

# 書面質詢

黃潔貞議員

## 整體調整城市房屋政策，滿足家庭多元住屋需求

近日，公屋房屋諮詢委員會討論修訂經屋置換制度，引起社會廣泛關注。過去經屋曾出現恐慌性需求，出現有多人家團申請居住於T1單位的情況；亦有已上樓的居民生兒育女後，只能一家幾口蝸居T1單位等情況，這些住戶與單位戶型的錯配，對居民的生活質素、家庭發展及生育意願等方面都造成影響。隨著當前經屋供應已有一定規劃並呈現相對穩定的趨勢，政府土地儲備充足，加上居民置業態度出現改變，現階段開展置換制度的研究適逢其時。

但值得注意的是，“五個置業階梯”作為滿足不同居民住屋需要的重要政策，不僅是經屋，還有社屋、夾屋、長者公寓及私人房屋。因此，除了要有階梯內的置換，還需透過階梯間的銜接，以及更明確、詳細、穩定的置業階梯與數量規劃，才能長遠滿足不同家庭的住屋需要。此外，參考2023年經屋申請數據，年齡介乎23至44歲的個人申請者佔該組別的94%，該年齡段正是組織家庭和生兒育女的黃金時段，如何讓家庭發展優先的理念應貫穿在整體房屋政策，減低他們在生育或考慮是否生育時對住屋方面的顧慮，亦是政府未來房策調整時值得關注的重點。

對此，本人提出以下質詢：

1. 運輸工務司司長日前在口頭質詢會議回應時表示，未來將開展經屋單位置換制度的相關研究，希望可協助居民因應家庭成員的增加改善居住條件。請問預計何時具備條件開展法律諮詢收集市民意見？會否將其他階梯如社屋及夾屋間的置換銜接整體納入相關研究，為居民構建暢通的置業上樓途徑？
2. 不同地方都會透過房屋政策支持居民生育，如新加坡有“育兒優先配屋計劃”及“第三胎優先購屋計劃”，香港有“家有初生優先配屋計劃”及“家有初生優先選樓計劃”。請問當局有否參考研究創設具傾斜性質

的制度，透過預留一定房屋比例供相關家庭申請？

3. 除了政府現有土地儲備外，不同地方都會透過都市更新調控房屋的供需，滿足居民對於公屋、私樓與公共設施的多種共同需求。長遠而言，當局會否結合都市更新、各分區詳細規劃，通過政府主導，助力樓齡高及殘舊的經屋重建，透過都市更新改善居民生活環境？