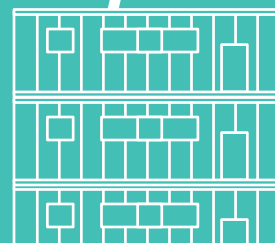
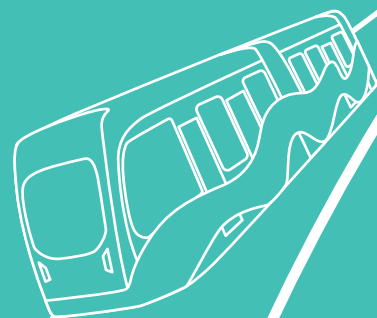


“ 共建更美好的香港 ”





切實排解  
民生憂難





# 5

## 切實排解 民生憂難

### 公營房屋

#### 未來五年供應

- 增加未來五年（即2024–25年度至2028–29年度）公營房屋（包括「簡約公屋」）的建屋量至約172 000個單位，較上一個五年期（即2023–24年度至2027–28年度）約158 000個單位，增加約9%。（房屋局）

#### 十年公營房屋供應預測

- 繼續定期公布未來十年公營房屋的供應預測，提高透明度，方便監察工作進度。（房屋局、發展局）

#### 「公屋提前上樓計劃」

- 繼續分階段提早落成14 000個公屋單位，相比整個發展項目的落成日期提前約3至18個月，讓輪候公屋申請者能提早上樓。（房屋局）

#### 「簡約公屋」

- 在2027–28年度前完成由政府主導興建約30 000個「簡約公屋」單位。（房屋局）

#### 重建公屋

- 除了目前正進行及規劃中的十個重建項目外，香港房屋委員會（房委會）將選出多個公共屋邨展開重建研究，並將會適時公布。（房屋局）

#### 「過渡性房屋」

- 在2024–25年度或以前提供超過21 000個「過渡性房屋」單位，除了已在營運的8 000個單位外，預計未來兩年另外有約13 000個單位相繼落成啟用。（房屋局）

#### 延長資助出售單位二手市場按揭保證期

- 房委會會放寬資助出售單位按揭貸款保證的安排，包括延長二手市場最長30年按揭貸款保證期至50年，讓買家可獲得年期更長的按揭貸款，有助二手單位流轉。（房屋局）

#### 「組裝合成」建築法

- 房委會將繼續在合適項目採用「組裝合成」建築法，以達致預計在2028–29年度至2032–33年度總落成的公營房屋中，不少於一半項目採用「組裝合成」建築法，而其餘項目會採用「裝配式設計」。（房屋局）
- 房委會將繼續應用創新建築科技及研發第二代「組裝合成」建築法(MiC 2.0)，以進一步加快建造流程及提升效率。（房屋局）

#### 採用「設計及建造」採購模式

- 房委會將繼續物色更多「設計及建造」項目，以達致預計在2028–29年度至2032–33年度總落成的公營房屋中，至少一半單位採用「設計及建造」採購模式。（房屋局）

## 私人興建資助出售房屋先導計劃

- 繼續推展私人興建資助出售房屋先導計劃（「樂建居」），以善用市場力量，鼓勵私人發展商參與興建資助出售房屋。（房屋局）

## 提升屋邨管理

- 房委會將持續推動智慧屋邨管理，透過應用創新科技，提高公共屋邨的管理效率、服務質素及居民的幸福感。（房屋局）
- 在2024年內完成幸福設計指引，並在2027年或之前在五條屋邨內分階段研究及實施先導計劃。（房屋局）

## 確保善用公屋資源

- 為合理運用公屋資源，由2023年10月起要求公屋租戶每兩年申報有否擁有香港住宅物業、持續居於單位，以及已遵守與居住情況相關的租約條款。（房屋局）

## 處理「劏房」問題

- 成立「解決劏房問題」工作組，深入調研有關長遠解決分間單位（俗稱「劏房」）問題的方案，包括為其居住環境設定最低標準、取締不合最低標準的「劏房」的方法、所需的行政和立法手段等，在十個月內向行政長官提交報告。（房屋局）
- 加強差餉物業估價署有關分間單位租務管制的執法，以更好地保障租戶的權益。（房屋局）
- 修訂《水務設施條例》加強水務監督的執法權力，以提升執法效率及提高包括「劏房」濫收水費違法行為的阻嚇力。（發展局）

## 土地發展

### 十年可供發展土地預測

- 繼續按年更新未來十年可供發展土地（即「熟地」）的供應預測，提高透明度，利便監察工作進度。（發展局）

### 私營房屋土地

- 在未來五年（2024–25年度至2028–29年度），準備好通過賣地或鐵路物業發展而可興建約8萬個住宅單位的土地，連同市區重建局（市建局）及私人發展項目，持續、有序提供私營房屋土地。（發展局）

### 釋放土地發展潛力

- 邀請香港鐵路有限公司（港鐵公司）進行初步研究並在2024年內提交方案，重新規劃和發展紅磡站及周邊鐵路設施用地，以及紅磡體育館以南的臨海及碼頭設施用地。政府亦會研究加強紅磡和尖東的行人連接性。（發展局）
- 在2024年內完成研究，重新審視前南丫島石礦場用地的規劃、發展模式以至基建和其他交通配套，善用有關用地。（發展局）
- 在2024年上半年就發展大嶼山南部（當中約300公頃「綠化地帶」土地）作生態旅遊或康樂用途，包括在長沙、水口、石壁和貝澳提供生態康樂設施，聽取公眾意見，以善用大嶼山的自然資源。（發展局）
- 就將軍澳第137區及第132區陸續開展城市規劃及填海等的法定程序，最快在2025年開展工程，讓首批居民在2030年入伙。（發展局）
- 繼續聯同港鐵公司深化興建白石角站的研究，並爭取在2025年開展城市規劃的法定程序。（發展局、運輸及物流局）

- 繼續積極推展現有的「一地多用」項目，並繼續秉持這發展理念，以善用土地及提供公共服務。(發展局、財經事務及庫務局)

### 發展多層現代產業大樓

- 為推動產業發展並容納受政府發展影響的棕地作業，盡快為首批位於洪水橋及元朗的多層現代產業大樓土地進行招標。預計首批大樓最快可在2027-28年度落成。(發展局)

### 釋放新界祖堂地

- 繼續聯同新界鄉議局、發展局和相關部門就新界祖堂的管理問題進行檢討，以助釋放祖堂地的發展潛力。(民政及青年事務局)

### 收回私人土地作發展

- 繼續按需要收回私人土地作發展。目標是由2023-24年度至2027-28年度合共收回逾700公頃(總量是過去五年收回的140公頃的逾五倍)，之後三年會進一步收回約200公頃。(發展局)

### 優化發展清拆的補償安置安排

- 繼續實施2018年放寬的寮屋住戶上樓及特惠津貼，以及2022年優化的土地業權人及業務經營者特惠補償及特惠津貼，並陸續完善適用於農戶的特惠津貼。(發展局)

### 交椅洲人工島

- 新設立的「大型發展項目融資委員會」將會為交椅洲人工島填海、相關基礎設施及策略性運輸基建提交財務安排建議。(財經事務及庫務局、發展局)

## 精簡程序，提升效率

### 精簡法定及行政程序

- 根據《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》的簡化流程安排，縮短把「生地」變成「熟地」的時間。(發展局)

- 持續落實多項精簡與發展相關行政程序的措施，以減少部門間重複處理的工作，提高審批過程的透明度和確定性。(發展局)

### 擴大標準金額補地價安排

- 在2023年年底前落實恆常化適用於老舊工廈重建及擴展至新界農地的標準金額補地價安排。(發展局)

### 精簡地契續期安排

- 在2023年年底前提交條例草案，以簡化2025年起期滿地契的續期手續。(發展局)

### 審批建築圖則

- 透過屋宇署已成立的「專責審批組」處理大型私人住宅的一般建築圖則申請，以及精簡對一般建築圖則的審批要求，大幅加快審批建築圖則。(發展局)

### 制訂「建築信息模擬」路線圖

- 在2023年年底前公布應用「建築信息模擬」(BIM)製作建築圖則並呈交部門審批的路線圖，以全面採用BIM製作和審批私人發展項目的建築圖則為最終目標。(發展局)
- 要求香港房屋協會、市建局及港鐵公司，由2024年第二季起，帶頭以BIM製作住宅項目建築圖則供屋宇署審批。(發展局)

## 市區更新及舊區重建

### 研究大型重建新機制

- 在2023年年底前開展研究，探討利用交椅洲核心商業區用地以外的部分填海土地，協助推動市建局及私營機構的舊區重建項目。(發展局)

### 加強放寬強拍制度的政策針對性

- 在2023年年底前向立法會提交法例修訂草案，更具針對性地降低強拍申請門檻；並於2024年內設立支援小業主的專責辦事處。(發展局)

## 油旺舊區改造

- 繼續落實《油旺研究》的建議，包括市建局未來五年開展旺角東「水渠道城市水道」和油麻地南「整合街區」重建項目。(發展局)

## 「規劃主導」地區研究

- 自2024年下半年起，分階段就荃灣及深水埗提出具規模的市區更新大綱藍圖及重整建議。(發展局)

## 樓宇安全與管理

### 檢討《建築物條例》

- 檢視《建築物條例》和提出修例建議，研究簡化檢控程序、降低檢控門檻和增加罰則，以有效打擊僭建和懲罰未如期遵辦驗樓／驗窗通知和修葺令的業主，並確保建築工程質素和安全。(發展局)

## 改善物業管理

- 在2023年年底前向立法會提交《建築物管理條例》修訂草案，鼓勵業主參與業主立案法團(法團)會議，以及改善法團運作的透明度和問責性，以進一步協助業主履行大廈管理的責任。(民政及青年事務局)
- 在「大廈管理專業顧問服務計劃」下，繼續邀請社區組織／非政府組織接觸「三無大廈」業主，鼓勵他們成立法團。(民政及青年事務局)
- 持續推行《物業管理服務條例》下的發牌制度。截至2023年9月底，超過750間物業管理公司及超過12 600名物業管理人員已獲發牌照，惠及約28 000幢樓宇及超過360萬居民。(民政及青年事務局)
- 消防處在2023年年底前成立「消防處樓宇改善支援中心」，為相關舊式商、住或工業用途樓宇的業主及佔用人，就遵從與提升舊式樓宇消防安全相關法例的要求提供支援。(保安局)

## 加強交通運輸網絡

### 《香港主要運輸基建發展藍圖》

- 在2023年年底前發表藍圖，宏觀勾劃所有主要運輸基建項目的推展，完善鐵路及主要幹道網絡。(運輸及物流局)
- 在「北部都會區」東面新市鎮推展兩鐵一路三項主要運輸基建項目，拉動當區發展。(運輸及物流局)
- 在東九龍、啟德和洪水橋／厦村推展較輕巧便捷的智慧綠色集體運輸系統，強化區內各項發展及設施的連貫性，以及與鐵路網絡的連繫。(運輸及物流局)
- 優化三鐵三路方案，包括於中鐵線設置東北荃灣、東北葵涌及荃景圍三個中途站，並可轉乘港鐵荃灣線。(運輸及物流局)

### 跨境鐵路項目

- 透過「港深跨界軌道基礎設施建設專班」推展跨境鐵路項目，其中港深西部鐵路(洪水橋至前海)的次階段研究預計在2024年年中完成；至於連接深圳新皇崗口岸的北環線支線則預計在2024年內進入詳細規劃及設計階段。(運輸及物流局)

### 本地鐵路項目

- 繼續有序推進多個本地鐵路項目，其中東涌線延線、小蠔灣站、屯門南延線和北環線第一期古洞站已在2023年動工，而洪水橋站和北環線主線亦分別將在2024年及2025年動工，並在2027年起陸續完成。(運輸及物流局)

### 道路項目

- 繼續推進多項道路工程，其中十一號幹線(元朗至北大嶼山段)和屯門繞道的詳細設計預計在2024年內展開。(運輸及物流局)

### 應對運輸業人手需求

- 繼續採取多管齊下的策略，包括透過「運輸業輸入勞工計劃—公共小巴／客車行業」、推動本地僱員培訓及再培訓，以及提供適切的就業支援等，應對運輸業人手短缺的問題。(運輸及物流局)

## 便捷和安全出行

- 在2023年年底前於政府餘下收費隧道落實不停車繳費，讓駕駛者快捷地遙距繳付隧道費。(運輸及物流局)
- 在2023年年底前於三條過海隧道實施分時段收費，紓緩繁忙時間的擠塞情況。(運輸及物流局)
- 在2023年年底前提出「交通運輸策略性研究」下的初步建議，並隨後開始逐步推展各項智慧出行先導計劃。(運輸及物流局)
- 修訂法例讓警方以電子方式發出交通違例事項定額罰款通知書，提高交通執法的效率和加強阻嚇性。(運輸及物流局)
- 修訂法例進一步規管駕駛時使用流動通訊設備、私家車使用兒童束縛設備、騎單車佩戴頭盔等。(運輸及物流局)