

專題 4.2

政府針對房屋及土地供應推出的最新措施(二零一三年一月)

在《二零一三年施政報告》中，行政長官提出政府的房屋政策目標，並公布多項有關房屋及土地供應的措施。

(I) 房屋政策

政府的四項房屋政策目標是：(i)協助基層市民「上樓」，滿足基本住屋需求；(ii)讓市民按自己的負擔能力和條件，選擇安居之所，並鼓勵自置居所；(iii)在出租公屋之上，提供有資助的自置居所，搭建置業階梯；(iv)維持私人樓市健康平穩發展，優先照顧香港永久性居民的需要。下文各段概述為達致上述目標而推出的主要措施。

(1) 短中期增加資助房屋供應

- 在二零一八年起的五年內，以建造至少 100 000 個公屋單位為目標。
- 選定一幅沙田的土地交予香港房屋協會發展資助房屋項目，以及一幅沙頭角的土地由香港房屋協會作出租公屋之用，合共提供約 1 000 個單位。
- 全面檢視所有計劃中的項目，適度增加地積比率。
- 房屋署會加強取締濫用公屋，加上租戶自願遷出，每年平均可淨「回收」約 7 000 個單位，加上約 15 000 個新單位，每年可供編配的單位超過 22 000 個。
- 在二零一四年年底預售約 2 100 個新居屋單位。
- 原來就「置安心」計劃預留的四幅位於大埔、鑽石山、彩虹及馬鞍山的土地，會用作發展新居屋。

(2) 長遠房屋策略

長遠房屋策略督導委員會現正全面檢視社會對公私營房屋的需求，包括租住及自置的需求，並制定新的長遠房屋策略。委員會亦會評估中長期社會各階層各群組的住屋需要，訂定優次，長遠規劃。委員會將於二零一三年年中發表公眾諮詢文件。

(II) 土地供應

政府會多管齊下開拓土地資源，加大力度滿足房屋和各種需要。政府會採取數項強力措施，增加短中期的房屋土地供應及推展多項長遠土地供應項目。

(1) 短中期增加房屋土地供應

行政長官宣布十項措施，在短中期增加住宅用地供應。根據現有資料，其中以下七項措施可在短中期提供超過 300 公頃土地，以興建約 128 700 個住宅單位。

專題 4.2(續)

- 將 36 幅合共 27 公頃的「政府、機構或社區」(GIC)及其他政府用地改作房屋發展，以興建約 11 900 個單位。
- 將 13 幅合共 57 公頃沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」改劃作住宅用途，供興建約 23 000 個單位。
- 將 16 幅合共 30 公頃工業用地改作住宅用途，供興建約 20 400 個單位。
- 落實在錦田南西鐵錦上路站和八鄉維修中心、合共約 33 公頃土地上發展住宅的規劃，提供約 8 700 個單位。
- 市區重建局的物業發展項目將提供約 4.9 公頃土地，主要用作住宅發展，供興建約 4 700 個單位。
- 過去三年，城市規劃委員會共批准了 57 宗擬作住宅用途的規劃申請，其中兩宗位於上一輪工業用地檢討建議改劃作住宅用途的土地，其餘 55 宗共涉及約 130 公頃土地。如果項目全面落實，預計可提供超過 45 000 個單位。
- 加快進行四個發展項目，包括前鑽石山大磡村寮屋區、前茶果嶺高嶺土礦場、前南丫島石礦場，以及安達臣道石礦場，以提供約 27 公頃住宅用地，供興建約 15 000 個公私營住宅單位。

(2) 長遠土地供應

政府會盡快推展以下大型新發展項目。

- 新界東北新發展區可提供約 533 公頃可發展土地，其中房屋土地可建 53 800 個單位。
- 洪水橋新發展區初步估計可提供超過 400 公頃可發展土地。
- 探討新界北部地區的進一步發展，為建設一個規模與粉嶺或上水新市鎮相若的現代化新市鎮作可行性研究。
- 加快檢視北區和元朗主要用作工業用途、臨時倉庫或荒廢的農地，以釋放作房屋發展用途。
- 探討將東涌擴展為一個更具規模、更全面的新市鎮的潛力，並繼續探討大嶼山及新界西沿交通幹線地帶的發展潛力。
- 維港以外適度填海，納入土地儲備，藉此提供總面積約 2 000 至 3 000 公頃的土地。
- 探討把岩洞和地下空間發展為土地供應來源的可行性。

這些措施應有助政府達到房屋目標，以及增加土地供應。政府會繼續密切監察情況，有需要時會再推措施。