

**政府總部
發展局
規劃地政科**

香港金鐘添美道 2 號
政府總部西翼 17 樓



**Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat**

17/F, Central Government Offices,
West Wing, 2 Tim Mei Avenue,
Admiralty, Hong Kong

電話 Tel: 3509 8805

傳真 Fax: 2868 4530

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 4-35/19

來函檔號 Your Ref. CB(4)/PAC/R62

傳真:28400716 及電郵
(vnmyuen@legco.gov.hk)

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會秘書
(經辦人：蘇美利女士)

蘇女士：

考慮第六十二號審計署署長報告書第二章
規劃、建築及重建租住公屋單位

多謝你 2014 年 5 月 9 及 16 日致函發展局局長，要求提供更多資料以便政府帳目委員會進一步考慮上述章節。繼我們 2014 年 5 月 29 日的回覆後，經徵詢運輸及房屋局和規劃署，我們就政府帳目委員會 2014 年 5 月 9 日來函中的問題(c)、(d)及(e)，和 2014 年 5 月 16 日來函中的問題(a)、(c)及(d)的回覆載列於下文。我們知悉房屋署已就來函中的其他問題作出回覆。

問題(c) (2014 年 5 月 9 日來函)：於今屆政府任期將三幅公共租住房屋(公屋)重建用地交還政府的原因為何？所涉及的用地位置、面積及擬議用途為何？

請參閱房屋署就 2014 年 5 月 9 日政府帳目委員會致運輸及房屋局局長來函(編號 ref. CB(4)/PAC/R62)中問題(s)的回覆。

問題(d) (2014年5月9日來函)：在作出交還用地的決定前，政府有否進行任何影響評估？如否，原因為何？

政府在決定將房屋委員會（房委會）交還的用地作其他用途時，會考慮多項因素，包括區內環境、規劃參數、技術可行性、房屋組合、政府、機構或社區設施和休憩用地的提供，其他社會需要及現行政策等。更重要的是，雖然部分公屋用地已交還政府，但我們已承諾會向房委會提供足夠土地興建公屋，以達致所訂的建屋目標。

規劃署和房屋署一直就此保持緊密聯繫，以物色足夠土地作公營房屋發展。例如在過去多年，包括位於粉嶺第49區、東涌第39區、木廠街、華富北、新慶村、秀茂坪、粉嶺北及古洞北新發展區等的多幅用地，已選定為額外／替代用地作公屋發展。政府會繼續提供足夠土地作公營房屋發展，以達致所訂的建屋目標。規劃署和房屋署會繼續在這方面緊密合作。

問題(e) (2014年5月9日來函)：為何《審計報告》第2.62段提述的已交還政府用地的發展成本不是由政府負責？

請參閱房屋署就2014年5月9日政府帳目委員會致運輸及房屋局局長來函（編號 ref. CB(4)/PAC/R62）中問題(u)的回覆。

問題(a) (2014年5月16日來函)：物色用地興建公屋的原則為何？

在預留用地作公營房屋時，當局會採取審慎的方式，考慮多項因素例如用地的位置、面積、地區特色、交通便捷度及房屋組合，以保持公私營房屋的健康平衡。一般而言，適合作公屋的用地包括：(i)位於現有公共屋邨或居者有其屋計劃屋苑的範圍內或其鄰近的用地，適合作擴建現有屋邨或重建之用；(ii)最好為面積較大的用地，有助整體規劃大型房屋發展及提供社區配套設施，令整個房屋計劃具成本效益；(iii)用地座落適宜作高度和密度較高發展的地區；及(iv)用地現時／將會方便易達，及／或具備完善的公共交通服務。為建立均衡的社區，我

們亦需在地區內保持適當的公私營房屋組合。

問題(c) (2014年5月16日來函)：除了需跟隨《香港規劃標準與準則》外，於評估重建舊公共屋邨時會考慮什麼其他因素，以決定地積比率低於可容許的最高標準？

在評估舊公共屋邨重建發展潛力時，除參考《香港規劃標準與準則》外，政府亦會考慮多項因素，包括法定圖則規定的發展限制（例如最高地積比率／總樓面面積、建築物高度及上蓋面積）、用地的發展限制、地區情況、重建對附近地區的環境、交通、空氣流通及景觀影響、基礎設施的容量、地區人士的關注、有關部門／區議會要求提供的政府／社區設施等。

不過，我們需要強調，舊公共屋邨發展潛力只是考慮是否重建的其中一項因素，按房委會現行政策，是否重建有四項原則。除發展潛力外，還包括屋邨樓宇的結構狀況、修葺方案的經濟效益，以及重建屋邨附近是否有合適的遷置資源。詳情請參閱房屋署在2014年5月30日就相關問題的回覆。

問題(d) (2014年5月16日來函)：當局會採取什麼措施以確保發展和重建公屋用地不會對附近居住環境造成不良的影響？

房委會會就每項公營房屋發展項目，進行各項的技術研究如交通、環境、空氣流通、景觀及配套設施等，並與相關政府部門商討，以確保配合社區的發展。

發展局局長

(蔡傑銘



代行)

二零一四年六月九日

副本抄送：

運輸及房屋局局長（傳真：2523 9187）

房屋署署長（傳真：2762 1110）

財經事務及庫務局局長（傳真：2147 5239）

審計署署長（傳真：2583 9063）