

有關高樓齡公共屋邨重建政策的討論

《長遠房屋策略》

根據 2014 年 12 月公布的《長遠房屋策略》，在目前公共租住房屋（公屋）需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。香港房屋委員會（房委會）會繼續按其政策和準則，考慮是否重建個別屋邨。

2. 房委會會基於「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」中的四個基本原則作考慮－

- 樓宇的結構狀況；
- 修葺工程的成本效益；
- 重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源；以及
- 原址重建的潛力。

過往討論

3. 事實上，社會上曾就重建公共屋邨進行多番討論，包括：

- 為期三個月的《長遠房屋策略》公眾諮詢；
- 《審計署署長第六十二號報告書》及《政府帳目委員會第六十二號報告書》－「規劃、建築及重建租住公屋單位」；
- 立法會房屋事務委員會轄下的長遠房屋策略小組委員會；以及
- 房委會近年的周年特別公開會議／公開例會（如 2015、2016 及 2017 年）。

4. 當中有關公屋重建的部分意見，節錄如下：

- 「（長策會）認為要為增加公屋供應訂定持續計劃。除了興建新屋邨外，也應考慮重建高齡屋邨……（長策會）支持房委會及香港房屋協會按其既定政策及準則，積極考慮加快重建舊屋邨。」（《長遠房屋策略》諮詢文件，2013 年 9 月）
- 「雖然長遠而言重建舊公共屋邨可增加公屋單位供應，但短期內會令公屋單位數目減少，而受影響的租戶亦會造成額外安置需要。」

雖然重建可增加新公屋單位的供應，帶來長遠的利益，但在得益之前，重建可能對公屋的平均輪候時間即時造成負面影響。房屋署日後在規劃和推行主要的公屋重建工程項目時，必須充分考慮這一點。」（《審計署署長第六十二號報告書》「規劃、建築及重建租住公屋單位」，2014年4月）

- 「部分委員不支持倉卒重建高樓齡公共屋邨。他們認為重建公屋涉及多項複雜的事宜，必須周詳考慮，因此政府當局在研究是否重建高樓齡公共屋邨時，應該審慎行事。再者，現時建築成本高昂，重建高樓齡公共屋邨亦不符合成本效益。」（立法會房屋事務委員會長遠房屋策略小組委員會報告，2014年7月）

5. 此外，《長遠房屋策略》中亦指出：「重建高樓齡公共屋邨……短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持平均輪候時間為約三年的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久……因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。」（《長遠房屋策略》，2014年12月）

修訂日期：2017年9月15日