

立法會房屋事務委員會

2013/14至2017/18年度公營房屋建設計劃

目的

本文件旨在向委員簡報有關2013/14至2017/18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¹大約三年為目標。在2013年的施政報告中，行政長官宣佈公屋建屋量的目標為「在2012/13年度起五年內落成約75 000個新公屋單位」及「在2018年起的5年內，總供應量至少為100 000個單位」；而在居者有其屋（居屋）方面，目標為「在2016/17年度起的四年內提供約17 000個居屋單位」。

公營房屋建設計劃

公共租住房屋

3. 由於興建公屋涉及土地規劃、建設及資源調配等多項因素，房委會制訂以五年為期，逐年延展的公營房屋建設計劃，並按需求情況而對建屋量作出適當調整。在2012/13至2016/17年度的首五年期內，總建屋量約為79 000個單位，較行政長官於2013年施政報告中承諾的75 000個單位增加了4 000個單位。在2017/18至2021/22年度的第二個五年期內，經過各相關政府部門的努力，我們已物色足夠的土地，可興建超過100 000個單位。能否把籌劃中的公屋盡早建成，其關鍵在於能否得到已經規劃作住宅用途的發展土地，而這些土

¹ 房委會有一套具連貫性和公平的機制，用以計算平均輪候時間。在既定的計算方法下，輪候時間是以輪候冊登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等）。一般申請人的平均輪候時間，是指一般申請人在過去12個月獲安置入住公屋的輪候時間的平均數。

地應已完成收回、清拆及地盤平整，並附有充足的基建設施。再者，若果能夠順利得到區議會和地區人士的支持，以及能取得其他所需資源，包括人力資源，我們便有可能把籌劃中的項目提前完成。

4. 房委會在2012/13年度建成了13 114個單位。按照房委會續年延展的公營房屋建設計劃，在2013/14至2017/18年度的五年期內，將會合共興建約82 000個新公屋單位。當中大部份的新建公屋單位位於市區(52%)及擴展市區(32%)，餘下的則位於新界(16%)。而在此期間的大部份建屋項目已經進入施工或詳細設計的階段。公營房屋發展的詳細計劃載於附件一以供委員參考。

5. 在各種公屋單位類型的數目方面，在2013/14至2016/17年度的新建公屋單位中，預計約19%為一/二人單位，約25%為二/三人單位，約39%為一睡房單位(供三至四人居住)及約16%為兩睡房單位(供四人或以上居住)(附件二)。

6. 至於2018/19年度及以後的項目，仍受多項因素影響，例如改變土地用途、地區諮詢，以及適時的土地供應等，因此在現階段未能列出詳細的時間表。然而，有關資料會按照我們逐年延展的建屋計劃適時公布和諮詢區議會。

居者有其屋計劃

7. 首批將於2016/17年度落成，預計可提供約2 200個單位的居屋項目分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗。位於這些用地的居屋項目已經動工(附件一)。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，確保在2016/17至2019/20年度內，可根據政府早前的承諾，合共興建約17 000個單位。

未來路向

8. 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」，將會繼續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營房屋的土地。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營房屋，以滿足市民對公營房屋的需求；及
 - (iii) 房委會會積極探討各種可行的方法去增加土地及人力資源以興建公營房屋。我們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，在規劃和基建設施許可及不影響環境質素的情況下，盡量爭取放寬地積比率以及高度限制。

徵求意見

9. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
2013年11月

租住公屋建屋量 (2013/14 – 2017/18)

附件一

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2013/2014				
市區	九龍城區	啓德發展區 1B 號地盤第一期	2 700	8 200
		啓德發展區 1B 號地盤第二期	2 900	
		啓德發展區 1B 號地盤第三期	2 500	
	深水埗區	西邨路	1 500	1 500
擴展市區	葵青區	大白田街	800	2 300
		葵盛圍	1 500	
	西貢區	將軍澳第 65B 區	2 100	2 100
			合共	14 100
2014/2015				
市區	深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900
	黃大仙區	東頭平房區東	1 000	1 000
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第一期	3 000	3 000
新界區	北區	上水第 36 區西	1 400	4 400
		元朗區	洪水橋第 13 區第一期	
	洪水橋第 13 區第二期		600	
	洪水橋第 13 區第三期		2 300	
			合共	12 700
2015/2016				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	9 600
		觀塘區	牛頭角下邨第二期	
	安達臣道石礦場 D 號地盤		3 500	
	安達臣道石礦場 E 號地盤第一期		2 600	
	安達臣道石礦場 E 號地盤第二期		2 500	
	鯉魚門第三期	400		
擴展市區	沙田區	沙田第 52 區第二期	3 500	8 100
		沙田第 52 區第三期	2 000	
		沙田第 52 區第四期	2 600	
新界區	大埔區	寶鄉街	500	2 100
		元朗區	洪水橋第 13 區第三期	
	前凹頭政府宿舍		1 200	
	前元朗邨		400	
			合共	20 500

完工年期/ 區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016/2017				
市區	觀塘區	安達臣道石礦場 A 號地盤	1 500	9 300
		安達臣道石礦場 B 號地盤第一期	3 100	
		安達臣道石礦場 B 號地盤第二期	2 600	
		安達臣道石礦場 C1 號地盤	1 400	
		安達臣道石礦場 E 號地盤第二期	800	
	深水埗區	蘇屋邨第一期	400	400
	黃大仙區	新蒲崗分層工廠大廈	900	900
擴展市區	離島區	東涌第 56 區	3 600	3 600
新界區	屯門區	屯門第 54 區 2 號地盤第一期	2 600	4 700
		屯門第 54 區 2 號地盤第二期	2 100	
			合共	18 800
2017/2018				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	500
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 200	7 800
		荔枝角道-東京街第一期	2 500	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
	蘇屋邨第二期	3 700		
擴展市區	葵青區	前葵涌警察宿舍	900	900
	沙田區	石門(碩門邨第二期)	2 300	2 300
	離島區	東涌第 39 區	3 800	3 800
			合共	15 600
			總數	81 600

(根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃)

註: 由於進位原因, 數字相加結果可能不等於所列總數。

居屋建屋量 (2013/14 – 2017/18)

完工年期/ 區域	地區	居屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2016/2017				
擴展市區	葵青區	青康路	500	500
	荃灣區	沙嘴道	1 000	1 000
	沙田區	沙田第 4C 區美滿里	200	500
沙田第 4D 區碧田街		300		
新界區	元朗區	宏業西街	200	200
			合共	2 200
2017/2018				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤	700	700
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區顯田街	200	200
新界區	元朗區	橋昌路東	2 600	2 600
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 200
			總數	6 300

(根據 2013 年 11 月公營房屋建設計劃)

註: 由於進位原因, 數字相加結果可能不等於所列總數。

按單位類型劃分的公屋單位數目(2013/14 - 2017/18)

附件二

完工年期/ 區域	單位類型				合共
	一/二人單位	二/三人單位	一睡房單位	兩睡房單位	
2013/2014					
市區	2 300	3 400	3 000	900	
擴展市區	800	1 100	2 000	600	
合共	3 100	4 500	5 000	1 500	14 100
2014/2015					
市區	800	900	1 800	400	
擴展市區	700	600	1 200	500	
新界區	1 300	1 300	2 500	700	
合共	2 800	2 900	5 500	1 600	12 700
2015/2016					
市區	1 600	2 900	4 100	1 100	
擴展市區	1 800	1 400	4 100	800	
新界區	500	600	1 200	400	
合共	3 900	4 900	9 400	2 300	20 500
2016/2017					
市區	1 700	2 100	3 400	3 300	
擴展市區	600	900	1 600	500	
新界區	800	1 100	1 200	1 600	
合共	3 000	4 200	6 200	5 400	18 800
2013/14-2016/17 總數	12 800 (19%)	16 400 (25%)	26 000 (39%)	10 700 (16%)	66 000 (100%)
2017/2018					
設計中，數目待確定					

註: 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。