

立法會房屋事務委員會

2014/15至2018/19年度公營房屋建設計劃

目的

本文件旨在向委員簡報有關 2014/15至2018/19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樓宇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（即家庭和長者一人申請者）的平均輪候時間¹於大約三年為目標。行政長官在《2014施政報告》中公布，政府已採納長遠房屋策略督導委員會（長策會）的建議以470 000個單位為未來十年（即2013/14至2022/23年度）的總房屋供應目標，其中公營房屋佔六成。在公營房屋方面，要達到這個供應目標，未來十年平均每年需要興建約20 000個公屋單位和約8 000個資助出售單位（包括居屋單位），這較以往政府承諾的增加36%，乃重大挑戰。

2014/15至2018/19年度的公營房屋建設計劃

公共租住房屋

3. 由於興建公屋涉及土地規劃、設計、建設及資源調配等多項因素，為緊密監察每個工程項目的進度，房委會制訂以五年為期、逐年延展的「公營房屋建設計劃」。

¹ 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，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）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

4. 房委會在2013/14年度建成了14 057個單位。按照房委會逐年延展的「公營房屋建設計劃」，在2014/15至2018/19年度的五年期內，房委會將會興建合共約77 100個新公屋單位。當中大部份的新建公屋單位位於市區（45%）及擴展市區（35%），餘下的則位於新界（20%）。公營房屋發展的詳細計劃載於附件一以供委員參考。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，當中有個別項目的進度，或會受今年度的撥款批准進度，而影響相關配套設施的落成及延遲入伙紙的簽發，例如前葵涌警察宿舍地盤及屏山橋昌路東的公共運輸交匯處須於入伙前完工，以符合城規會的規劃許可條件；此外，火炭第一期及白田重建項目亦需本年度的撥款進行相關基建/重置社區會堂等工程。

5. 在各種公屋單位類型的數目方面，在2014/15至2018/19年度的新建公屋單位中，預計約18%為一/二人單位，約23%為二/三人單位，約37%為一睡房單位（供三至四人居住）及約21%為兩睡房單位（供四人或以上居住）（附件二）。

6. 至於2019/20年度及以後的項目，受多項因素影響，例如改變土地用途、地區諮詢、基礎建設，及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部份房屋用地亦涉及徵收土地事宜。由於這些發展項目並未完全落實，尚有可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照我們逐年延展的建屋計劃適時公佈，我們亦會在適當時間諮詢相關區議會。

7. 至於能否盡早建成所有籌劃中的公屋，當中一個關鍵在於能否盡快取得「熟地」（即土地是否已經規劃作住宅用途、是否已完成收回、清拆及地盤平整，並附有適當基建設施）。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，包括及時獲得足夠的人力資源及撥款批准，我們便有可能把籌劃中的項目如期完成。

居者有其屋計劃

8. 首批新建居屋項目分別位於沙田、荃灣、青衣及元朗，可提供共2 160個單位。這些居屋項目現正施工，預計將於2016/17年度落成，並計劃於2014年12月底預售（附件一）。

未來路向

9. 政府正詳細研究長策會於2014年2月提交的諮詢報告和其他所得的意見。政府計劃在2014年年底公布《長遠房屋策略》。

10. 政府將繼續物色適合的土地，以達到於《2014施政報告》中提出於未來十年興建200 000個公屋單位及80 000個資助出售單位的建屋目標。政府會繼續執行以下措施以確保有充足及穩定的公屋及居屋供應：

- (a) 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；
- (b) 房委會會繼續與發展局及規劃署緊密聯絡，努力物色足夠適合發展公營房屋的土地，並商討如何善用已物色的土地，以達至新的公屋供應目標；
- (c) 房委會會繼續與發展局、規劃署及地政總署緊密合作，精簡所需的規劃及地政程序，並在可行的情況下縮短收地及清拆程序；及

- (d) 在規劃和基建許可，以及不會引致對環境質素有不能接受的影響的情況下，房委會會盡量善用每個地盤的發展潛力和增加公營房屋的建屋量。如有需要，亦會向城市規劃委員會提交規劃申請，以放寬公營房屋用地的地積比率及建築物高度限制。

徵求意見

11. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
2014年11月

租住公屋建屋量 (2014/15 – 2018/19)

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
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。

居屋建屋量 (2014/15 – 2018/19)

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 號地盤第一期	800	800
擴展市區	沙田區	沙田第 31 區, 顯田街	200	200
新界區	元朗區	屏山橋昌路東	2 400	2 400
離島區	離島區	銀鑛灣路東	200	700
		銀鑛灣路西	500	
			合共	4 100
2018/2019				
市區	九龍城區	啓德 1G1(B)地盤	700	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路	1 300	1 300
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤第二期	1 700	1 700
			合共	4 300
			總數	10 600

(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。

按單位類型劃分的公屋單位數目 (2014/15 - 2018/19)

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	
2014/2015					
市區	200	200	500	100	
擴展市區	1 000	800	2 000	600	
新界區	1 100	1 100	1 800	600	
合共	2 200	2 100	4 300	1 300	
2015/2016					
市區	2 300	3 600	5 400	1 400	
擴展市區	1 500	1 200	3 400	700	
新界區	700	900	1 800	500	
合共	4 500	5 600	10 600	2 600	
2016/2017					
市區	700	1 300	1 700	1 100	
擴展市區	600	900	1 600	500	
新界區	600	900	900	1 200	
合共	1 900	3 100	4 300	2 800	
2017/2018					
市區	1 800	1 900	3 600	3 600	
擴展市區	900	2 000	1 800	2 200	
新界區	100	200	300	400	
合共	2 900	4 100	5 700	6 200	
2018/2019					
市區	1 200	1 000	1 500	1 500	
擴展市區	1 200	1 400	1 400	1 500	
新界區	300	600	700	400	
合共	2 600	3 100	3 700	3 400	
2014/15-2018/19 總數	14 100 (18%)	18 100 (23%)	28 500 (37%)	16 300 (21%)	77 100 (100%)

(根據 2014 年 9 月公營房屋建設計劃)

註：於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改，尤其是較遠期的 2017/18 及 2018/19 年度的單位數目。

由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。