

立法會

房屋事務委員會  
2013年2月8日

公營房屋建設計劃



# 背景 - 宗旨

## 公屋

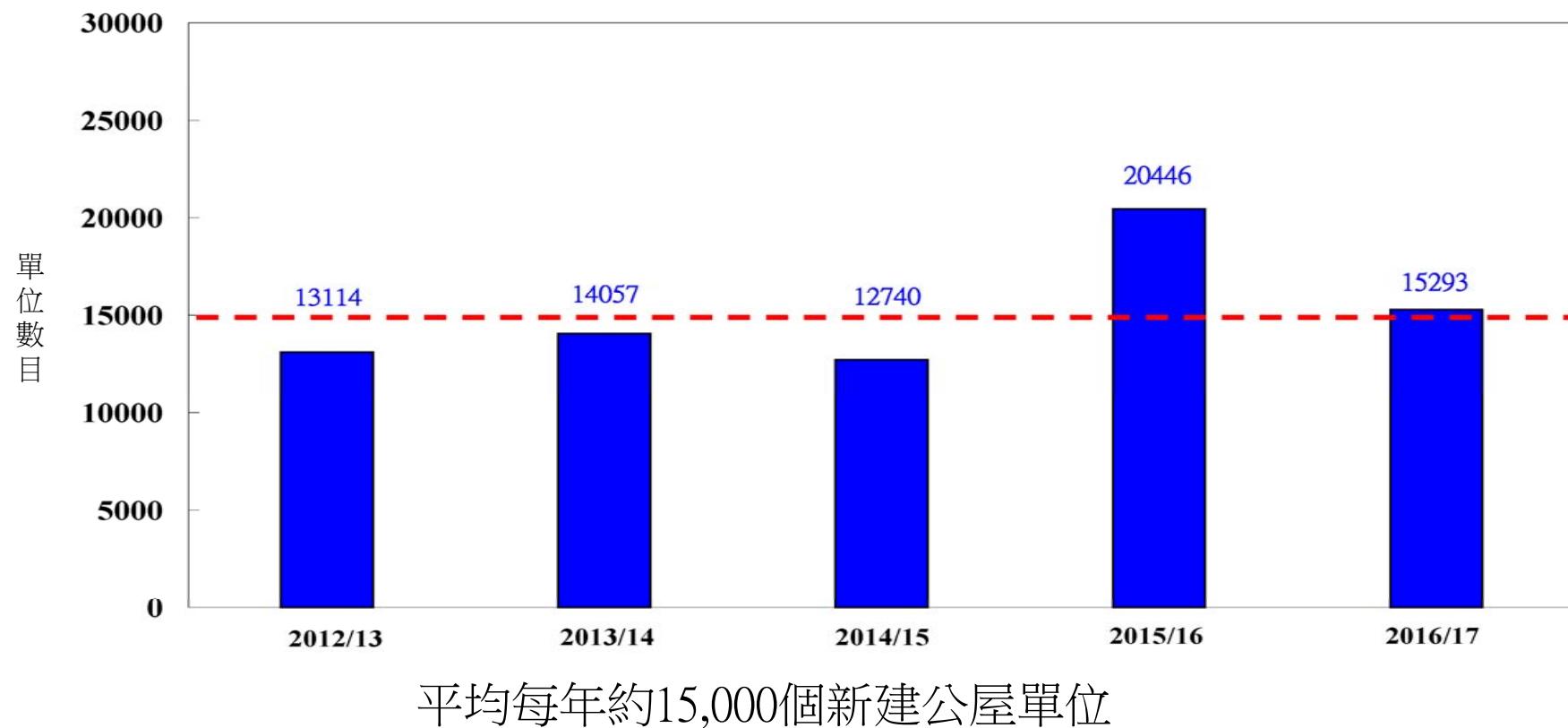
- 為沒有能力租住私樓的低收入家庭提供公屋
- 維持一般家庭的平均輪候公屋時間約三年

## 居屋

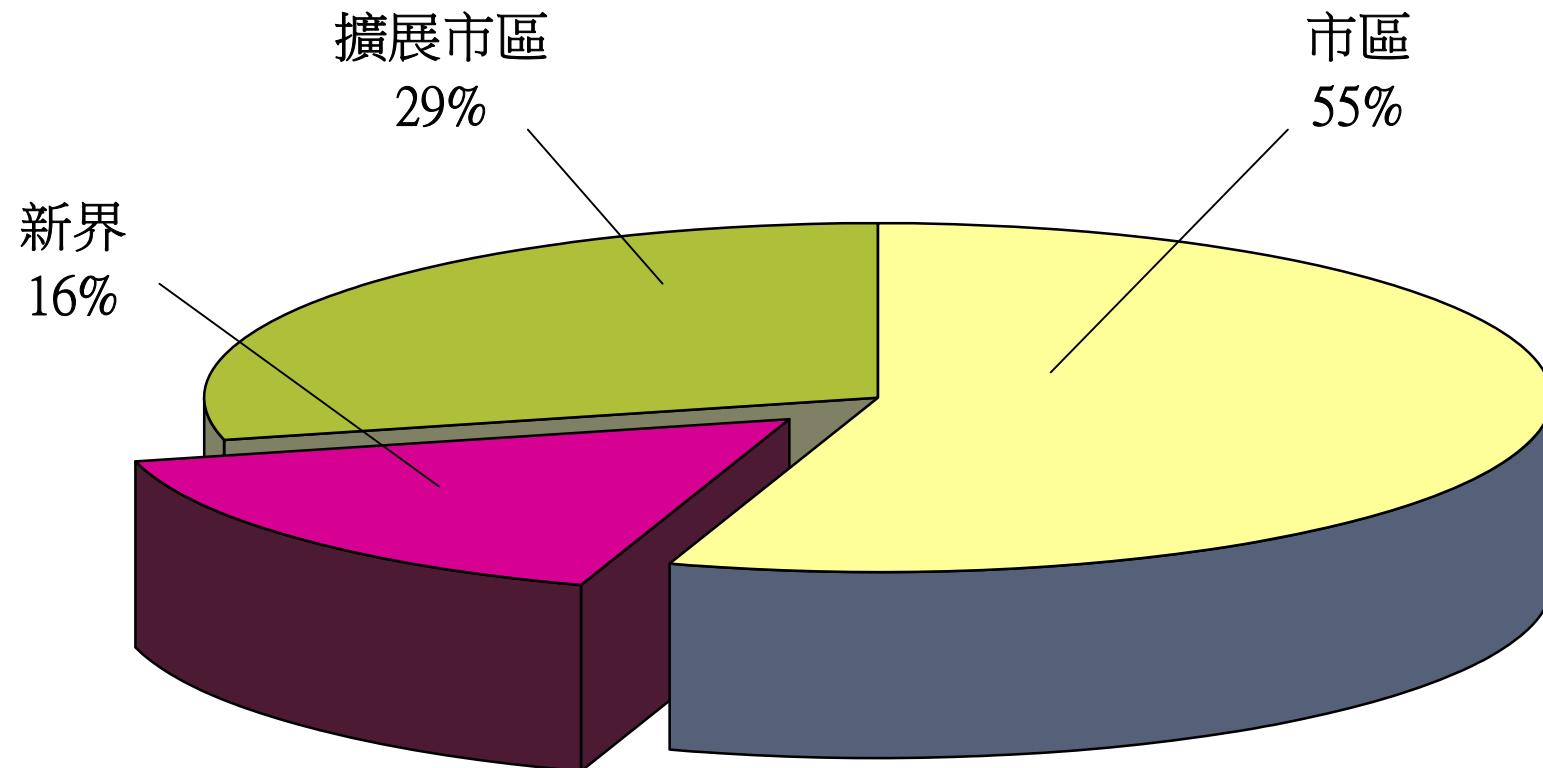
- 政府在2011年將發展居屋定為政府房屋政策的一部份
- 已掌握足夠土地於2016/17年度起四年興建約17,000個居屋單位

# 未來五年新建公屋建屋量

- 房委會已有足夠土地興建75,000 個公屋單位，施工合約亦已差不多全部批出



# 未來五年新建公屋的分佈



# 加快工程進度



- 於天台層更廣泛地使用預製組件
- 改建柴灣工廠大廈計劃，可較拆卸重建提前約兩年半落成，於2015年底提供約180個單位

## 提前完成公屋項目

- 安達臣道C1地盤
- 屯門第54區二號地盤第二期
- 共3,400個單位，加快至2016/17年完成
- 五年期內公屋單位數目，由原來的75,600個增加至79,000個

# 提前完成公屋項目 - 安達臣道C1地盤



- 由2017/18年加快至2016/17年完成
- 約1,300個單位

# 提前完成公屋項目 - 屯門第54區二號地盤第二期



- 由2017/18年加快至2016/17年完成
- 約2,100個單位

# 提前完成公屋項目

- 繼續就各項公屋工程尋求加快流程的空間



# 所需技術性研究

No.	Technical Studies		
1.	Air Ventilation Assessment (AVA)	14.	Odour Assessment (OA)
2.	Microclimate Studies (MCS)	15.	Chimney Emission Impact Assessment (CEIA)
3.	Retail Viability Study (RVS)	16.	Traffic Impact Assessment (TIA)
4.	Project Feasibility Studies (PFS)	17.	Drainage Impact Assessment (DIA)
5.	Architectural Feasibility Studies (AFS)	18.	Sewerage Impact Assessment (SIA)
6.	Site Potential Studies (SPS)	19.	Land Decontamination Study (LDS)
7.	Visual Impact Assessment (VIA)	20.	Ground Assessment (GA)
8.	Heritage Impact Assessment (HIA)	21.	Natural Terrain Hazardous Study (NTHS)
9.	Ecological Assessment (EA)	22.	Potentially Hazardous Installations Assessment (PHIA)
10.	Land Use Studies (LUS)	23.	Tree Survey (TS)
11.	Planning and Engineering Study (PES)	24.	Condition Survey for Existing Building
12.	Environmental Assessment Study (EAS)	25.	Land Surveying (LS)
13.	Air Quality Objectives (AQOs) Assessment		

## 五年後的公營房屋發展

- 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：
  - 進行規劃研究
  - 改變土地用途
  - 整合地區人士的意見
  - 清拆與收地
  - 土地供應的時間
- 2018年起的5年內，興建至少100,000個公屋單位

## 居者有其屋計劃

- 首批六個居屋項目分別位於沙田、荃灣、葵青及元朗，正進行相關籌備工作，並於2013年年中動工
- 除了位於顯田街的項目因應地盤限制而會於2017/18年落成外，其餘項目將於2016/17年落成

## 居者有其屋計劃

- 已成功於全港不同地區物色適合發展居屋的土地
- 確保可由2016/17年起的四年內落成共17,000個居屋單位

# 居者有其屋計劃



- 其中包括四個分別位於彩虹、鑽石山、馬鞍山及大埔區原作「置安心」計劃的用地及啟德1G1(B)地盤
- 我們會就個別居屋項目，適時諮詢區議會及地區人士

# 未來路向

- 財政司司長領導的「土地供應督導委員會」會統籌各部門的工作，將全面統籌全港所有不同用途土地的開發和供應計劃，並調動土地供應，以應對需求變化

## 未來路向

- 進一步加強政府內部的協調，在不同地區物色適合發展公屋的土地
- 會考慮所有合適的地盤，本著「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益及可持續的原則下興建公屋

# 未來路向

- 盡量利用現有土地的發展潛力，在不影響環境質素的情況下，盡量爭取放寬地積比率及高度限制
- 能否盡早把公營房屋建成的關鍵，取決於前期工作能否縮短，即：能否得到已規劃作住宅用途、已完成收回、清拆及地盤平整、並附有適當基建設施的土地，即所謂“熟地”，及能否順利爭取到區議會和地區人士支持
- 把過去一般需時七年的工作流程縮減至五年（包括約一年前期工作，另三年半建造工程）

謝謝