

就立法會房屋事務委員會主席的提問所作的回覆

問題 1(2000 年 2 月 1 日的來信) 及

問題 1(2000 年 2 月 2 日的來信)

我們根據房屋需求模式得出十年期的房屋需求推算及建屋需求量。在 1997-98 至 2006-07 年度，1998 年推算的建屋需求量為 –

	公營房屋	私營房屋	總數
總數	457,000	343,000	800,000
每年 (平均數)	45,700	34,300	80,000

詳情載於附件 A。

政府會繼續物色足夠的土地及提供足夠的基礎建設，以達到上述的建屋目標，其中包括一個合理的“額外容差”，以供策劃之用。

問題 2 (2000 年 2 月 1 日的來信)

放寬申請租住公屋的居港年期限制，會導致未來七年新來港定居人士對公屋的需求提早出現。

特別是假定每日發出 150 個單程證的配額不變，每年所需的房屋單位便可能會增加 9,400 個，而其中半數會是出租公屋單位。假設 80% 會轉化為實際的房屋需求，則額外的出租公屋需求將達每年 3,800 個單位。就額外需求所作的詳細計算如下 –

55,000	x 17%	x 50%	x 80%	= 3,800 個單位
(每年的 單程證名額 150 x 365)	(新形成的 家庭比率 =9,400 個單位)	(對出租公屋的需求 = 4,700 個單位)	(根據行政記 錄所得的實際 比率)	(公營房屋的額 外需求)

問題 3 (2000 年 2 月 1 日的來信)

1997-98 至 2001-02 年度公營及私營房屋的實際供應及預測載於附件 B。其後的數量則視乎不同因素而定，包括下一個批地計劃。

**1998 年推算的房屋需求及建屋需求
(1997-98 至 2006-07 年度)**

類別	1997-98 至 2006-07 年度的 住戶數目 (每年)		
	公營房屋	私營房屋	總計
(1) 新的房屋需求			
(a) 結婚	16,900	14,400	31,300
(b) 離婚	3,900	3,300	7,200
(c) 內地新來香港人仕	5,600	2,700	8,300
(d) 外地來香港人仕	0	6,200	6,200
(e) 現有住戶分戶	8,900	5,300	14,200
(f) 沒有合適居所的住戶	5,100	1,900	7,000
小計	40,300	33,800	74,100
(2) 衍生的房屋需求			
(a) 重建租住公屋	7,700	0	7,700
(b) 清拆臨屋區/平房區	2,800	0	2,800
(c) 清拆寮屋	1,700	0	1,700
(d) 緊急事故/天災及體恤困境個案	2,300	0	2,300
(e) 重建私人房屋	2,000	700	2,700
小計	16,500	700	17,200
(3) 房屋需求調整			
(a) 香港居民外流的實數	-300	-1,200	-1,500
(b) 住戶解體	-2,100	-3,400	-5,500
(c) 有合適居所的住戶在公營房屋與私營 房屋之間的遷徙	-2,400	2,400	0
(d) 雙重計算	-6,400	0	-6,400
小計	-11,200	-2,200	-13,400
整體房屋需求 [(1) + (2) = (3)]	45,600	32,400	78,000
整體建屋需求	45,600	34,300	79,900

因化作整數關係，表內數字相加起來未必等如總數。

1997-98 至 2001-02年度的建屋量

附件 B

	1997-98	1998-99	1997-98 至 1998-99年度 合計	1999-2000	2000-01	2001-02	1999-2000至 2001-02年度 合計
	實際			估計			
整體公營房屋	34,000	37,000	71,000	58,000	81,000	60,000	199,000
私營房屋	23,000	20,000	43,000	35,000	28,000	30,000	93,000
總數	57,000	57,000	114,000	93,000	109,000	90,000	292,000