

公屋重建

Redevelopment of Public Housing Estates

行政長官梁振英在新一份《施政報告》中，調高目標建屋量，至未來 10 年興建 47 萬個單位，當中公營房屋供應量增加 36%。在新目標下，平均每年興建 2 萬個公屋單位，居屋供應量則於 2016/17 年起 4 年內共建 1.7 萬單位，其後由每年建 5,000 個單位的目標，增加至 8,000，促進公屋流轉及重建置業階梯。政府初步估計，私營房屋供應量於未來 5 年將增加約四成。



梁振英明言：「目標係香港人一定要有得住，而且住得愈來愈好……辦法係不斷開發新土地」。政府目前已在全港各區額外物色到約 80 幅面積合共逾 150 公頃的土地可改作住宅用途，興建共 8.9 萬個單位，包括原本劃作發展高等教育、佔地 20 公頃的粉嶺皇后山地皮，當中 13 公頃改撥作發展公營房屋，其餘 7 公頃則作私營房屋及國際學校用途。連同政府早前已物色到的土地，共有 150 幅土地，未來 5 年可興建 21 萬個公私營單位。



落實重建華富邨

是次《施政報告》中較引人注目的開發新「屋地」計劃，必定是重建舊公共屋邨以釋放土地潛力，而經已選定的是有 43 至 46 年樓齡的華富一、二邨。政府計劃放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制，重建華富邨及發展附近 5 幅土地，包括置富道、華景街、華富邨以北、華樂徑和雞農灣，料可共提供逾 2 萬個單位。

政府將為重建華富邨作進一步研究，當完成程序及獲得房委會通過方案後，將公布重建細節，包括重建時間表等。政府指重建計劃無可避免須分階段進行，但未知需時多久。





不公佈其他屋邨名單

運輸及房屋局局長張炳良同時透露，房委會於去年 3 月已成立小組，檢討高齡屋邨的重建潛力，去年底已完成 22 個舊屋邨的初步評估。小組就舊屋邨的樓齡及結構需要、會否帶來新發展潛力、附近有沒有單位可用作遷置用途等因素，研究應否將屋邨納入重建計劃內，而其中一個納入研究的屋邨，就是在《施政報告》提出的華富邨。

當局稍後會檢討這些屋邨的地盤特性、發展限制及機會，進行環境和交通影響評估和地區整體規劃等工作，以便物色合適遷置資源，以樓宇重建潛力、善用土地資源及增加重建屋邨建屋量為 3 大考慮原則。不過張炳良表示，由於公屋重建會引起不少問題，居民亦有很多憂慮和揣測，如遷至何處、日後租金幅度等，因此在未有確切計劃前，當局不會公布已納入研究的舊屋邨名單。

西環邨可能榜上有名

雖然政府沒有公佈相關屋邨名單，但從屋邨的樓齡來估計，傳媒一般認為華富一、二邨外的其餘 20 條屋邨，會包括模範邨、馬頭圍邨、彩虹邨、坪石邨、彩雲二邨、葵盛西邨、荔景邨、南山邨、漁灣邨、富山邨、象山邨、石硤尾邨，樓齡介乎 34 年至 61 年。而已有 55 年樓齡、僅次於 61 年的模範邨，及人口最少、祇有 600 個單位及 2,100 人居住的西環邨亦自然被估計榜上有名。



長遠房屋策略督導委員會成員王坤估計，西環邨、彩虹邨及長青邨會較容易落實重建，因為該 3 條屋邨附近有遷置屋邨配合，會較容易落實重建。王坤補充說西環邨附近有摩星嶺平房區發展配合，而彩虹邨及長青邨鄰近則未來亦有新屋邨。（見 3 月 5 日明報）他亦認為，模範邨、和樂邨及青衣邨等因未用盡地積比率，相對有空間增加單位數目，料未來納入重建機會亦較高。

不過房屋署指出，若以逐步遷置方式重建，估計需時 30 年才能完成一個屋邨重建項目；若重建的屋邨附近已有遷置居民的房屋，將可較快落實重建。此外，在該 22 條屋邨中，有 10 條屋邨的部分地方已拆售予領匯，由領匯及房委會共同擁有業權。房委會指須得到領匯同意，才能推展該 10 條屋邨重建。王坤同時估計，由於未來 5 年公屋供應沒有顯著增加，估計政府 5 年內不會開展新重建項目。