

專題 3.1

政府最新的房屋及土地供應措施(二零一八年十月)

行政長官在《2018 年施政報告》中公布多項有關房屋及土地供應的措施和計劃，現概述如下：

(1) 房屋供應

整體情況

- 繼續落實二零一八年六月公布的六項新房屋政策，包括資助出售單位價格與市價脫鉤。
- 增加公營房屋的比例，並承諾政府開拓的新增土地，以房屋單位計算，七成應用於公營房屋。

有效運用公營房屋資源

- 建議香港房屋委員會(房委會)讓其資助出售單位業主可將未補價的單位分租給有需要家庭。
- 接納香港房屋協會(房協)的建議，在其轄下的未補價資助出售單位試行「長者業主樓換樓先導計劃」，讓年滿 60 歲並擁有單位業權滿十年的業主，可在未補價的第二市場出售其原有單位後購買一個面積較小的單位。
- 建議房委會推出新優惠措施，容許所有家庭成員均年滿 70 歲的全長者寬敞戶，在調遷至較小的新或經翻新的單位後，可享終身全免租金。

重建公務員建屋合作社樓宇和房協轄下老舊屋邨

- 邀請市區重建局研究重建適合的公務員合作社地段，以盡用該等地段的地積比率，並把部分收回的土地預留作興建公營房屋。
- 改撥一幅位於啟德的私營房屋用地給房協用作重建轄下老舊屋邨，並藉此增加公營房屋單位的供應。

檢視《長遠房屋策略》

- 檢視《長遠房屋策略》下未來十年房屋供應目標中的公私營房屋比例(現時比例為 60：40)。

增加過渡性房屋供應

- 促成各項由民間主導和推行的短期措施，以增加過渡性住屋供應。

專題 3.1 (續)

(2) 土地供應

明日大嶼

- 推展「明日大嶼願景」，展開研究在中部水域分階段填海，興建人工島，以增加土地供應，滿足香港中長期的房屋、經濟及就業需要。透過填海所得的土地儲備，可規劃用作改善居住環境、將現時市區的稠密人口分散，以及落實舊區重建，而人工島上七成的住宅單位將為公營房屋。此外，填海所得的人工島將會發展為第三個核心商業區，以推動香港的經濟發展。

新界棕地發展

- 在二零一八年內完成兩項棕地作業研究，以制訂發展政策和擬訂執行措施。

土地共享先導計劃

- 推出公平和具高透明度的「土地共享先導計劃」，以滿足短中期房屋需求。在該計劃下，政府會公開邀請「土地共享」申請。申請者必須在其建議中清楚說明如何在其擁有的私人土地上帶來相當數量的房屋單位。申請所涉及的新增樓面面積，將由政府與申請者「共享」，當中不少於六至七成須用作興建以資助出售單位為主的公營房屋。
- 申請者必須依從所有適用的法定程序及土地行政機制，包括向政府繳付十足市值地價。同時，申請者興建支援有關發展的基建設施所承擔的費用，經政府審核後，可從地價中扣減。
- 在參考土地供應專責小組的最終報告後，於二零一九年推出先導計劃。

活化工廈

- 重啓工廈活化計劃，為業主改裝舊工廈作非工業用途提供誘因，並容許經改裝的工廈提供過渡性房屋。

這些措施和計劃有助增加短中長期土地及住宅供應，以滿足香港的社會經濟需要，也顯示政府滿足市民對住屋的需求、解決香港面對的房屋問題的決心。