

專題 3.1

政府最新的房屋及土地供應措施 (二零一九年十月)

行政長官在《2019 年施政報告》中公布多項有關房屋及土地供應的措施和計劃，現概述如下：

(1) 房屋政策

協助置業人士

- 放寬香港按揭保險有限公司為首次置業人士提供最高九成按揭貸款的「按揭保險計劃」的樓價上限，由 400 萬元提升至 800 萬元。
- 放寬香港按揭保險有限公司提供最高八成按揭貸款的「按揭保險計劃」的樓價上限，由 600 萬元提升至 1,000 萬元。

過渡性房屋和青年宿舍項目

- 預留 50 億元，大幅增加過渡性房屋項目，在未來三年合共提供 10 000 個單位。
- 提供 3 300 個青年宿舍宿位，並放寬現行要求，容許「青年宿舍計劃」的租戶遞交或保留其個人公屋申請，以及在配額及計分制下繼續累積分數。

公營房屋、「港人首次置業上車盤」(「首置」)及其他房屋

- 建議香港房屋委員會(房委會)積極部署，加快出售現時 39 個「租者置其屋計劃」屋邨中約 42 000 個未售出單位。
- 在明年預售約 12 000 個「居者有其屋計劃」和「綠表置居計劃」單位。
- 建議房委會在二零二零年進一步增加「白表居屋第二市場計劃」配額。
- 在安達臣道用地推出第二個「首置」先導項目，由私人發展商提供約 1 000 個「首置」單位。
- 賦予市區重建局(市建局)新任務，在其重建項目中提供更多「首置」或其他類別的資助出售房屋單位。
- 市建局計劃在明年年初公布啟動重建公務員建屋合作社樓宇試點計劃。
- 邀請房委會研究重建旗下的工廠大廈為公營房屋。

專題 3.1 (續)

為低收入住戶提供津貼

- 邀請關愛基金於下個財政年度先後發放兩次為非公屋、非綜合社會保障援助(綜援)的低收入住戶提供的「一次過生活津貼」。
- 增加領取綜援家庭的租金津貼最高金額。

(2) 土地供應

- 加快規劃，然後運用《收回土地條例》收回三類私人土地作公營房屋及「首置」發展：
 - 可能具發展潛力的新界棕地；
 - 於各區法定分區計劃大綱圖上已規劃作高密度房屋發展，但仍未有發展計劃的土地；以及
 - 位於茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村寮屋區的土地。
- 公布「土地共享先導計劃」擬議框架，以期在二零二零年年初起接受申請。
- 搭建平台讓專業人士和青年人參與構建「明日大嶼願景」下的交椅洲人工島，以及探討如何把人工島上的建屋計劃與香港市民的住房訴求連繫起來。
- 重新規劃屯門西的沿海發展，包括考慮能否將包括內河碼頭的沿海地區作住宅發展。
- 檢視超過 300 幅預留作單一公共設施的「政府、機構或社區」用地以「一地多用」模式發展，並協助非政府機構善用它們持有但未地盡其用的土地。

這些措施和計劃均顯示政府的決心，務求持之以恆地增加房屋土地供應。有關措施和計劃將協助不同羣體實現置業願望，以及舒緩許多家庭的住屋困難。