

運輸及房屋局局長在立法會房屋事務委員會會議討論《2020年長策進度報告》和2020-21至2024-25年度公營房屋建設計劃的開場發言
(只有中文)

以下是運輸及房屋局局長陳帆今日(一月十四日)在立法會房屋事務委員會會議討論《長遠房屋策略 2020年周年進度報告》和2020-21至2024-25年度公營房屋建設計劃的開場發言：

主席：

政府於上月十六日公布《長遠房屋策略 2020年周年進度報告》(《2020年長策進度報告》)；另外，我們早前亦已就2020-21至2024-25年度公營房屋建設計劃向委員會發出文件。以下我會綜合簡介這兩份文件的重點內容。

按《2020年長策進度報告》的推算，2021-22至2030-31十年期的總房屋需求為428 000個單位，我們因而將供應目標定為430 000個單位。同時，我們亦決定將下一個十年期的公私營房屋供應比例繼續維持在70:30的比例。按這比例，公營房屋供應目標為301 000個單位，私營房屋供應目標為129 000個單位。在公營房屋供應目標中，我們亦繼續維持「公共租住房屋(公屋)／綠表置居計劃(綠置居)」單位數目與資助出售單位數目為70:30的比例，即公屋及綠置居供應目標為210 000個單位，「其他資助出售單位」供應目標為91 000個單位。相關的考慮、數據及估算方法已在《2020年長策進度報告》內的附件詳細闡述。

正如行政長官在《2020年施政報告》公布，經過多年的努力，政府已覓得330公頃土地以興建316 000個公營房屋單位，較上一個十年期增加了44 000個單位。以單位數目計算，供應主要來自新發展區及大型發展項目、多幅改劃作公營房屋的土地，以及其他項目包括粉嶺高爾夫球場部分用地、多幅完成檢視具有房屋發展潛力的棕地群等。

上述預計建屋量是建基於政府能順利完成所有相關程序，例如改劃土地、地區諮詢、收地、清拆、重置受影響設施、地盤平整及基礎設施工程等。政府有信心及決心在未來十年於這些已覓得的土地興建316 000個公營房屋單位。

在上述 316 000 個單位中，約三分之一預計在第一個五年期落成，而餘下約三分之二預計在第二個五年期落成。第一個五年期的項目大多已經完成所有諮詢、法定改劃和其他程序；而大部分於第二個五年期落成的項目已完成法定改劃，在完成其他程序後，可作建屋之用。

根據 2020-21 至 2024-25 年度公營房屋建設計劃，有關五年期內的公營房屋的總建屋量估算約為 101 300 個單位。事實上，過去五個五年期的公營房屋總建屋量整體持續增長，2020-21 至 2024-25 這五年期的總建屋量可說是近年最高。

當前，房屋供應仍然是社會十分關注的課題，而持續增加整體房屋用地供應依然是解決房屋供應長遠而有效的方法。我們會繼續多管齊下，增加整體作房屋發展的土地供應，包括繼續推行發展棕地、土地共享先導計劃、粉嶺高爾夫球場局部發展、全速推展新發展區、研究交椅洲人工島填海、近岸填海項目和重新規劃屯門西，以及發展岩洞等等。

另外，二〇二〇年和二〇一九年的《施政報告》亦提出多項造地措施，進一步增加土地供應，包括重建市區寮屋區、檢視十組地積比率比較高及現有構築物比較低矮的私人土地、重建兩組涉及公務員建屋合作社樓宇的地段，以及發展港鐵小蠔灣車廠上蓋。

至於增加或加快公營房屋和資助房屋供應方面，《2020 年施政報告》亦公布了一系列相關措施，包括清拆石籬中轉房屋作公營房屋發展、重建房委會個別工廠大廈，以及重建大坑西邨。為落實《長策》所訂定的建屋目標，我們會繼續致力提升土地發展潛力，並採用全面規劃和因地制宜的設計，以充分配合地盤情況、善用地積比率，務求增加建屋量，並加快規劃程序，壓縮土地平整和建造時間，以加快公營房屋供應。

由於覓地建屋需時，政府會繼續採取措施，協助居住環境惡劣的家庭及長時間輪候公屋人士，包括繼續推動建設過渡性房屋、積極研究「劏房」租務管制，以及推出為期三年的現金津貼試行計劃。

私人住宅單位供應方面，未來一段時間私樓供應量仍會維持在較高水平。根據二〇二〇年九月底的最新推算，未來三至四年一手私人住宅物業市場的供應量估算有約 92 000 個單位。

維持私人住宅物業市場健康發展，是政府房屋政策其中一個重要目標。政府會繼續採取雙管齊下的方式，致力增加土地及房屋供應以回應

需求，並運用需求管理措施以穩定住宅樓市。政府亦會繼續密切觀察住宅物業市場情況和考慮相關指標，按市場變化適時採取適切的行動。

我們歡迎各位議員就這兩份文件發表意見和提問，並樂意回答。

多謝主席。

完

2021年1月14日（星期四）

香港時間 13 時 40 分