

專題 3.1

政府最新的房屋及土地供應措施(二零二三年十月)

行政長官在二零二三年《施政報告》中公布多項有關房屋及土地供應的措施和計劃，以及調整住宅物業需求管理措施，現概述如下：

公營房屋供應

- 政府已覓得足夠土地，在未來十年(即二零二四／二五至二零三三／三四年度)興建約 410 000 個公營房屋單位，較 308 000 個公營房屋單位供應目標超出約 100 000 個單位。另外，約 30 000 個「簡約公屋」單位將會在二零二七／二八年度或以前落成。
- 政府將繼續分階段提早落成 14 000 個公屋單位，較整個發展項目的落成日期提前約 3 至 18 個月，讓輪候公屋申請者提早上樓。
- 政府將繼續全力推進「過渡性房屋」。截至今年九月底，已有約 8 000 個單位投入服務，預計未來兩年另有約 13 000 個新單位相繼落成啓用。
- 香港房屋委員會將放寬資助出售單位按揭貸款保證的安排，包括延長二手市場最長 30 年按揭貸款保證期至 50 年，讓買家可獲得年期更長的按揭貸款，有助單位流轉。

私營房屋供應

- 在未來五年(即二零二四／二五至二零二八／二九年度)，通過賣地或鐵路物業發展項目，預備充足土地以供興建約 80 000 個私營房屋單位。

調整住宅物業需求管理措施

- 自二零二三年十月二十五日起，額外印花稅的適用年期由三年縮短至兩年。買家印花稅和新住宅印花稅的稅率均減半，即由 15% 減至 7.5%。
- 自二零二三年十月二十五日起，為外來人才的置業印花稅實施「先免後徵」的安排，即相關人士在購入物業時先暫免徵收相關稅項，其後若未能成為香港永久性居民才須繳付相關稅項。

成立「解決劏房問題」工作組

- 深入調研長遠解決「劏房」問題的方案，包括為其居住環境設定最低標準、制訂措施取締不符合最低標準的「劏房」並防止這類「劏房」的數目反彈，以及提出有序解決「劏房」問題的方案，目標是在十個月內向行政長官提交報告。

專題 3.1 (續)

土地供應

- 直至二零四八年的 30 年期內，將有逾 7 000 公頃的土地供應，減去預計土地需求後，可建立最少 1 000 多公頃的土地儲備。未來十年(即二零二四／二五至二零三三／三四年度)可供發展土地(即「熟地」)的供應量將達 3 370 公頃，當中不少於 1 400 公頃來自「北部都會區」，另有約 400 公頃來自交椅洲人工島。
- 政府的目標是在二零二四年完成制訂「北部都會區」所有土地用途和發展方案；二零二七年或之前進行收地；二零三二年或之前完成平整四成的新發展土地和落成四成的新增單位。
- 政府將在二零二三年年底或之前把適用於老舊工廈重建的標準金額補地價安排恆常化，並將相關安排分階段擴展至新界農地。
- 政府計劃加強放寬強拍申請門檻的政策針對性，對重建迫切性較高的舊區高樓齡樓宇採用較低門檻，目標是在二零二三年年底或之前向立法會提交法例修訂草案。
- 政府將繼續精簡法定和行政程序，以提速造地。

政府正努力全速造地，房屋供應亦已出現改善勢頭。政府推出的措施和計劃將在造地建屋環節提量、提速、提效、提質，有助解決以往多年缺地的問題。