



## 新聞公報

# 發展局局長於立法會發展事務委員會及房屋事務委員會聯席會議開場發言（只有中文）

以下為發展局局長陳茂波今日（十一月九日）在立法會發展事務委員會及房屋事務委員會聯席會議上的開場發言：

住屋是市民最切身關注的民生問題，也是社會穩定的基礎。解决好房屋問題是新一屆特區政府的重點工作。

政府高度關注近期樓市升溫。根本解決房屋問題的辦法是制訂計劃，向市場長期和持續供應土地。因應當前情況，政府在今年八月底宣布一系列短中期一共十項措施，以加快出售資助和私人房屋單位，盡快回應市民的訴求。

我簡單介紹十項措施中屬於發展局政策範疇的若干措施。

第一點是繼續在二〇一二年十月至十二月季度賣地計劃主動出售土地。在今年八月底，我公布了二〇一二年十月至十二月季度賣地計劃，在該季度出售六幅住宅用地，合共可提供約1760個單位。加上將在同一季度招標位於西鐵荃灣西站的物業發展項目，該七幅住宅用地合共可興建約2650個單位。在下一季度，我們會繼續賣地，而且會推出更多住宅用地。

第二點是關於兩項工廈重建項目。我們有需要加快更新舊工廠區，以釋放更多可供住宅或商業發展的土地。財政司司長在二〇一二至一三年度財政預算案提出，邀請市區重建局（市建局）以先導計劃形式，推行工廈重建項目。市建局已選定兩個工廈重建項目在本財政年度內推展，並已在二〇一二年十月二十六日開展其中一個項目作住宅發展，提供約180中小型住宅單位；另一個先導項目則會發展成寫字樓。

第三點是把36幅「政府、機構或社區」用地及其他政府用地改撥為住宅用地。規劃署已選定36幅適合作住宅用途的「政府、機構或社區」用地及其他政府用地，估計合共可提供約11900個公私營住宅單位。在36幅用地中，迄今尚有26幅須先改劃用途才可作住宅發展。我們會按《城市規劃條例》的法定程序，就改劃土地用途諮詢公眾。

第四點是積極探討在目前城規方面和《建築物條例》的限制下更改部分工廈土地或樓房作住宅用途的可能性。任何工廈改裝作住宅用途必須符合《城市規劃條例》及法定圖則、《建築物條例》及其附屬法例，以及有關地契條款。然而，現時大部分工廈所處的地帶均限制或不容許作住宅用途。即使在規劃方面容許作住宅用途，改裝工廈作住宅用途亦面對建築物及地契規管上的技術困難。為協助應付短中期的

房屋供應短缺，政府正探討在活化工廈政策下可行的權宜措施以克服有關困難，利便個別工廈整幢改裝作「過渡性住房」的臨時用途。

此外，我們在今年九月初宣布實施「港人港地」政策。這政策考慮到住屋用地是稀有資源。「港人港地」政策的目的是優先照顧香港人的置業安居需要。就實施「港人港地」措施而出售的土地，當局建議通過地契條款限制，落成的單位只可出售予香港永久性居民，在其後30年內若轉售，亦只可轉售予香港永久性居民。政府正擬備實施詳情，「港人港地」先導計劃的兩幅位於啓德發展區的用地適合興建中小型住宅單位，計劃於二〇一三年第一季推出。

政府會致力落實以上措施。我希望議員和社會人士支持有關工作。政府有決心增加土地供應，並會繼續按季主動賣地。我們會繼續努力不懈開拓土地的供應，以滿足市場對房屋用地的需求。

完

2012年11月9日（星期五）  
香港時間10時55分

[返回](#)