

立法會房屋事務委員會  
2015年3月21日的特別會議

聽取公眾對長遠房屋策略及2015年施政報告  
有關房屋事務的措施的意見

補充資料

目的

於2015年3月21日的立法會房屋事務委員會特別會議上，委員詢問關於重建高樓齡公共租住屋邨的資料。本文件提供相關資料。

重建高樓齡公共租住屋邨

2. 政府於2014年12月公布的長遠房屋策略文件，當中就公共屋邨的重建作出分析。正如文件第4.4至4.6段所述，重建高樓齡公共屋邨，長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使香港房屋委員會（房委會）在維持一般申請者平均輪候時間<sup>1</sup>為約三年的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。房委會會繼續按其政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

---

<sup>1</sup> 輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請人尚未符合居港年期規定；申請人正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請人在獄中服刑等）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

3. 根據房委會於 2011 年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力。

4. 房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況，以決定在社區、福利、交通和教育等各方面須提供的附屬配套設施。房委會完成詳細技術研究後，若決定進行重建，會預先通知受影響租戶並向他們提供財政或其他援助。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

5. 至於華富邨，《2014年施政報告》公布放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制，在該處發展公營房屋並重建華富邨。政府已於2015年初就五幅主要用作支援華富邨重建的政府用地（即華富邨以北、華景街、近置富路、華樂徑及雞籠灣）開展可行性研究，預計需時約一年完成。待完成這五幅土地的公營房屋發展項目的詳細研究、地區諮詢及相關規劃程序後，房委會便可擬定個別地段的公營房屋落成量和時間表，進而研究華富邨的重建方案及時間表。

運輸及房屋局  
2015 年 5 月