

1. 《施政報告》第 64 段指將「積極探討透過房委會、房協、市建局及香港平民屋宇有限公司等公共或非牟利機構，多管齊下增加資助出售單位供應，為中低收入家庭提供更多選擇和置業機會。」特區政府有否切實可行的辦法增加未來五年的各類資助房屋的供應量，以解決現時基層及中產面對的房屋居住及置業問題？如有，詳情為何？如否，則原因為何？
2. 在增加房屋供應量的同時，有何具體措施可緩解地區對「見縫插針」建樓方式、開發綠化地帶以及對交通規劃錯誤、配套設施不足的擔心和反彈？
3. 房委會會否考慮參考水泉澳邨的做法，將葵青區內部分未落成的公屋(如前葵涌警察宿舍用地)改為「廉價居屋」，達至上述多贏方案？如有，詳情為何？如否，則原因為何？