

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)63/15-16(06)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2015年11月2日舉行的會議

立法會秘書處就"公營房屋建設計劃" 擬備的最新背景資料簡介

目的

本文件提供有關香港房屋委員會(下稱"房委會")的公營房屋建設計劃的最新背景資料，並概述委員就該課題所提出的意見和關注事項。

背景

2. 政府的房屋政策目標包括為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公共租住房屋(下稱"公屋")，並以維持公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上一般公屋申請人的平均輪候時間在3年左右¹為目標。為此，房委會已推行逐年延展的公營房屋建設計劃，預測未來5年的公屋建設量。公營房屋建設計劃每年檢討，而公屋建設量亦會按需要調整。房委會表示，每年平均公屋建設量並非硬指標。若能夠找到額外的土地，房委會會調整建屋量，務求把一般公屋申請人的平均輪候時間維持在3年左右。

長遠房屋策略

3. 政府於2014年12月公布新的長遠房屋策略，並已按照長遠房屋策略督導委員會的建議，採取供應主導策略。根據就2015/16年度至2024/25年度這10年期的長遠房屋需求進行的最新推算，政府所採納的總房屋供應目標為48萬個單位，公營房屋

¹ 就平均輪候時間作出的承諾不適用於輪候冊上的非長者一人公屋申請者。

與私營房屋的供應比例定為60:40。公營房屋供應目標為29萬個單位，包括20萬個公屋單位和9萬個資助出售單位。此外，政府已物色土地，興建254 000個公營房屋單位。

2014/15年度至2018/19年度公營房屋建設計劃

公共租住房屋

4. 近年，公屋需求不斷上升。截至2015年6月底，輪候冊上約有282 200宗關於輪候公屋編配的申請，當中包括約140 200宗一般申請和約142 000宗非長者一人申請。根據截至2014年9月的公營房屋建設計劃，在2014/15年度至2018/19年度的5年期內，預測公屋建設量約為77 100個單位，即每年平均約15 000個單位，詳情如下——

地區	預計單位數目*和落成年度				
	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
市區	1 000 (10%)	12 700 (54%)	4 900 (40%)	11 000 (58%)	5 100 (40%)
擴展市區	4 400 (44%)	6 700 (29%)	3 600 (29%)	7 100 (37%)	5 500 (44%)
新界	4 600 (46%)	3 900 (17%)	3 700 (31%)	1 000 (5%)	2 000 (16%)
總數	9 900 (100%)	23 300 (100%)	12 100 (100%)	19 000 (100%)	12 800 (100%)

*由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

5. 根據2014/15年度至2018/19年度公營房屋建設計劃，新建公屋主要位於市區(45%)及擴展市區(35%)，其餘則位於新界(20%)。在新建公屋當中，約18%為1人/2人單位，約23%為2人/3人單位，約37%為一睡房單位(供3至4人居住)，以及約21%為兩睡房單位(供4人或以上居住)。2014/15年度至2018/19年度的預測公屋建設量分項數字(截至2014年9月)載於**附錄I**。

居者有其屋計劃

6. 政府已覓得土地於2016/17年度起的4年興建約17 000個居者有其屋計劃(下稱"居屋")單位。根據2014/15年度至2018/19年度公營房屋建設計劃，將會興建的居屋單位約有10 600個。首批新建居屋項目合共有2 160個單位，預計將於2016/17年度落成，該等單位位於沙田、荃灣、青衣及元朗。當局已在2014年年底預售有關單位。

為興建公營房屋而採取的增加土地供應措施

7. 政府繼續採取以下措施，確保有充足及穩定的公屋及居屋單位供應——

- (a) 由財政司司長領導的土地供應督導委員會將積極工作，全面統籌全港不同用途土地的開發和供應計劃，並因應需求變化調整土地供應；及
- (b) 房委會會繼續與其他部門緊密聯絡，物色足夠土地發展公營房屋、精簡所需的規劃和地政程序，以及善用每個地盤的發展潛力。

房屋事務委員會的商議工作

8. 房屋事務委員會(下稱"事務委員會")曾在2014年12月9日的會議上，討論2014/15年度至2018/19年度公營房屋建設計劃。事務委員會委員所提出的主要意見及關注事項綜述於下文各段。

9. 事務委員會察悉，按照房委會逐年延展的公營房屋建設計劃，在2014/15年度至2018/19年度的5年期內，房委會將會興建約77 100個新公屋單位。鑒於在逐年延展的公營房屋建設計劃下，房委會每年平均只興建約15 000個單位，部分委員懷疑政府當局能否在2015/16年度至2024/25年度這10年期內，達致供應20萬個公屋單位的目標。政府當局表示，該10年期內第一個5年期的房屋建設計劃已經展開，在該期間進一步增加建屋量的空間有限。因此，第二個5年期的建屋情況很重要，而房委會已着手進行所需的前期工作，例如物色所需土地及進行其他規劃程序。

10. 部分委員關注到，不少4人家庭即使已在輪候冊上輪候超過6年，仍然未獲配屋。政府當局解釋，選擇市區和擴展市區單位及家庭成員人數較多的公屋申請人，輪候時間可能較長。根據今個公營房屋建設計劃，新建公屋單位大部分位於市區及擴展市區，分別佔公屋總興建量約45%及約35%。在這些單位中，約37%為一睡房單位(供3至4人居住)及約21%為兩睡房單位(供4人或以上居住)。

立法會質詢

11. 胡志偉議員及郭家麒議員曾於2012年11月14日、2013年10月16日及2014年10月22日的立法會會議上，就公營房屋建設計劃提出質詢。立法會質詢詳情的超連結載於**附錄II**。

最新發展

12. 政府當局將在2015年11月2日的事務委員會會議上，向委員簡介2015/16年度至2019/20年度的公營房屋建設計劃。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄II**。

立法會秘書處
議會事務部1
2015年10月27日

租住公屋建屋量(2014/15 - 2018/19)

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
2014/2015				
市區	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	4 400
		沙田第52區第二期	1 400	
新界區	北區	上水第36區西	1 400	1 400
	元朗區	洪水橋第13區第一期	900	3 200
		洪水橋第13區第三期	2 300	
			合共	9 900
2015/2016				
市區	東區	柴灣工廠大廈改建計劃	200	200
	觀塘區	牛頭角下邨第二期	600	9 600
		安達臣道D號地盤	3 500	
		安達臣道E號地盤第一期	2 600	
		安達臣道E號地盤第二期	2 500	
	鯉魚門第三期	400		
深水埗區	蘇屋邨第一期	2 900	2 900	
擴展市區	沙田區	沙田第52區第二期	2 100	6 700
		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	大埔寶鄉街	500	500
	元朗區	洪水橋第13區第一期	700	3 400
		洪水橋第13區第二期	600	
		洪水橋第13區第三期	500	
		前凹頭政府宿舍	1 200	
前元朗邨	400			
			合共	23 300
2016/2017				
市區	觀塘區	安達臣道A號地盤	1 500	3 600
		安達臣道C1號地盤	1 400	
		安達臣道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	3 700
		屯門第54區2號地盤第二期	1 000	
			合共	12 100

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
2017/2018				
市區	東區	連城道	300	300
	觀塘區	安達臣道B號地盤第一期	3 100	5 700
		安達臣道B號地盤第二期	2 600	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場3號地盤	1 300	5 000
		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	3 900	3 900
新界區	屯門區	屯門第54區2號地盤第二期	1 000	1 000
			合共	19 000
2018/2019				
市區	觀塘區	東區海底隧道旁地盤第七期	500	800
		秀明道	300	
	深水埗區	荔枝角道——東京街第一期	2 500	4 300
		荔枝角道——東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
擴展市區	沙田區	火炭第一期	4 800	5 500
		石門(碩門邨第二期)	700	
新界區	北區	彩園路	1 100	2 000
		粉嶺第49區	900	
			合共	12 800
			總數	77 100

(根據2014年9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。

公營房屋建設計劃

相關文件一覽表

立法會／ 委員會	會議日期	文件
房屋事務 委員會	2014年 12月9日	<p>政府當局就"2014/15至2018/19年度公營房屋建設計劃"提供的文件 (立法會CB(1)289/14-15(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/hg/papers/hg20141209cb1-289-5-c.pdf</p> <p>立法會秘書處就"公營房屋建設計劃"擬備的最新背景資料簡介 (立法會CB(1)289/14-15(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/hg/papers/hg20141209cb1-289-6-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)392/14-15號文件) http://www.legco.gov.hk/yr14-15/chinese/panels/hg/minutes/hg20141209.pdf</p>

相關立法會質詢的超連結：

日期	立法會質詢
2012年11月14日	胡志偉議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201211/14/P201211140242.htm
2013年10月16日	郭家麒議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201310/16/P201310160378.htm
2014年10月22日	胡志偉議員提出的立法會質詢 http://www.info.gov.hk/gia/general/201410/22/P201410220459.htm