

 **香港房屋委員會**  
**Hong Kong Housing Authority**

本函檔號：(1) in HD 4-2/PS 1/1-55/2 II

電話號碼：2761 5049

來函檔號：HAD K&T DC/13/9/29B/13

圖文傳真：2761 7445

新界葵涌  
興芳路 166-174 號  
葵興政府合署 10 樓  
葵青區議會房屋事務委員會秘書  
譚曉恩女士

譚女士：

二零一三年二月五日

葵青區議會

房屋事務委員會

施政報告有關公屋興建量和時間表的問題

謝謝你於二零一三年一月二十二日的電郵。房屋署高級房屋事務經理（葵涌）胡栢霖先生將會出席貴會於本年二月五日舉行的會議，聽取貴會就上述議題的意見。現隨函附上房屋署就議題的書面回應，以供議員備悉。

房屋署署長

( 鄧智良  代行 )

二零一三年一月三十一日

房屋署就葵青區議會房屋事務委員會於二零一三年二月五日討論「施政報告有關公屋興建量和時間表的問題」議題的回應：

葵青區議會房屋事務委員會將於二零一三年二月五日舉行的會議上提出上述討論議題。房屋署就議題的回應如下：

2. 行政長官在本年一月發表的施政報告中表示，政府會堅持「協助基層上樓，協助中產置業」的施政理念。我們的房屋政策目標是：(1)協助基層市民「上樓」，確保市民的基本住屋需求得到滿足；(2)讓市民按自己的負擔能力和條件，選擇安居之所，包括自置居所；(3)以出租公共租住房屋（公屋）為基礎，之上提供有一定程度資助的自置居所，搭建住屋置居階梯；及(4)維持私人樓市健康平穩發展。在供應緊張的情況下，政府會優先照顧香港永久性居民的住屋需求。

3. 公屋為住屋階梯的基礎。我們的目標，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以維持輪候冊一般申請人的平均輪候時間於三年左右為指標。而根據香港房屋委員會（房委會）最新的公營房屋建設計劃，我們會在二零一二／一三年度起五年內，合共興建約 75 000 個公屋單位，即每年平均約有 15 000 個新公屋單位落成。不過，每年平均 15 000 個新建公屋單位的數目並非硬指標。如果能夠找到額外的土地，我們會調整建屋量。為了回應現時社會對公屋與日俱增的需求，我們亦決定增加公屋的供應量，在二零一八年起的五年內，我們會以總共興建至少 100 000 個公屋單位為產量目標。

4. 除了每年新建公屋單位外，根據過往經驗，房委會透過現居租戶自願交還單位，及打擊濫用公屋資源人士的執法行動，每年平均約有 7 000 多個淨回收的公屋單位。換句話說，每年平均約有 22 000 個公屋單位可供編配。當新「居者有其屋計劃」單位在二零一六／一七年起陸續落成後，我們預計部份單位將由現有公屋租戶及「綠表」持有人購入，從而釋放更多公屋單位作編配之用。

5. 我們會在規劃許可及不影響環境質素的情況下，爭取放寬公營房屋的地積比率及高度限制，充份發揮土地的發展潛力，以增加公營房屋供應。在可行的情況下，我們會盡可能把公屋項目首三年內應進行的工作，包括技術研究、公眾諮詢、擬備規劃大綱和設計程序，壓縮在一年內完成，以縮減籌備的時間，以求能盡早推出單位，回應市民的期望。至於施工方面，我們不斷改良實際的建造程序並運用預製技術，在保證質素的前提下，加快建屋的速度。一般而言，我們現需要一年的時間建造地基，以及兩年半的時間興建樓

高四十層的上蓋至落成。能否盡早把公屋建成的關鍵，取決於能否得到已經規劃作住宅用途的土地，以及已完成收回、清拆及地盤平整，並附有適當基建設施的土地。我們期望能得到區議會和地區人士支持有關項目，這樣我們便有可能把籌劃中的項目提前完成。

6. 另一方面，「長遠房屋策略督導委員會」現正全面檢討社會對公私營房屋的中長期需求，訂定優次，以助對房屋的供應進行長遠的規劃。

7. 謝謝貴會對興建公屋事宜的關注。

房屋署

二零一三年一月