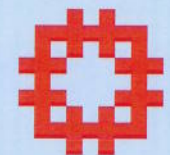


立法會房屋事務委員會

公營房屋建設計劃和 執行建築指引的狀況

2009年4月17日



未來五年公屋供應量

完工年期	建屋數目 (公屋)
2009/10	15 500
2010/11	15 800
2011/12	11 900
2012/13	14 700
2013/14	16 100
總數	74 000

平均每年15 000個新建公屋單位

五年後的公營房屋土地

- 大多在初期規劃階段
- 適時的土地供應仍然是房委會需要面對的問題，其中包括：
 - 土地供應的時間 (需改變土地用途的土地如屯門第**29**區西; 收地和清拆的土地如屯門第**54**區及要進行大型地盤平整的工程如安達臣道項目)
 - 地盤的發展限制(高度限制和景觀保護如上水第**36**區西)
 - 地區人士的不同意見

地區諮詢工作

- 經諮詢後能按照公屋建設計劃順利進行，如前長沙灣警察宿舍、前沙田警察及消防員宿舍、沙田第4C區、啓德第1A及1B地盤、深水埗西邨路
- 部份土地經過多番協商，最後仍能達致雙方接受的方案，如在牛頭角下邨、葵涌第9H區(大白田街)
- 現正積極磋商，希望獲得地區人士支持的公屋計劃包括東涌第56區、前元朗邨、何文田南第二期、屯門第29區西及前新蒲崗部份工廠大廈等
- 過長的商討過程及諮詢期往往導致發展計劃延遲

加強地區的聯繫

- 曾就安達臣道公屋發展計劃及蘇屋邨重建計劃舉辦社區工作坊
- 就安達臣道的公屋發展計劃，與當區關注團體深入討論有關行人連接系統和社區設施的意見，建立了緊密而有效的互信關係，並獲得區議會正面的回應及支持



綜合採購模式

- 啓德第1B地盤的發展計劃引入了「綜合採購模式」
- 可在發展計劃的初期，融合業界在設計、施工和物料製造上的專長和經驗
- 能將這個項目提前三個月完成
- 為建造業提早帶來就業機會



未來路向

- 舊屋邨清拆後的土地，必須盡量保留作公屋發展用途，如前元朗邨及蘇屋邨
- 利用騰空的政府宿舍地皮作公屋發展，如前沙田警察及消防員宿舍、前長沙灣警察宿舍、前葵涌警察宿舍及前凹頭政府宿舍
- 繼續致力與各有關政策局、政府部門及區議會緊密協調，在不同地區物色可發展公屋的土地（例如大埔寶鄉街的地皮）

獨立審查組

對新建築工程的獨立行政監管

獨立審查組

- 背景

- 於2000年10月成立
- 直屬運輸及房屋局常任秘書長（房屋）
- 對新建築工程進行獨立的行政監管，確保遵照《建築物條例》、其附例及有關實務守則的技術和安全標準

獨立審查組

- 對新建築工程實施獨立的行政監管，貫徹《建築物條例》的監管精神
 - 批核圖則、發出施工同意書
 - 發出佔用許可證
 - 審批未能遵照《建築物條例》所訂事項而提出的豁免申請
 - 仿效屋宇署的三層審批架構，批核新提交的圖則

獨立審查組

- 確保與屋宇署的審批程序和《建築物條例》的規定一致
 - 屋宇署借調高級屋宇測量師和高級結構工程師為顧問
 - 就行政及執行監管機制及《建築物條例》的詮釋提供意見
 - 傳達最新的屋宇署相關資料和守則作為指引
 - 參照屋宇署的有關個案文件和內部實務手冊
 - 總建築師（獨立審查組）出席屋宇署建築小組委員會，總結構工程師（獨立審查組）出席屋宇署結構工程小組委員會
 - 屋宇署向獨立審查組提供培訓

獨立審查組

- 確保與房屋署其下的發展及建築處保持順暢溝通
 - 「獨立審查組訓令」- 釐定對新建築工程的監管機制和要求
 - 「獨立審查組提示」- 更新守則和澄清條例
 - 經驗交流會及簡報會
 - 與主管級專業人員定期開會

謝 謝

歡 迎 提 問