

關於「規劃、建築及重建租住公屋單位」的審計報告
發展局局長開場發言

要提供足夠土地達到新建屋目標，特別是讓一眾基層市民盡快「上樓」，是政府一項重要的工作，亦是我們和社會需要共同面對的一項艱鉅挑戰。正如我在立法會及其他場合多次解說，中長期而言，政府正進行多項土地規劃及發展，包括古洞北及粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、東涌新市鎮擴展、維港以外填海、發展新界北及大嶼山等。但要在短中期內增加和加快房屋土地的供應，容易的選項實在不多，最迅速和有效的方法，是盡量善用現有市區和新市鎮的已建設土地，和它們周邊鄰近現有基建設施的地帶。

2. 運輸及房屋局局長剛才發言時已提及在規劃署、房屋署及相關部門的努力下，政府已物色足夠土地，興建早前承諾的 179 000 個公屋單位以及 17 000 個居屋單位。我們正全力配合運房局，物色更多適合作房屋發展的土地，以達至新的建屋目標，即在未來十年提供 470 000 個房屋單位，其中資助房屋佔六成。正如今年《施政報告》中提到，政府各項一直進行的覓地工作已初見成果，我們預計有約 150 幅用地，只要通過城規程序更改有關土地用途及/或增加發展密度，加上政府全速進行各項所須工作(包括基建配套、清理土地等等)，預計可以在未來五年(即 2014/15 至 2018/19 年度)提供用地以興建逾 21 萬個公私營單位。我們初步評估該 150 幅用地中，有近六成會作公營房屋發展，如以在這些土地上將可建成的單位計算，更有超過七成為公營房屋單位。

3. 我們已開始就有關房屋用地諮詢各區議會。政府理解這絕對不是一項簡單的工作，要使到所有市民和團體接受擬議的房屋發展並不容易。例如我們早前在諮詢部分區議會和地區時，有區議員和居民擔心有關建議對當區的交通、基礎設施、環境及景觀等方面造成負面影響，甚或擔心社區配套設施和休憩空間會否因而不足的情況。

4. 地區人士關注擬議的房屋發展對他們的影響是理所當然的。但正如我們在不同場合一直重申，當局在提出有關建議前是經過仔細考慮的，不論規劃署以至其他專業部門，都有一套行之有效的機制和準則，評估相關設施的承受能力和社區配套等，以

確保各方面都可以應付擬議發展，亦不會造成不可接受的影響。如有需要，相關部門更會進行詳細的技術評估，落實相應的緩解措施。在爭取用地作房屋發展時，我們亦會致力減輕有關影響。然而，要做到完全毫無影響實際上未必完全可行，這點我希望區議會和地區人士可以理解。

5. 面對香港市民迫切的住屋需要，特別是一眾正等候上公屋、或住屋環境亟待改善的基層市民，社會各界都需要將香港整體的住屋需要，放於自身的利益之上。當想起還有數以萬計的家庭居住於「劏房」、等待「上樓」，改劃土地的工作實在不容怠慢。政府部門會繼續緊密合作，爭取社會各界支持，適時完成所須的評估及程序，我們便有望進一步增加土地供應，以達至新的建屋目標。

發展局

2014年6月更新