

2018年12月3日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會
2018/19至2022/23年度公營房屋建設計劃

目的

本文件旨在向委員簡報2018/19至2022/23年度的公營房屋建設計劃（建設計劃）（截至2018年9月的預測）。

背景

2. 根據《長遠房屋策略2017年周年進度報告》，政府採納460 000個單位作為2018/19至2027/28年度十年期的總房屋供應目標，當中公營房屋供應目標為280 000個單位，包括200 000個公共租住房屋（公屋）單位及80 000個資助出售單位。

3. 假設所有已覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，在上述十年期內可以興建約237 000個公營房屋單位，落後於十年的供應目標。政府目前正就新一個十年期（即2019/20至2028/29年度）的房屋需求進行推算工作，並會於今年稍後公布有關結果。

2018/19至2022/23年度的建設計劃

4. 根據香港房屋委員會（房委會）2018年9月的預測，在2018/19至2022/23年度的五年期內，房委會預計將有合共約97 500個單位落成，包括約72 900個公屋／「綠表置居計劃」（「綠置居」）¹單位（佔約75%），及約24 600個其他資助出售單位（佔約25%），有關建屋量載於附件一；公屋／「綠置居」的單位類型則載於附件二。

¹ 房委會於2018年1月通過恆常化「綠置居」。「綠置居」的對象只限於綠表人士（主要為公屋租戶及已通過詳細資格審查的公屋申請者），他們在購買「綠置居」單位後，房委會可將其原居住／將獲編配的公屋單位，編配予輪候公屋的人士。因此，「綠置居」與公屋歸入一個類別。

5. 在以上的房委會公屋/「綠置居」單位當中，約62%位於市區（佔約40%）及擴展市區（佔約22%），餘下的38%則位於新界。其他資助出售單位方面，約74%單位位於市區（佔約28%）及擴展市區（佔約46%），餘下的約26%則位於新界（佔約23%）及離島（佔約3%）。

6. 而房委會連同香港房屋協會（房協）的公營房屋建屋量則載於附件三。連同房協約1 700個公屋單位及約1 600個資助出售單位（附件三的表二），預計房委會和房協於2018/19至2022/23年度的五年期內的公營房屋總建屋量合共約為100 800個單位，當中包括約74 600個公屋/「綠置居」單位和約26 300個其他資助出售單位（附件三的表三）。上述2018/19起五年期的預計公營房屋總建屋量，與之前四個五年期相比，見持續增長。

2023/24年度及以後的建屋量預測

7. 房屋建屋量的預測受各種不確定因素影響。由於2018/19至2022/23年度五年期內的項目大多已經通過諮詢及規劃程序，這些項目的落成時間表通常會較確實，但實際的落成時間仍有機會改變。在諮詢及規劃階段中的項目則更為不確定，例如大窩口道項目在法定規劃程序中受司法覆核影響，未能納入未來五年的建屋計劃。

8. 至於2023/24年度及以後的項目，大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設，及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍需進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。然而，有關資料會按照我們逐年延展的建屋計劃適時公布。我們亦會在適當時間諮詢有關區議會。於2017年10月至2018年9月間，我們已就七個新公營房屋項目諮詢區議會（附件四）。

未來路向

9. 政府會聯同房委會及房協，繼續迎難而上，多管齊下增加公營房屋供應；相關措施已於討論文件〈推展公營房屋發展項目的挑戰和困難〉中闡述。

10. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局

2018年11月

香港房屋委員會公共租住房屋(公屋)/「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋建屋量 (2018/19至2022/23年度)

(根據2018年9月公營房屋建設計劃)

公屋/「綠置居」

完工年期/ 區域	地區	公屋/「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2018/19				
市區	觀塘區	安達臣道 A 及 B 號地盤	3 100	3 900
		東區海底隧道旁地盤第七期	500	
		秀明道	300	
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 3 號地盤	1 300	9 700
		荔枝角道-東京街第一期#	2 500	
		荔枝角道-東京街第二期	1 300	
		石硤尾邨第三期	200	
		石硤尾邨第七期	200	
		蘇屋邨第一期	400	
		蘇屋邨第二期	3 700	
擴展市區	沙田區	石門(碩門邨第二期)	3 000	3 000
	離島區	東涌第 39 區	3 900	3 900
			合 共	20 500
2019/20				
市區	深水埗區	石硤尾邨第六期	1 100	5 000
		西北九龍填海區 6 號地盤第一期	900	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
		白田第十一期	1 100	
	黃大仙區	東頭邨第八期	1 000	1 800
		黃大仙豐盛街	800	
擴展市區	沙田區	火炭	4 800	4 800
新界區	北區	彩園路	1 100	2 100
		粉嶺第 49 區	1 000	
			合 共	13 800

完工年期/ 區域	地區	公屋/「綠置居」項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020/21				
市區	東區	柴灣永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第二期	1 400	1 400
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
新界區	大埔區	大埔頌雅路東	700	700
	北區	皇后山第一期	3 800	6 300
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	11 300
2021/22				
市區	東區	柴灣道	800	800
	深水埗區	西北九龍填海區 6 號地盤第三期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第 54 區 3 及 4 號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第 54 區 1 及 1A 號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	2 600	2 600
			合共	14 400
2022/23				
市區	深水埗區	白田第十期	700	700
	黃大仙區	鑽石山第二期	2 100	2 100
擴展市區	葵青區	青衣青鴻路	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第 9 區	6 400	6 400
			合共	12 900
			總數	72 900

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

「綠置居」項目

其他資助出售房屋

完工年期/ 區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2018/19				
市區	九龍城區	啓德 1G1(B)地盤*	683	1 300
		常樂街	600	
	觀塘區	彩虹彩興路*	1 358	1 358
	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤第一期*	824	824
新界區	元朗區	屏山橋昌路東*	2 409	2 409
離島區	離島區	銀鑛灣路東*	170	699
		銀鑛灣路西*	529	
			合共	6 600
2019/20				
市區	深水埗區	長沙灣副食品批發市場 5 號地盤第二期*	1 698	2 500
		發祥街西	800	
擴展市區	葵青區	德士古道	500	500
	西貢區	將軍澳第 65C2 區第一期	1 400	1 400
			合共	4 400
2020/21				
擴展市區	沙田區	坳背灣街	800	2 400
		馬鞍山恆健街	700	
		火炭禾上墩街	800	
	離島區	東涌第 27 區*	1 226	1 226
新界區	北區	皇后山第三期	3 200	3 200
			合共	6 800
2021/22				
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 100
	離島區	東涌第 54 區	3 300	3 300
			合共	5 400
2022/23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	安睦街第一期	500	500
			合共	1 500
			總數	24 600

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已售或已預售，數字為確實單位數目。

按單位類型劃分的香港房屋委員會公共租住房屋/
「綠表置居計劃」(「綠置居」)單位數目(2018/19至2022/23年度)
(根據2018年9月的公營房屋建設計劃)

完工年期/ 區域	單位類型				
	甲類 (供一/二人居住)	乙類 (供二/三人居住)	丙類 (供三/四人居住)	丁類 (供四/五人居住)	合共
2018/19					
市區#	2 500	2 700	4 200	4 200	
擴展市區	900	1 700	2 000	2 300	
合共	3 400	4 400	6 200	6 500	20 500
2019/20					
市區	800	1 300	2 800	1 900	
擴展市區	900	1 600	1 300	1 000	
新界區	300	700	900	300	
合共	2 000	3 500	5 000	3 300	13 800
2020/21					
市區	400	1 800	1 300	700	
新界區	900	2 700	1 800	1 600	
合共	1 400	4 500	3 100	2 300	11 300
2021/22					
市區	200	1 000	600	0	
擴展市區	0	300	200	0	
新界區	2 500	3 800	3 600	2 000	
合共	2 700	5 100	4 500	2 000	14 400
2022/23					
市區	500	800	800	700	
擴展市區	800	1 500	800	600	
新界區	1 200	2 700	1 300	1 200	
合共	2 500	5 100	2 900	2 500	12 900
2018/19 至 2022/23 總數	11 900 (16%)	22 600 (31%)	21 700 (30%)	16 700 (23%)	72 900 (100%)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

包括荔枝角道-東京街第一期的「綠置居」項目(約2 500個單位)。

香港房屋委員會（房委會）連同香港房屋協會（房協）的公營房屋建屋量
（2018/19至2022/23年度）
（根據2018年9月的預測）

表一：房委會「公營房屋建設計劃」的建屋量（2018/19至2022/23年度）

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	總數
公屋/「綠置居」	20 500	13 800	11 300	14 400	12 900	72 900
其他資助出售房屋	6 600	4 400	6 800	5 400	1 500	24 600
總數	27 100	18 200	18 100	19 700	14 400	97 500

表二：房協的公營房屋建屋量（2018/19至2022/23年度）

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	總數
公屋	-	1 000	-	300	400	1 700
資助出售房屋	-	1 600	-	-	-	1 600
總數	-	2 600	-	300	400	3 300

表三：不同年度的五年期公營房屋建屋量（房委會及房協）

五年期	房委會建屋量 （公屋/「綠置居」 + 其他資助出售房屋）	房協建屋量 （公屋 + 資助出售房屋）	總建屋量 （公屋/「綠置居」 + 其他資助出售房屋）
2014/15 至 2018/19	79 300 （69 400 + 9 800）	1 100 （100 + 1 000）	80 400 （69 600 + 10 800）
2015/16 至 2019/20	87 500 （73 200 + 14 200）	3 700 （1 100 + 2 600）	91 200 （74 300 + 16 900）
2016/17 至 2020/21	91 300 （70 300 + 21 100）	2 700 （1 100 + 1 600）	94 100 （71 400 + 22 700）
2017/18 至 2021/22	96 800 （73 400 + 23 400）	2 900 （1 300 + 1 600）	99 700 （74 700 + 25 100）
2018/19 至 2022/23	97 500 （72 900 + 24 600）	3 300 （1 700 + 1 600）	100 800 （74 600 + 26 300）

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2017年10月至2018年9月期間香港房屋委員會
曾諮詢區議會的公營房屋發展項目

區議會	項目位置	預計建成單位數目（約數） （於區議會介紹的項目資料）
葵青	青康路北 第一至第三期	3 050
中西區	加惠民道 第一及第二期	2 340
九龍城	高山道	450
元朗	朗邊第一期	2 800

註：根據當時諮詢區議會的單位數目。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。