

立法會房屋事務委員會

2012/13 – 2016/17 公營房屋建設計劃

目的

本文件旨在向委員簡報有關2012/13–2016/17 年度香港房屋委員會（房委會）的公營房屋建設計劃。

背景

2. 政府及房委會的宗旨，是為沒有能力租住私人住宅的低收入家庭提供公共租住房屋（公屋），並以維持一般公屋申請者的平均輪候時間大約三年為目標。為回應中低收入家庭自置居所的訴求，興建居者有其屋計劃（居屋）已是政府房屋政策的常設部份。我們亦已尋得足夠土地於2016/17年度起四年興建約17 000個居屋單位。

公營房屋建設計劃

公屋

3. 房委會設有以五年為期，逐年延展的公營房屋建設計劃，並會每年按最新供求情況而對建屋量作出適當調整。在2012/13- 2016/17 年度的五年期內，將會合共興建約75 000個新公屋單位（附件甲），即平均每年約有15 000個新公屋單位落成。大部份的新建公屋單位位於市區(55%)及擴展市區(29%)，餘下的則位於新界(16%)。由於在此期間的建屋項目已在施工或詳細設計的階段，因此在這段時間的建屋量將不會有大幅的改動。然而，按照行政長官的承諾，我們會盡可能加快完成公屋項目。為此，我們會於公屋天台層更廣泛地使用預製組件；另外，我們亦會改建柴灣工廠大廈，於2015年年底提供180個公屋單位。

4. 為了在首個五年期間進一步增加建屋量，我們會爭取將兩個原屬下一個五年期的公屋項目（即安達臣道C1地盤及屯門第54區二號地盤第二期）提前一年完成，換言之，由2017/18年加快至2016/17年完成。這兩個項目共涉及3 400個單位，可令公屋單位數目在2012/13至2016/17年度的五年期內，由75 600個增加至79 000個（附件乙）。與此同時，我們仍會繼續努力，就各項公屋工程尋找加快流程的空間。

5. 2016/17年後的項目，大多現正處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如改變土地用途、地區人士的意見，以及適時的土地供應等。為達至行政長官於施政報告提出的目標，盡快完成這些公屋項目，並由2018年起的五年期內，興建至少100 000個公屋單位，我們會與相關政策局及政府部門緊密合作，並爭取有關人士，如區議會的支持。

居者有其屋計劃

6. 首批六個居屋項目分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗。房委會現正為這些居屋單位進行相關籌備工作，並將於2013年年中動工。除了位於顯田街的項目因應地盤限制會於2017/18年落成外，其餘五個項目將於2016/17年落成。此外，經過房委會與相關政策局及政府部門的緊密合作，我們已成功於全港不同地區物色到適合的土地發展居屋，確保可由2016/17年起的四年內落成共17 000個居屋單位。這些土地包括啓德1G1(B)地盤及四個分別位於彩虹、鑽石山、馬鞍山及大埔區原作「置安心」計劃的用地。我們會就個別居屋項目，適時諮詢區議會及地區人士的意見。

未來路向

7. 為確保有充足及穩定的公屋及居屋供應：

- (i) 由財政司司長領導的「土地供應督導委員會」(原為「房屋用地供應督導小組」)，將全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應，並調整土地供應，以應對需求變化；
- (ii) 我們會進一步加強政府內部的協調，以及與相關區議會及地區人士的聯絡，在全港不同地區物色適合發展公屋的土地。房委會會考慮所有合適的地盤，無論地盤面積大小，都會本著「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益及可持續的原則下興建公屋，以滿足市民對公屋的需求；

- (iii) 房委會會盡量利用現有土地的發展潛力，以確保珍貴的土地資源能夠更有效地運用。房委會會繼續與相關政府部門緊密協調，在不影響環境質素的情況下，盡量爭取放寬地積比率及高度限制。我們現時需要一年的時間建造地基，以及兩年半的時間興建樓高四十層的樓宇。能否盡早把公營房屋建成的關鍵，取決於前期工作能否縮短，即：能否得到已經規劃作住宅用途的土地，以及已完成收回、清拆及地盤平整，並附有適當基建設施的土地，即所謂“熟地”；以及能否順利爭取到區議會和地區人士支持有關的公營房屋項目。在上述的前提下，我們應可把過去一般需時七年的工作流程縮減至五年內（包括一年前期工作，另三年半建造工程），以求加快公營房屋的興建。

徵求意見

8. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
2013年2月

未來五年（2012/13 – 2016/17）租住公屋建屋量

完工年期 / 區域	地區	預計建成 租住公屋單位數目*
2012/2013		
市區	九龍城區	5200
	觀塘區	2700
	深水埗區	1400
擴展市區	沙田區	2800
新界區	屯門區	1000
合共		13100
2013/2014		
市區	九龍城區	8200
	深水埗區	1500
擴展市區	葵青區	2300
	西貢區（將軍澳）	2100
合共		14100
2014/2015		
市區	深水埗區	2900
	黃大仙區	1000
擴展市區	沙田區	3000
新界區	北區	1400
	元朗區	4400
合共		12700
2015/2016		
市區	東區	200
	觀塘區	9600
擴展市區	沙田區	8000
新界區	大埔區	500
	元朗區	2100
合共		20400
2016/2017		
市區	觀塘區	7900
	深水埗區	400
	黃大仙區	900
擴展市區	離島區（東涌）	3500
新界區	屯門區	2600
合共		15300
總數		75600

整體區域分布	
市區	55%
擴展市區（包括葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。）	29%
新界區	16%
總數	100%

* 按照2012年12月公營房屋建設計劃

未來五年（2012/13 – 2016/17）租住公屋建屋量（提前完成兩項公屋項目）

完工年期 / 區域	地區	預計建成 租住公屋單位數目
2012/2013		
市區	九龍城區	5200
	觀塘區	2700
	深水埗區	1400
擴展市區	沙田區	2800
新界區	屯門區	1000
合共		13100
2013/2014		
市區	九龍城區	8200
	深水埗區	1500
擴展市區	葵青區	2300
	西貢區（將軍澳）	2100
合共		14100
2014/2015		
市區	深水埗區	2900
	黃大仙區	1000
擴展市區	沙田區	3000
新界區	北區	1400
	元朗區	4400
合共		12700
2015/2016		
市區	東區	200
	觀塘區	9600
擴展市區	沙田區	8000
新界區	大埔區	500
	元朗區	2100
合共		20400
2016/2017		
市區	觀塘區 (+1 300)	9200
	深水埗區	400
	黃大仙區	900
擴展市區	離島區（東涌）	3500
新界區	屯門區 (+2 100)	4700
合共		18700
總數		79000

整體區域分布	
市區	55%
擴展市區（包括葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、將軍澳及東涌。）	28%
新界區	18%
總數	100%*

*由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。