

## 立法會房屋事務委員會

### 房屋土地供應

#### 目的

本文件旨在介紹有關公共租住房屋（公屋）及私營房屋單位供應的最新近況。

#### 公營房屋

2. 政府的資助房屋政策，是滿足沒有能力租住私人住宅的低收入家庭的房屋需求，並以維持一般輪候冊申請者的平均輪候時間約三年為目標。香港房屋委員會（房委會）設有以五年為期，逐年延展的公營房屋建設計劃，並會按最新供求情況而對建屋量作出適當調整。

3. 在 2011/12 – 2015/16 年度的五年期內，新建公屋量預測為 75 000 個單位（附件），即平均每年約 15 000 個單位。連同每年預計收回的現有公屋單位，房委會估計這個建屋量足以維持一般公屋申請者的平均輪候時間約三年的目標。在這段時期的新建公屋單位中，約六成的單位位於市區，約三成位於擴展市區，餘下的則位於新界。

4. 然而，2015/16 年後，即五年後可作公屋發展的土地，大多現正處於初期規劃及設計階段，並面對多項可變因素，例如改變土地用途、整合地區人士的意見，以及土地供應的時間。因此，現階段未能落實五年後的建屋量及時間表。

5. 為確保有充足及穩定土地供應以興建公屋，運輸及房屋局和房屋署會繼續致力與發展局、各有關政府部門、區議會及地區人士緊密協調，在不同地區物色可發展公屋的土地。房委會會考慮所有合適的地盤，無論地盤面積大小，本著「地盡其用」的宗旨，善用土地資源，在最具效益及可持續發展的原則下發展公屋。

## 私營房屋單位

6. 當局致力確保物業市場健康平穩發展，並密切監察私人住宅物業市場的發展，對資產市場泡沫風險保持警惕。目前的樓市環境極不尋常。當局循着四個方向推出了長、中及短期的措施，以確保物業市場健康平穩發展，包括增加土地供應從根本解決問題、遏抑物業投機、加強物業交易的透明度和防止按揭信貸過度擴張。在私營房屋的供應方面，政府訂定了在未來十年內的土地供應目標，為平均每年提供可興建約二萬個私人住宅單位的土地。2011-12年度可供市場作私人住宅發展的房屋用地，估計可興建約35 000個單位。

7. 運輸及房屋局從各個有關決策局以及部門收集與房屋供應有關的數據，經匯編和整理後，每季公布有關數據供公眾參考。

8. 截至 2011 年 3 月底，我們估計未來三至四年約有 59 000 個一手私人住宅單位供應，當中約 37 000 個單位(63%)預計屬於中小型單位。在 59 000 個單位中，約 9 000 個是在「熟地」而尚未動工的單位；約 44 000 個是建築中而仍未透過預售方式售出的私人住宅單位；餘下約 6 000 個為已落成而仍未售出的私人住宅單位。

9. 財政司司長主持的「房屋用地供應督導小組」，會統籌各部門的工作，優先處理與建屋用地相關的問題，確保有穩定及充足的土地供應，以提供公屋和私營房屋單位，包括中小型私人住宅單位。運輸及房屋局和房屋署會繼續與發展局和各有關政府部門緊密合作，物色適合發展公屋的土地，以維持一般公屋申請者的平均輪候時間在大約三年的目標。

## 徵求意見

10. 請委員備悉本文件的內容。

運輸及房屋局

2011 年 7 月

## 未來五年（2011/12 – 2015/16）公屋建屋量

完工年期 / 區域#	地區	預計建成單位數目
<b>2011/2012</b>		
市區	九龍城區	800
	觀塘區	3 500
	深水埗區	5 600
	黃大仙區	1 300
<b>合共</b>		<b>11 200</b>
<b>2012/2013</b>		
市區	九龍城區	7 900
	觀塘區	2 700
	深水埗區	1 400
擴展市區	沙田區	2 800
新界區	屯門區	1 000
<b>合共</b>		<b>15 800</b>
<b>2013/2014</b>		
市區	九龍城區	5 400
	深水埗區	1 500
	黃大仙區	1 000
擴展市區	葵青區	2 400
	沙田區	3 000
	西貢區（將軍澳）	2 100
<b>合共</b>		<b>15 400</b>
<b>2014/2015</b>		
市區	觀塘區	5 800
	深水埗區	2 800
擴展市區	沙田區	3 500
新界區	北區	1 300
	元朗區	4 900
<b>合共</b>		<b>18 300</b>
<b>2015/2016</b>		
市區	觀塘區	4 500
	深水埗區	400
擴展市區	沙田區	4 500
	離島區（東涌）	3 600
新界區	大埔區	500
	元朗區	1 600
<b>合共</b>		<b>15 100</b>
<b>總數</b>		<b>75 800</b>

（根據2011年3月公營房屋建設計劃）

# 擴展市區即葵青、荃灣、沙田（包括馬鞍山）、西貢（包括將軍澳）及東涌。