

# 建公屋 喜加速

## 3,400單位提早完成 目標由7.56萬增至7.9萬

香港文匯報訊 (記者 聶曉輝、鄭治祖)

特區政府決定調高未來5年的公營房屋的供應量。運輸及房屋局昨日提交予立法會的文件顯示，當局會爭取安達臣道及屯門2個原定於2017年至2018年度完成、共3,400個單位的公屋項目提前1年完成，令未來5年的新落成公屋單位，由施政報告內承諾的7.56萬個，增至7.9萬個。特首梁振英昨日更透露，當局已完成全部2012/13年度起5年內落成約7.5萬個新公屋單位，和2016/17年度起的4年內落成約1.7萬個新居屋單位的土地配對工作，為落實當局的房屋供應藍圖邁出重要一步。

梁振英在早前公布的施政報告中指出，今屆特區政府會堅持「協助基層上樓、協助中產置業」的施政理念，惟香港過去5年存在着供應短缺的核心問題，故承諾在未來5年內共興建7.56萬個新公屋單位。運輸及房屋局昨日提交予立法會房屋事務委員會的文件顯示，未來5年內落成的7.5萬個新公屋單位，大部分位於市區，佔55%，位於擴展社區的有29%。

### 建屋量難大改 研加快流程

文件指，有關的建屋項目已在施工或詳細設計的階段，建屋量不會有大改動。不過，為了在未來5年間進一步增加建屋量，特區政府會爭取將2個原屬下一個5年期的公屋項目，即安達臣道C1地盤的1,300個單位，及屯門第五十四區2號地盤第二期的2,100個單位，由2017/18年度提前1年完成，令未來5年的建屋量增至7.9萬個。

當局同時會加快完成公屋項目，包括在公屋天台層更廣泛地使用預製組件，及改建柴灣工廠大廈，於2015年底提供180個公屋單位。

運輸及房屋局表示，當局會繼續努力，就各項公屋工程尋找加快流程的空間，包括研究在公屋天台層更廣泛地使用預製組件以加快施工進度。

### 特首：土地配對全部完成

梁振英昨晚在其網誌上宣布，特區政府在增加土地和房屋供應的工作又有令人鼓舞的進展：經過各部門同事多個月的不懈努力，特區政府已為2012/13年度起5年內落成約7.5萬個新公屋單位，和2016/17年度起的4年內落成約1.7萬個新居屋單位，全部完成土地配對工作，為落實當局的房屋供應藍圖邁出重要一步。

他續說，在更改土地用途以配合房屋發展方面，當局的工作同樣已全面展開，如運輸及房屋局局長張炳良及發展局局長陳茂波昨日下午就視察了其中兩幅位於深水埗和牛頭角，分別擬改作公屋和居屋發展的地盤，並強調自己提出的5年期7.5萬個公屋單位只是「基本盤」，政府會繼續加大力度，多管齊下，緩解市民迫切的住屋需求，由於現在已完成這7.5萬個單位的土地配對工作，今後不斷增加的土地供應，就可以增加未來的公屋供應量。

梁振英強調，「我們正向解決房屋問題的目標穩步邁進」，故呼籲大家團結、齊心、合作，落實「協助基層上樓、協助中產置業」的目標。「面對房屋問題的挑戰，我相信大家會和政府一起，懷着決心和毅力應對。」

## 傳再出招抑樓市 張炳良：非「出口術」

香港文匯報訊 (記者 羅繼盛) 市場有傳政府將再度出招遏抑樓市，運輸及房屋局局長張炳良昨日視察公營房屋用地時，未有透露有關內容。但他表示，當局一直密切留意樓市發展，並非只是「出口術」。若果樓市過度波動，而熾熱的情況影響宏觀經濟和金融體系的穩定性時，政府會作出相應措施。

張炳良(圖右)表示，當局一直密切留意樓市發展。香港文匯報記者羅繼盛攝

### 憂按揭入息比例超20年平均數

對於前財政司司長梁錦松擔心，本港樓市有可能重蹈「八萬五」的覆轍。張炳良表示不便置評，但稱現時按揭與入息比例已超出過去20年的平均數，當局對此感到憂慮，提醒市民決定置業時，要考慮有關負擔能力。有意見希望房委會推出居屋預售樓花，張炳良認為年期越長，購買者要承受將來市場變化的風險也越多，兩者需取得平衡。

至於房委會會否提高公屋輪候冊的入息上限，他表示房委會資助房屋小組將於本周四舉行會議，屆時會討論有關議題。而房委會每年會檢討輪候冊的入息上限計算，亦有既定方程式。而去年有委員提出在方程式中加入「入息」作考慮，有關建議將交由委員參考。



運輸及房屋局局長張炳良(右三)和發展局局長陳茂波(左三)昨日視察兩幅擬改作公營房屋用途的用地。香港文匯報記者梁祖堯攝

## 炳良茂波巡公營屋地 料可住9,000人

香港文匯報訊 (記者 羅繼盛) 行政長官梁振英早前在施政報告中提出10項短中期措施，增加房屋土地供應，包括將36幅「政府、機構或社區用地」改作房屋發展。運輸及房屋局局長張炳良和發展局局長陳茂波，昨日一同視察兩幅擬改作公營房屋用途的用地，兩幅位於深水埗及牛頭角，分別可建2,300個公屋單位及600個居屋單位。陳茂波稱，兩幅土地的改變用途均獲區議會批准，相信可較快順利通過有關程序。

### 露天停車場建600新居屋

另一幅位於牛頭角彩興路「政府、機構或社區用地」，原預留興建中學，現暫用作臨時露天停車場。而發展局徵詢教育局後，短期內未有建校計劃，故改作興建新居屋。地盤扣除斜坡後的淨面積為6,600平方米，總地積比率為5，可建總樓面面積約33,000平方米。該地最高建築物高度上限為130米，可興建2幢各25層高的新居屋樓宇，提供600個單位，供1,900人居住，約4年後落成。

運輸及房屋局局長張炳良表示，現時本港對房屋需求很大，政府的房屋政策會以「持續供應」作主導，全方位尋找合適的土地，包括新開發土地和現有的土地資源。而建樓宇需要一年作平整地基，兩年作興建上蓋，一般可於4年內建成。惟建造前需進行前期工作，包括進行地區諮詢，及交由城規會改變土地用途。發展局局長陳茂波則稱，深水埗和牛頭角的兩幅土地改變用途均獲區議會批准，相信可較快順利通過有關程序。

### 擬遷長沙灣菜欄 釋地建屋

位於深水埗荔枝角道/東京街的「休憩用地」，面積約2.34公頃，現時正以短期租約形式用作臨時哥爾夫球練習場。當局建議將此土地改劃成住宅用地。地盤總地積比率為6，高度上限為100米，會興建6幢、樓高33層的出租公屋，預計可提供2,300個出租公屋單位，供7,000人居住，將於2019年落成。

而規劃署現時亦正與漁護署商討，另覓地點搬遷長沙灣蔬菜批發市場，以釋出市場和現已空置的前層房，共4公頃土地作住宅用途。但若未能遷移市場，公屋樓宇需以單向式設計，以阻隔噪音。而現時長沙灣臨時家禽批發市場部分用



荔枝角道/東京街 梁祖堯攝 牛頭角 羅繼盛攝 安達臣道 資料圖片

## 投資26億 安達臣道建16,100單位

香港文匯報訊 (記者 文森) 運輸及房屋局文件顯示將提前完成的公屋項目，分別是位於觀塘安達臣道和屯門第五十四區2號地盤第二期。資料顯示，「安達臣道發展計劃」的基本工程中，6公頃土地已經交予房屋署投資逾26億元用以興建公共屋邨，包括23幢樓高40層的公共屋邨，合共提供16,100個單位，今次提及的屬當中C1地盤。屯門地盤可供13,500人居住，而屯門第五十四區2號地盤將興建5幢33層至38層高的住宅樓宇，共6,400個公屋單位，為13,500人提供居所。邨內會以中央購物街作為布局主軸，接連西面的紫田村、北面的紫田花園和東面的青麟路。街上會設有餐廳、商店、超級市場和街市等購物設施。今次提及的屬當中的第二期工程。

## 地盤清拆諮詢地區 成提速關鍵

香港文匯報訊 (記者 聶曉輝) 香港一直地小人多，公屋輪候冊上的輪候人數又不斷增加，港府必須有效地運用緊絀的土地資源，才能滿足香港人的住屋需求。運輸及房屋局表示，當局期望將一般需時7年的公營房屋建屋流程，縮減至5年內，惟當中關鍵取決於地盤清拆及平整，及諮詢地區人士等前期工作能否縮短。前期工作，合共需時約7年。運輸及房屋局指出，前期工作包括能否得到已經規劃作住宅用途的土地；完成整個收回、清拆及平整地盤的工程，並附有適當基礎設施的土地；以及能否取得區議會及地區人士的支持等。當局預期，若所有前期工作能順利進行，應可將有關工序縮減，令整個建屋流程由7年縮減至5年內，以加快公營房屋的興建。

### 未來5年7.9萬 新租住公屋分布

地區	預計單位數目
落成年份：2012/2013	
九龍城區	5,200
觀塘區	2,700
深水埗區	1,400
沙田區	2,800
屯門區	1,000
總數：	13,100

落成年份：2013/2014	
九龍城區	8,200
深水埗區	1,500
葵青區	2,300
西貢區 (將軍澳)	2,100
總數：	14,100

落成年份：2014/2015	
深水埗區	2,900
黃大仙區	1,000
擴展市區沙田區	3,000
北區	1,400
元朗區	4,400
總數：	12,700

落成年份：2015/2016	
東區	200
觀塘區	9,600
沙田區	8,000
大埔區	500
元朗區	2,100
總數：	20,400

落成年份：2016/2017	
觀塘區	9,200(+1,300)
深水埗區	400
黃大仙區	900
離島區(東涌)	3,500
屯門區	4,700(+2,100)
總數：	18,700

#包括提前完成兩項公屋項目 資料來源：運輸及房屋局

