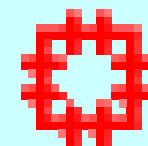


立法會房屋事務委員會

公營房屋土地供應

2008年1月7日



未來五年公屋供應量

	建屋數目 (公屋)	百分比
市區	52,313	69%
擴展市區*	13,063	17%
新界區	10,966	14%
總數	76,342	100%

* 擴展市區包括荃灣、葵青、沙田、將軍澳及東涌。

(平均每年約15,000個單位)

五年後的公營房屋發展

- 大多在初期規劃階段
- 需要解決的問題包括：
 - (1) 地區人士的不同意見
 - (2) 社區配套設施需要
 - (3) 土地供應的時間
 - (4) 地盤發展限制
- 如未能解決，可影響計劃的進度與產量及維持平均輪候時間於大約三年的承諾

(1) 地區人士的不同意見

- 無論於公屋較為集中的地區，或是私人屋苑的毗鄰，都收集到不同的意見。例如：

屯門第18區

- 反對公屋，認為鄰近公共交通設施不足
- 要求用作興建社區設施



屯門第29區西

- 反對公屋，令居住環境及交通擠迫
- 要求用作興建康樂及社區設施



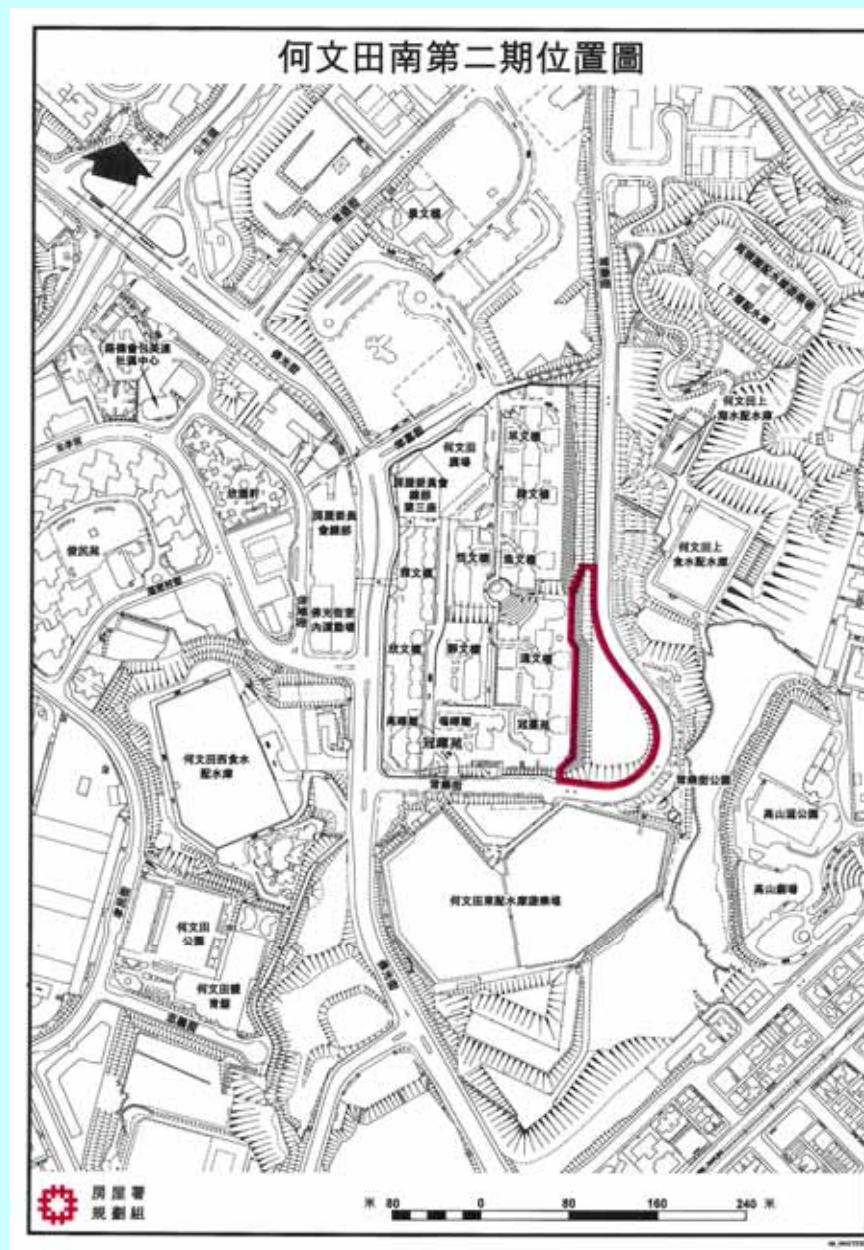
元朗邨

- 反對公屋，因位處元朗市中心
- 要求發展酒店、商業及零售設施



何文田南第二期

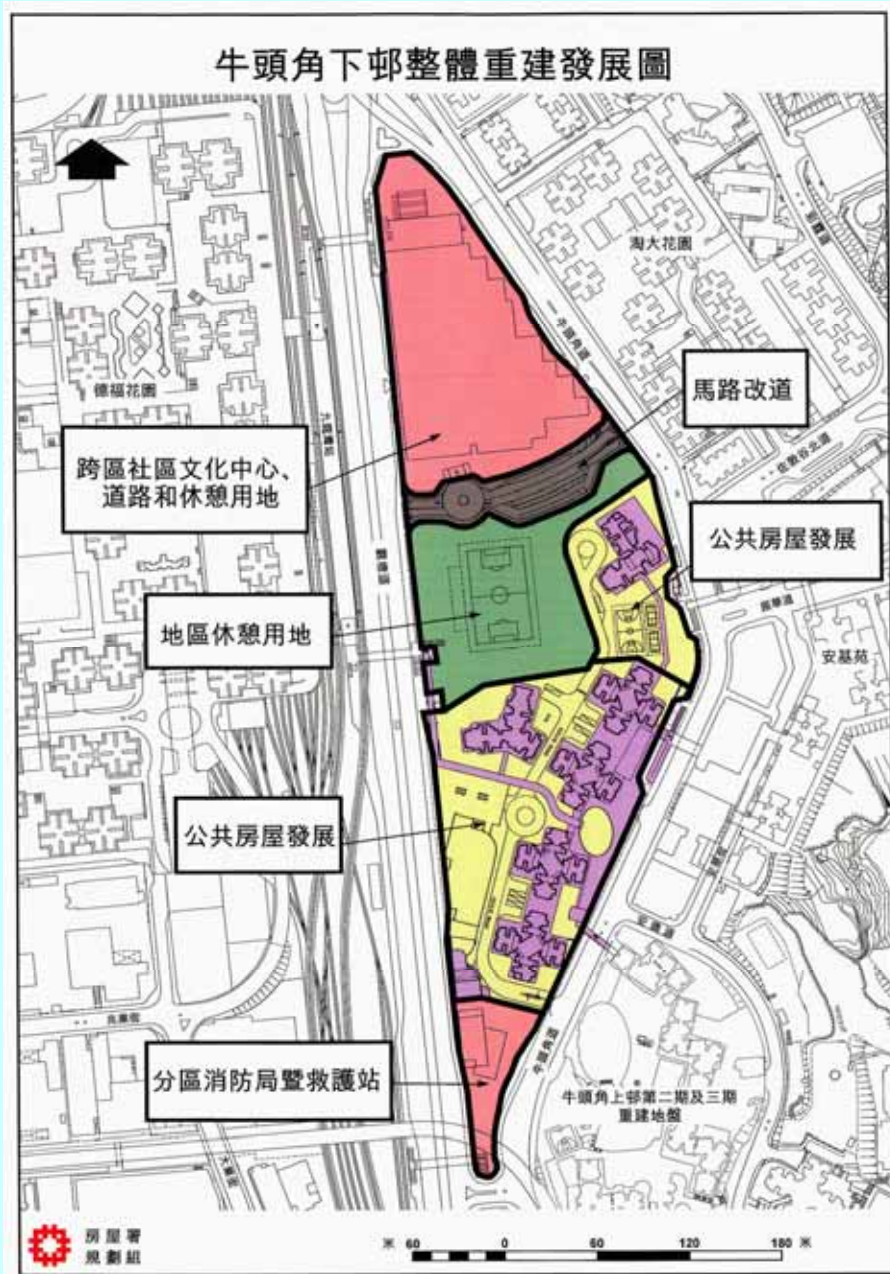
- 反對公屋，關注景觀、空氣流通及配套設施等問題
- 要求發展社區設施



(2) 社區配套設施需要

- 為顧及地區人士的訴求，需預留部份土地作社區設施的發展，可能影響公屋產量及建屋時間表
- 如牛頭角下邨及石硤尾邨重建計劃

牛頭角下邨重建計劃



- 原建議興建：約6,000個公屋單位、小學、消防局及地區休憩用地
- 因應區議會要求，預留約1.89公頃土地作跨區社區文化中心之用
- 公屋產量因而由6,000個單位減至約4,800個單位
- 完工日期延遲約一年，由2010/2011年延至2011/2012年

石硤尾邨重建計劃



- 以下期數計劃作其他用途：
 - 第三(包括美荷樓)及七期 - 擬作活化歷史建築物用途
 - 第四期 - 擬作學校

(3) 土地供應的時間

- 覓得合適的土地，也未必能即時可興建公屋，因牽涉：
 - 改變土地用途
(如屯門第29區)
 - 收地、清拆
(如屯門第54區)
 - 進行可行性研究
(如屯門第56區)



- 進行大型地盤平整工程
(如安達臣道)

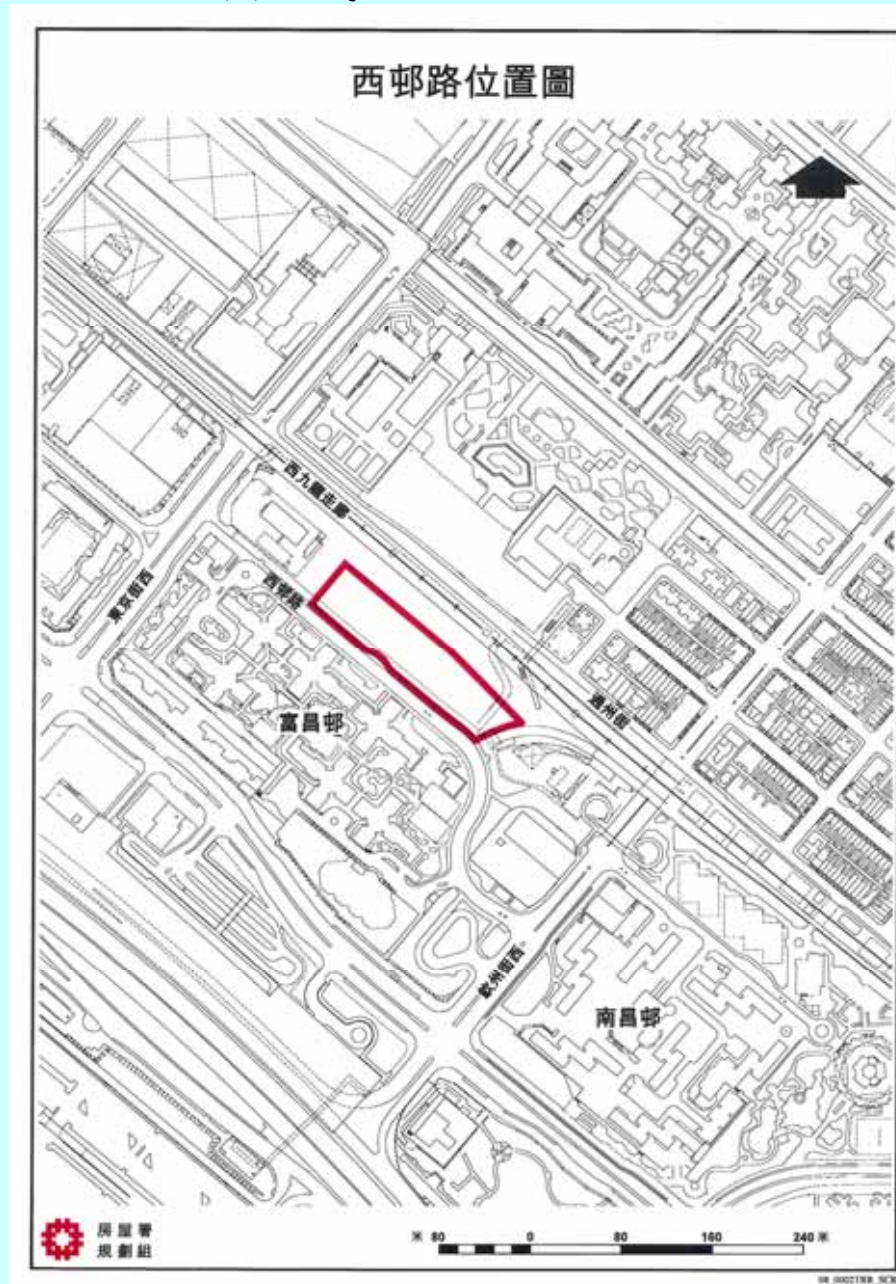


- 基建與配套設施的配合
(如屯門第18區需要加建公路)

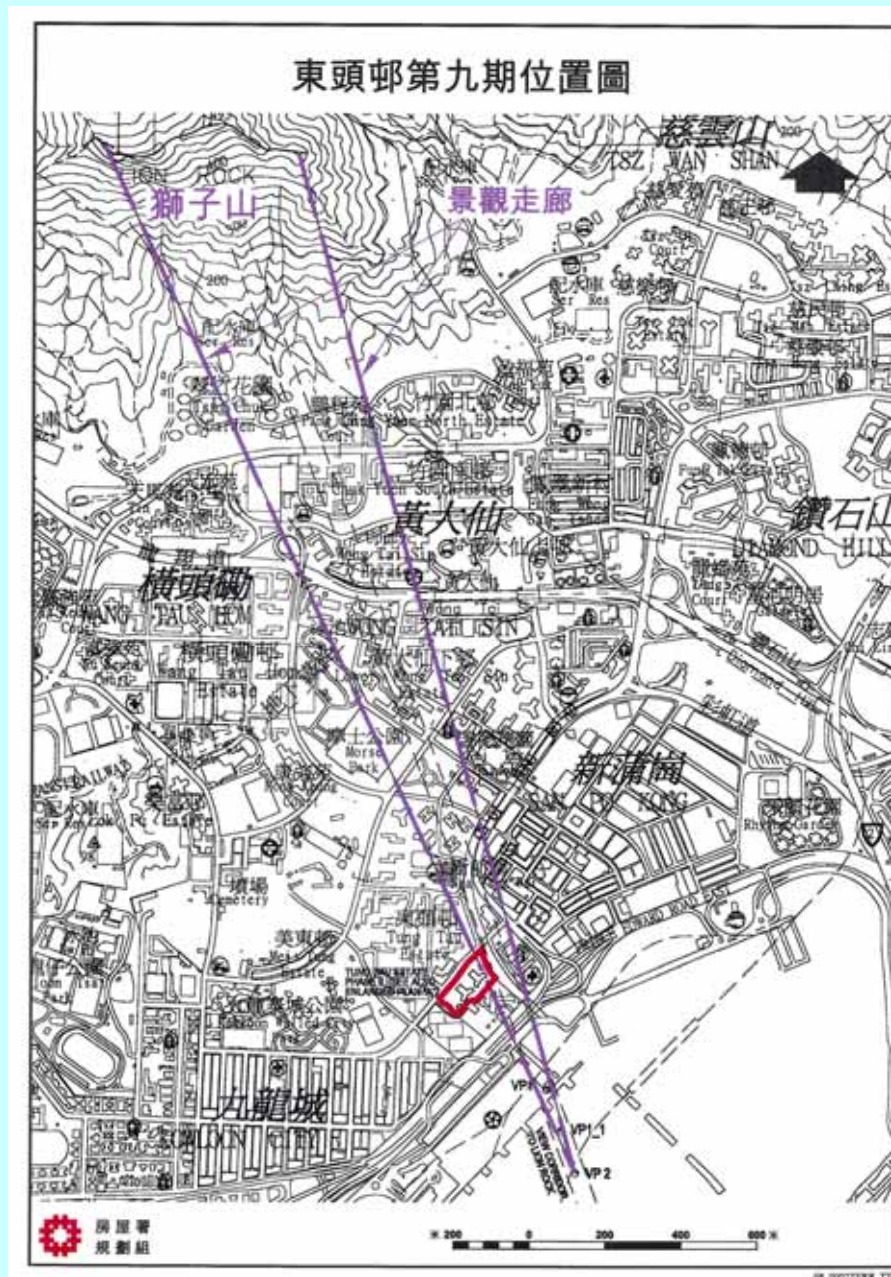


(4) 地盤發展限制

- 包括：
 - 道路噪音 (如西邨路公屋發展計劃)



- 一 景觀保護
(如東頭邨第九期)



未來路向

- 積極與區議會及地區人士進行磋商
- 繼續物色適合發展公屋的土地
- 盡量保留舊屋邨清拆後的土地作公屋發展用途
- 本著「地盡其用」的宗旨，在最具效益及可持續發展的原則下興建公屋，以滿足市民對公營房屋的需求

謝 謝

歡 迎 提 問