

立法會房屋事務委員會

邵家臻議員 2018 年 11 月 30 日信函

政府回應

本文件載述發展局就邵家臻議員於 2018 年 11 月 30 日致房屋事務委員會主席有關推展公營房屋發展項目事宜的信函的回應。

政府一直採取多管齊下的策略，持續穩定地增加土地供應，以落實長遠房屋策略並促進香港持續發展。短中期方面，透過更改 210 多幅土地用途和適度提升發展密度，以及啟德發展區等，合共可提供超過 38 萬個住宅單位。中長期方面，各個新發展區和新市鎮擴建，加上潛在的鐵路物業發展項目（包括小蠔灣車廠和八鄉車廠），可提供超過 23 萬個住宅單位。

在多管齊下的土地供應策略下，發展棕地從來是其中重要一環，但並非可以滿足香港未來對土地需要的單一方法。期望單靠收回私人土地(包括棕地)可解決香港目前面對土地極度不足的問題，又或假設所有私人土地及棕地均有潛力作高密度發展，都是不符合實際情況的。

政府認同社會期望發展棕地，既可增加房屋供應，亦可改善目前新界部分地區雜亂無章的景觀。我們正規劃及推展的古洞北／粉嶺北、洪水橋及元朗南等新發展區，當中會重新規劃合共約 340 公頃棕地作房屋或其他用途。另外，我們會提前進行新界北約 200 公頃的棕地的研究。這些新發展區從公眾諮詢、改劃到收地、清拆和補償安置，往往需時 10 年或以上；古洞北／粉嶺北新發展區由 2008 年重啓規劃至現時接近申請第一期工程撥款的階段，便合共用了超過 10 年時間。我們亦會展開其餘 760 公頃棕地發展潛力的研究，但必須指出，這些棕地散落新界鄉郊各處，加上部分位於保育區或缺乏完善配套設施，並非所有均適合或能於短期內用作高密度房屋發展。

就空置校舍使用方面，政府一直致力加快重新使用空置校舍，避免校舍長期閒置。根據空置校舍中央調配機制，當教育局確認個別空置校舍無需由該局分配作學校用途時，會通知規劃署及其他相關政府部門（例如地政總署和房屋署）對相關用地進行檢討，以建議作其他合適的長遠土地用途。在等待重用有關空置校舍作預留用途期間，相關部門亦會在可行情況下為合適的空置校舍物色和安排臨時或短期用途，以有效運用土地資源。就使用空置校舍作過渡性房屋用途的建議，運輸及房屋局轄下的專責小組會負責提供一站式的統籌支援，協助及促成更多由民間機構推動的過渡性房屋。

就增加土地供應方面，政府於二月二十日宣布全面接納土地供應專責小組就土地供應策略及土地供應選項所提出的建議，並會採取一系列具體跟進工作以落實專責小組提出八個優先研究及推行的土地供應選項，當中包括加快發展棕地、發展粉嶺高爾夫球場位於粉錦公路以東 32 公頃用地作房屋用途並開展相關詳細技術研究、加快進行面積約 1 000 公頃的交椅洲人工島研究；以及加快包括龍鼓灘、欣澳及小蠔灣在內的近岸填海項目研究等。此外，政府現階段不會繼續尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途。政府會貫徹推行一套多管齊下、更有力及以願景帶動的土地供應策略，持續及大幅地增加土地供應，確保有持續及足夠的土地，滿足本港不同時段及用途的發展需要，並未雨綢繆，建立土地儲備，為住屋、民生及長遠發展締造更好的條件。

發展局

2019 年 3 月