

## 7. 房屋

### 7.1 基本原則：

- 7.1.1 政府有責任提供公屋，為基層市民解決住屋需要，提供置業階梯，協助有需要市民逐步改善居住環境，讓大家安居樂業。
- 7.1.2 政府有責任製訂法規監管，透過清晰、透明及公平的銷售機制，保障買樓人士消費權益。

### 7.2 政策立場

- 7.2.1 增加房屋供應多元化 回應居民不同需要
  - 7.2.1.1 在各區提供足夠公屋予基層市民，盡快協助住在閣仔、板間房及籠屋等環境極差的住戶入住公屋，及應付重建和清拆原區安置的需要。
  - 7.2.1.2 恢復居屋及租置計劃，重設置業階梯，協助中下階層置業安居，改善居住質素，並可騰出和增加公屋資源給有需要人士。
  - 7.2.1.3 在各區規劃適當比例的公屋、居屋及私樓，增加社區人口組合多元化，帶動社區活力。
  - 7.2.1.4 檢討私樓租金管制法例，保障租客合理權益。
- 7.2.2 改善公屋居住環境 保障居民生活安穩
  - 7.2.2.1 放寬「租金援助措施」，降低申請資格（租金佔入息 15%可申請）、取消入住年限（不用入住 2 年才可申請），協助更多困難戶減輕租金負擔。
  - 7.2.2.2 加強監管承建商，確保屋邨有周全的維修保養及良好的公屋質素。
  - 7.2.2.3 修訂公屋設計，提供單位鐵閘，加強公屋保安。
  - 7.2.2.4 改建長者共用廚廁單位為獨立廚廁單位，切合長者生活需要。
  - 7.2.2.5 改善舊型屋邨配套設施，配合長者需要，提供適合康體活動。
  - 7.2.2.6 編配年青住戶入住舊型屋邨，及放寬調遷限制和加快調遷計劃，協助年青家庭與長者戶共住或同邨居住，方便照顧，兼強化社區活力。
  - 7.2.2.7 放寬公屋擠迫戶調遷資格至每人 7.5 平方米，改善居住空間。
  - 7.2.2.8 檢討私營公司經營屋邨商場及停車場情況，確保提供的產品及服務適合公屋居民需要。
  - 7.2.2.9 增加透過電子方式向公屋戶發放房署資訊、通告及更新住戶資料，以增加行政效率及便利居民。
- 7.2.3 監管私樓銷售 保障買樓權益
  - 7.2.3.1 立法規管一手住宅樓宇銷售說明及安排，規定以統一格式說明單位銷售面積、價目表、相關的官契和公共契約條款及業主責任等資料，提供清晰樓宇買賣資訊，保障買樓權益。
  - 7.2.3.2 改善差餉物業估價署網上資訊系統，便利公眾查閱住宅物業單位面積資料，增加市場透明度。
- 7.2.4 改善私樓管理維修 保障業主權益及樓宇安全
  - 7.2.4.1 立法設定「修改不合理公契機制」，及研究協助小業在分公契情況下仍可收回管理權，保障小業主權益。
  - 7.2.4.2 立法設定「物業管理註冊制度」，確保他們擁有合資格知識管理不同類別樓宇。
  - 7.2.4.3 設立大廈管理審裁處，專責處理大廈管理及維修糾紛事宜。

- 7.2.4.4 落實「強制驗樓計劃」，確保樓宇質素，保障公眾安全。
- 7.2.4.5 設立驗樓及維修資料庫，讓業主可查閱驗樓及維修個案工程資料，便利進行維修保養。
- 7.2.4.6 制訂嚴謹樓宇自願評級標準，使大廈獲豁免強制驗樓亦能保障大廈安全。
- 7.2.4.7 參考房屋署做法，訂立分級制，發牌予大廈維修的承辦商，確保維修質素，保障樓宇安全及業主權益。
- 7.2.4.8 增撥資源，提供成立法團及大廈管理支援服務，協助業主參與大廈管理工作。