

立法會房屋事務委員會

2010/11 – 2014/15 公營房屋建設計劃

目的

本文件旨在向委員介紹有關 2010/11 – 2014/15 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住宅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的平均輪候時間大約三年為目標。

公營房屋建設計劃

3. 房委會設有以五年為期，逐年延展的公營房屋建設計劃，並會按最新供求情況而對建屋量作出適當調整。在 2010/11 – 2014/15 年度的五年期內，新建公屋量預測為合共約 75 000 個單位（附件），即平均每年約 15 000 個單位。連同每年預計收回的現有公屋單位，房委會估計這個建屋水平可維持政府把一般公屋申請者的平均輪候時間維持在大約三年的政策目標。現時一般公屋申請者的平均輪候時間為二年，比大約三年的政策目標為短。

4. 未來五年(2010/11 – 2014/15)的公營房屋建設計劃基本上已確定，大部份的新建公屋單位位於市區及擴展市區，餘下則位於新界（附件）。由於大部份在此計劃內的建屋項目已在施工或詳細設計的階段，因此建屋量不會有大幅改動。

5. 然而，2014/15 年後，即五年後可作公屋發展的土地，大多現正處於初期規劃及設計階段，並面對多項可變因素，例如改變土地用途（如前凹頭政府宿舍地盤需由「政府、機構或社區」及「綠化地帶」用途改為「住宅（甲類）」用途）、整合地區人士的意見（如西九龍填海區第六號地盤及東涌第五十六區需和地區人士有進一步的討論），以及土地供應的時間（如屯門第五十四區需要進行收地、清拆及土地平整）。因此，現階段未能落實五年後的建屋量及時間表。

6. 公屋項目能否順利發展，除要解決技術問題外，更需要地區人士的支持。房屋署近年來已把大型公屋發展計劃的諮詢工作規範化，並委派助理署長領導項目小組，舉辦社區工作坊，讓區內居民發表意見，凝聚社區力量，加強溝通。最近，房屋署就安達臣道公屋發展計劃舉辦社區工作坊，就發展的藍圖，蒐集區內居民的意見。我們亦就將軍澳第六十五B區及前新蒲崗工廠大廈的發展計劃舉辦論壇，加強與區內居民的溝通，以爭取地區人士的支持。這類的溝通在切合地區人士的需要及期望的同時，亦能使公屋發展項目順暢地進行。

未來路向

7. 為確保有充足及穩定的土地供應以興建公屋：

- (i) 財政司司長現正主持「房屋用地供應督導小組」，統籌各部門的工作，優先處理與建屋用地相關的問題，保證土地供應，以達至平均每年可興建約15 000個公屋單位，以維持一般公屋申請者的平均輪候時間在大約三年的目標；
- (ii) 運輸及房屋局和房屋署會繼續致力與各有關政策局及政府部門、區議會及地區人士緊密協調，在不同地區物色適合發展公屋的土地；
- (iii) 房委會會考慮所有合適的地盤，無論地盤面積大小，都會本著「地盡其用」的宗旨，以最具效益及可持續發展的原則興建公屋，以滿足市民對公屋的需求；
- (iv) 房委會會盡量利用現有土地的發展潛力，以確保珍貴的土地資源能夠更有效地運用；及
- (v) 房委會會繼續盡量保留舊屋邨清拆後的土地，作公屋發展用途，並加快發展已完成清拆及平整工作並規劃為「住宅」用途的地盤。

徵求意見

8. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局
2010年12月

未來五年（2010/11 – 2014/15）公屋建屋量

完工年期 / 區域#	地區	預計建成單位數目
2010/2011		
市區	九龍城區	1 200
	觀塘區	5 200
	黃大仙區	1 300
擴展市區	葵青區	1 500
	沙田區	2 600
	西貢區（將軍澳）	2 000
合共		13 800
2011/2012		
市區	九龍城區	800
	觀塘區	3 500
	深水埗區	5 600
	黃大仙區	1 300
合共		11 200
2012/2013		
市區	九龍城區	8 000
	觀塘區	2 700
	深水埗區	1 400
擴展市區	葵青區	800
	沙田區	2 800
新界區	屯門區	1 000
合共		16 700
2013/2014		
市區	九龍城區	5 400
	深水埗區	1 500
	黃大仙區	1 000
擴展市區	葵青區	1 500
	沙田區	3 000
	西貢區（將軍澳）	2 100
合共		14 500
2014/2015		
市區	觀塘區	6 100
	深水埗區	2 800
擴展市區	沙田區	3 500
新界區	北區	1 400
	元朗區	4 600
合共		18 400
總數		74 600

（根據2010年11月公營房屋建設計劃）

擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、西貢（包括將軍澳）及東涌。