

專題 3.1

政府最新的房屋及土地供應措施(二零二一年十月)

行政長官在二零二一年《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：

北部都會區

- 推展《北部都會區發展策略》，把香港北部改造成活力十足和具吸引力的地區，為房屋、科技發展及其他產業提供更多土地。
- 北部都會區佔地面積約 300 平方公里，覆蓋元朗區和北區兩個地方行政區，以及由西至東的深港口岸經濟帶和更縱深的腹地。
- 整個都會區發展完成後，總住宅單位數目將達 905 000 至 926 000 個(包括元朗區和北區現有的 390 000 個住宅單位)，一共可容納約 250 萬人居住。都會區可合共提供約 65 萬個職位(包括 15 萬個創科產業相關的職位)。

公營房屋供應

- 已覓得約 350 公頃土地，可興建約 330 000 個公營房屋單位，足以滿足未來十年(即二零二二／二三至二零三一／三二年度)預計約 301 000 個公營房屋單位的需求。
- 為確保適時提供上述 330 000 個公營房屋單位，在切實可行範圍內盡量提前落成後五年期(即二零二七／二八至二零三一／三二年度)的項目：
 - 為加快建屋程序，香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會將會更廣泛使用「組裝合成」建築法和其他嶄新建築科技。
 - 房委會將會在合適的項目採用新的採購模式，容許承建商一併負責設計和建造，讓房屋署騰出額外資源開展前期設計工作和借助承建商的專業知識進一步優化整個建造工作的流程。
 - 發展局和運輸及房屋局會就後五年期(即二零二七／二八至二零三一／三二年度)每幅公營房屋土地向行政長官提交季度報告，如土地交付時間或建屋進度未如理想，行政長官會親自作出指示。
- 邀請房委會研究重建西環邨和馬頭圍邨，並爭取把周邊土地納入重建地盤，讓這兩幅用地可多建公營房屋單位，滿足市民訴求。

專題 3.1 (續)

私營房屋供應

- 爭取未來十年準備好約 170 公頃私營房屋土地，並透過賣地或鐵路物業招標，為市場提供可興建約 100 000 個單位的用地。

過渡性和其他房屋供應

- 在未來幾年增加過渡性房屋的整體供應，由 15 000 個單位增至 20 000 個，並將相關資助額增至 116 億元。
- 行政會議已批准香港平民屋宇有限公司與市區重建局合作重建大坑西邨，預計重建後可提供超過 3 300 個單位，當中包括 1 300 個供重置現有租戶的單位，以及 2 000 個「港人首次置業」單位。

確保持續土地供應

- 推進交椅洲人工島填海工程和新界北多個發展區的相關研究。
- 在二零二二年上半年爭取立法會撥款，以啓動有關龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區的規劃及工程研究。重啓馬料水填海計劃。
- 進一步檢視「綠化地帶」土地的發展潛力，並集中檢視坡道較高和距離已建設地區較遠的用地。
- 與新界鄉議局成立工作小組，檢討並制訂建議，以釋放新界祖堂地的發展潛力。
- 把適用於重建工廈的「標準金額」補價評估模式擴展至新發展區「加強版傳統新市鎮發展模式」下的原址換地個案。
- 把現有的兩項活化工廈措施(即放寬舊工廈重建地積比率和免收整幢改裝的地契豁免書費用)的實施期延長至二零二四年十月。
- 檢視現行城規、環境影響評估、收地和道路工程的相關法定程序及行政安排，並就精簡土地發展程序提出建議。

這些措施和計劃顯示政府決心以多管齊下的方式，確保持續房屋和土地供應。有關措施和計劃將有助達到讓市民安居的政策目標。