

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1263/08-09(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2009年4月17日會議

公營房屋建設計劃

背景資料簡介

目的

本文件載述公營房屋建設計劃的進展，並概述房屋事務委員會提出的意見和關注。

背景

2. 截至2008年11月，租住公屋(下稱"公屋")輪候冊有超過11萬名申請人，每月平均接獲約2 000至3 000宗新的申請。為照顧低收入家庭對資助租住房屋的需要，房屋委員會(下稱"房委會")長期推行以5年為期的公營房屋建設計劃。在2008-2009年度至2012-2013年度期間，預測新建公屋量約為77 000個單位，即平均每年約15 000個單位。連同每年預計收回的約16 000個公屋單位，房委會估計上述建屋量足以讓其履行把平均輪候時間維持在大約3年的承諾¹。

公營房屋土地供應

3. 公營房屋建設計劃的新單位建造工程大多於市區／擴展市區²進行，餘下的單位供應則來自新界區。由於有關的工程項目已處於建造階段或接近完成後期設計的階段，因此未來5年的建屋量將不會有大幅度改動。然而，5年後可供發展公屋的土地仍處於

¹ 平均輪候時間的承諾並不適用於輪候冊上的非長者單人公屋申請人。

² 擴展市區包括荃灣、葵青、沙田、將軍澳及東涌。

初期規劃階段。由於土地資源十分珍貴，房委會一方面須按照"地盡其用"的宗旨發展現有公屋用地，另一方面則需要及時解決以下各項問題 ——

- (a) **地區人士對於有關用地是否適合用作發展公屋所持的不同意見** —— 當局需要與地區人士進行長時間的商討，以制訂雙方可以接受的解決方案；
- (b) **提供社區配套設施** —— 為顧及地區人士的訴求、有關部門的要求及有關地區的發展需要，當局或需考慮預留部分土地作社區設施用途；
- (c) **土地的供應** —— 即使覓得適合作公屋發展的土地，也可能會基於多項原因而未能即時可供使用，例如需要改變土地用途、收地及清拆、進行技術可行性研究、進行大型地盤平整工程等；及
- (d) **地盤發展限制** —— 或許需要克服在規劃階段出現的不明朗因素，例如道路噪音、建築物高度限制及市區設計方面的景觀問題。

如未能解決上述問題，公營房屋建設計劃及履行把平均輪候時間維持於大約3年的承諾的工作，便可能會受到影響。

4. 為了加強與地區人士的聯繫，當局會委派助理署長級的地區統籌員負責在地區層面協調所有和公屋發展項目有關的諮詢事宜，包括向居民及區議會作出諮詢，以及與政府各有關部門協調，以便工程項目得更順利進行。與此同時，為確保有充足及穩定的土地供應以發展公屋，房委會將採取以下措施 ——

- (a) 與各有關政策局及部門緊密聯繫，以便在本港不同地區物色可供發展公屋的合適土地；
- (b) 盡量保留舊屋邨清拆後的土地作公屋發展用途；及
- (c) 不論土地面積大小，均按照"地盡其用"的宗旨發展珍貴的公屋用地，以確保更有效運用珍貴的土地資源。

事務委員會所作的商議

5. 事務委員會對上一次曾於2008年1月7日及6月17日兩次會議上討論公共房屋發展的土地供應事宜。

6. 委員認為房委會應爭取當局批撥在5年後作公屋發展的所需用地，而政府應在規劃階段預留適當土地作興建公屋之用。當局應致力避免公屋單位過分集中於某些地區，因為這會在提供配套設施以應付地區人士需要方面增添更多壓力。

7. 委員強調輪候冊現有約11萬名申請人，申請人數目更以每月新增2 000至3 000宗申請的速度持續上升，因此，當局實有必要增加公屋的建屋量，以加快向申請人編配單位。此外，在履行把平均輪候時間維持在3年左右的承諾方面，增加公屋建屋量比起收回現有公屋單位，是更加有效的方法。為應付低收入家庭對公共房屋的需求，委員促請政府當局放寬輪候冊申請人的入息及資產限額，並考慮恢復推行居者有其屋計劃及租者置其屋計劃，以加快收回現有公屋單位的速度。銷售單位所得的收益亦可用於資助興建公屋單位的工作。

最新發展

8. 政府當局擬於事務委員會2009年4月17日會議上，向事務委員會簡報公營房屋建設計劃的最新進展。

有關文件

政府當局就房屋事務委員會2008年1月7日會議提交的資料文件

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0107cb1-506-3-c.pdf>

房屋事務委員會2008年1月7日會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080107.pdf>

政府當局就房屋事務委員會2008年6月17日會議提交的資料文件

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/papers/hg0617cb1-1656-4-c.pdf>

房屋事務委員會2008年6月17日會議的紀要

<http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/hg/minutes/hg080617.pdf>

立法會秘書處

議會事務部1

2009年4月8日