

《齊覓地・紓困境： 民間土地供應公眾諮詢》



總結報告 2018年9月20日



公屋聯會 | 擺事實・講道理・爭權益

目錄

P.1	目的
P.2	工作流程
P.2	諮詢方式
P.2	民意收集情況
P.3	問卷調查結果
P.3	1. 研究方法
P.3	2. 基本資料
P.4	3. 整體調查結果
P.21	4. 建議
P.23	5. 綜合受訪者其他意見
P.26	6. 表列數據
P.30	7. 基本資料
P.32	8. 問卷樣本
P.33	公屋聯會土地供應研究小組成員名單
P.34	屋邨互助委員會交回問卷名錄
P.35	諮詢計劃相片



《齊覓地・紓困境：
民間土地供應公眾諮詢》
總結報告

公屋聯會 | 2018年9月20日

目的

目前，香港房屋供應嚴重短缺，公屋輪候宗數約 27 萬宗，繼續維持高水平，平均輪候時間亦上升至 5.3 年，創 18 年以來的新高，非長者單身人士輪候公屋更動輒幾十年時間；未來 5 年，公營房屋平均供應量只約有 2 萬間，遠遠不及《長遠房屋策略》建議供應的 2.8 萬間，舊型屋邨重建亦遙遙無期。根據《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景及策略》指出，未來香港仍缺約 1,200 公頃的土地，而由政府成立的“土地供應專責小組”更表示，土地短缺應該遠較 1,200 公頃的為高，必須加緊覓地建屋，回應社會大眾的住屋需要。

本會分析，要緩減公屋輪候情況及協助舊屋邨全面重建，在未來 10 年期間，須有不少於 650 公頃的土地，大量興建公營房屋單位，並應以出租公屋為主，否則基層住屋問題將會每況愈下。土地供應專責小組為期 5 個月的公眾諮詢期將於 9 月底結束，本會亦就土地供應提出 10 項建議，支持以多管齊下的方式增加土地供應，建立土地儲備，並提出以興建公營房屋為主的土地用途建議。本會亦於 6 月 25 日啟動名為《齊覓地•紓困境：民間土地供應公眾諮詢》的計劃(下簡稱“諮詢計劃”)，製作問卷，主要向公屋居民收集土地供應的意見，並會向土地供應專責小組提交報告書。

工作流程

就關注土地供應，本會先後舉行了多次活動，詳情包括：

日期	內容
5月9日上午	邀約土地供應專責小組成員表達建議書 《制定短中長期措施 多元覓地增加供應 - 對香港未來土地供應方案建議》
6月16日下午	覓地增建公營房屋 回應基層住屋需求請願行動
6月25日下午	召開《齊覓地•紓困境：民間土地供應公眾諮詢》新聞發佈會
6至9月期間	於社區進行土地供應方案的諮詢工作
9月19日上午	出席立法會發展事務委員會公聽會表達意見
9月20日下午	召開《齊覓地•紓困境：民間土地供應公眾諮詢》總結報告新聞發佈會

諮詢方式

就推動本會舉辦的《齊覓地•紓困境：民間土地供應公眾諮詢》計劃，採取多種方式收集市民對於本會提出 10 項短中長期土地供應的意見，包括：

- 透過開設街站、信箱入戶等方式收集問卷；
- 舉辦屋邨居民會，聽取意見，亦於居民會上收集問卷；
- 寄發邀請信予房委會及房協轄下的公共屋邨中各座互助委員會代表，邀請填寫問卷；
- 透過設立網上問卷的方式，收集市民意見。

民意收集情況

在諮詢計劃中，本會與屬會等在房委會、房協轄下共 32 條公屋及居屋屋苑先後進行問卷調查，包括：葵盛西邨、葵盛東邨、梨木樹邨、石圍角邨、樂富邨、新翠邨、慈民邨、慈康邨、慈安苑、慈正邨、愛東邨、麗閣邨、龍田邨、銀灣邨、富山邨、耀東邨、欣田邨、寶達邨、象山邨、博康邨、隆亨邨、美田邨、美林邨、廣源邨、乙明邨、水泉澳邨、愉翠苑、興東邨、興華(一)邨、清河邨、翠屏南邨、天華邨，共收回 2,912 份問卷。

另外，亦收到 53 份來自屋邨互助委員會代表填寫交回的問卷。而網上問卷方面，共收集 337 份問卷；總計問卷共收回 3,302 份。此外，亦先後舉辦及參與了共 9 場居民會，包括石圍角邨、新翠邨、象山邨、葵盛東邨、耀東邨、梨木樹邨、海富苑、清河邨、愛東邨等，居民參與人次約 520 人。

《齊覓地•紓困境：民間土地供應公眾諮詢》問卷調查結果

1. 研究方法

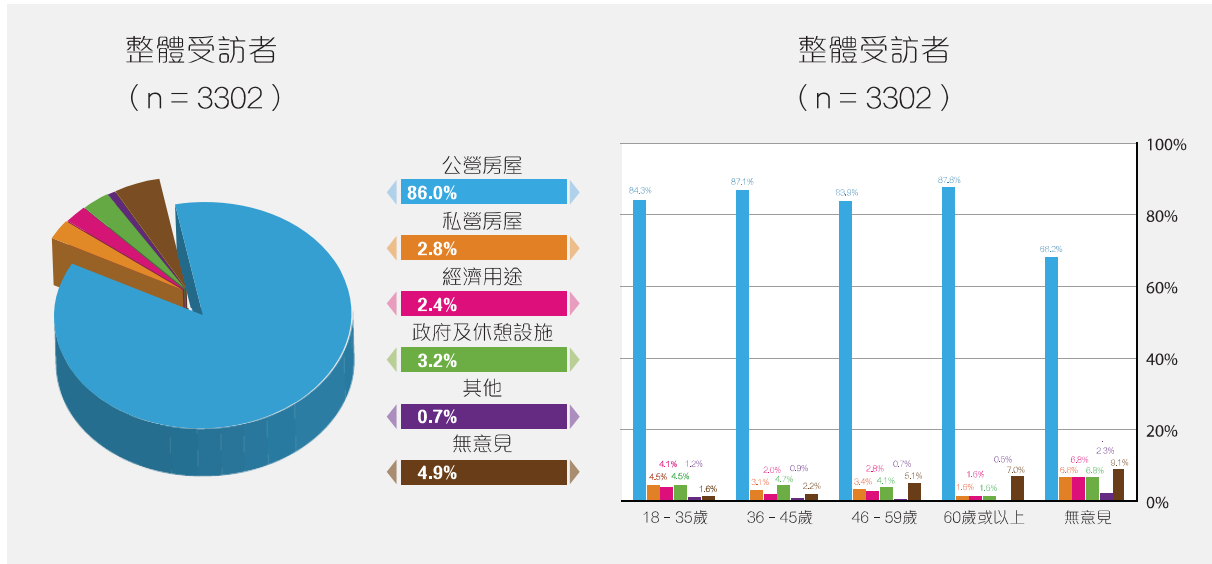
調查分別於房委會及房協轄下的公屋及居屋屋苑，共 32 條屋邨，派出義工在街站、居民會等收集問卷，亦寄發問卷予房委會及房協屋邨的互助委員會，以及透過信箱入戶方式收回問卷，亦透過互聯網設立網上問卷收集意見。

2. 基本資料

是次調查於 6 月 26 日至 9 月 14 日，成功收回實體問卷共 2,965 份，而網上問卷則收回 337 份，合共 3,302 份。

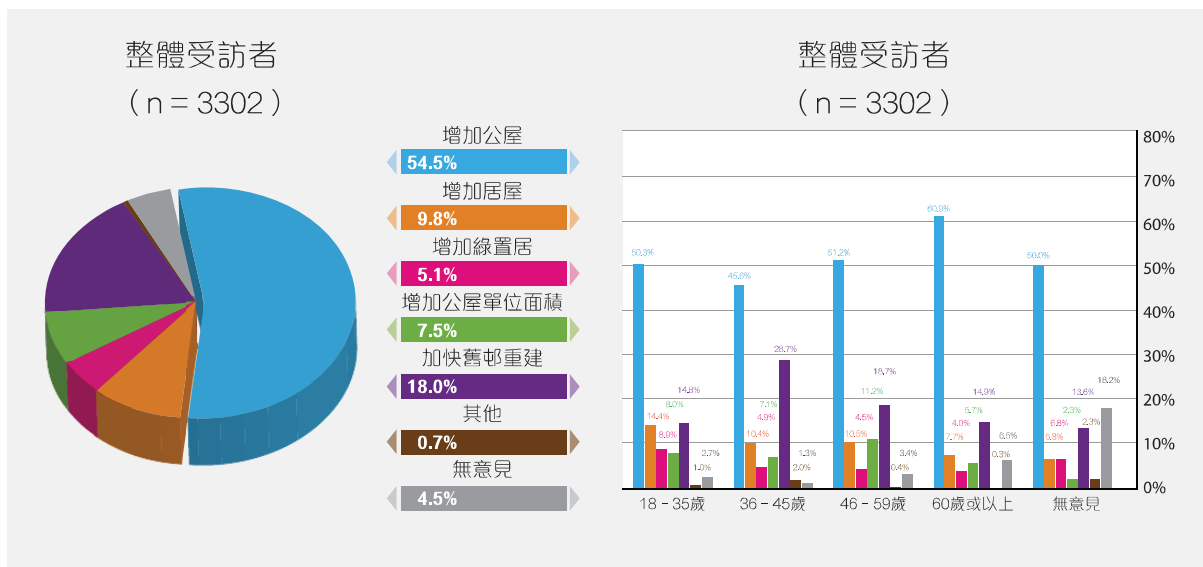
3. 整體調查結果

3.1. 問題 1. 假若政府能夠增加土地供應，你認為應主要用作甚麼發展用途呢？



- 問及受訪者對於若能夠增加土地供應，有 86.0%表示應主要用作興建“公營房屋”，其餘較少表示用作私營房屋(2.8%)、經濟用途(2.4%)，政府及休憩設施(3.2%)、其他(0.7%)及無意見(4.9%)；
- 反映居民較支持以興建公營房屋作為新增土地的用途方向(見表 3.1b)。

3.2. 問題 2.如果未來增加更多土地興建公營房屋，你認為應優先解決甚麼問題呢？

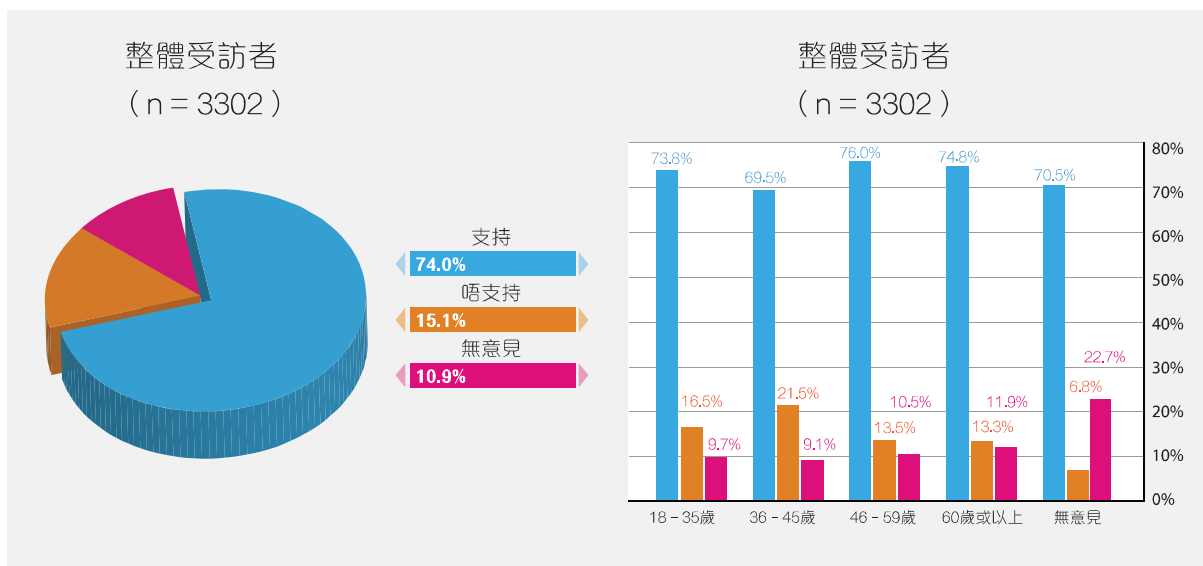


- 問及受訪者對於應優先解決哪類房屋問題，有 54.5%表示增加公屋，18.0%表示加快舊邨重建，9.8%表示增加居屋，7.5%表示增加公屋單位面積，5.1%表示增加綠置居；
- 數字反映居民較多支持增加出租公屋單位的興建，以及“加快舊邨重建”；
- 除增加公屋外，在 18-35 歲受訪者中，對於認同“增加居屋”及“增加綠置居”等資助出售房屋的意見也不少，合共 23.3%(見表 3.2b)；
- 數字反映較年青的受訪者對於置業有不少訴求。

受訪者就公屋聯會提出的十項短中長期措施的意見回應

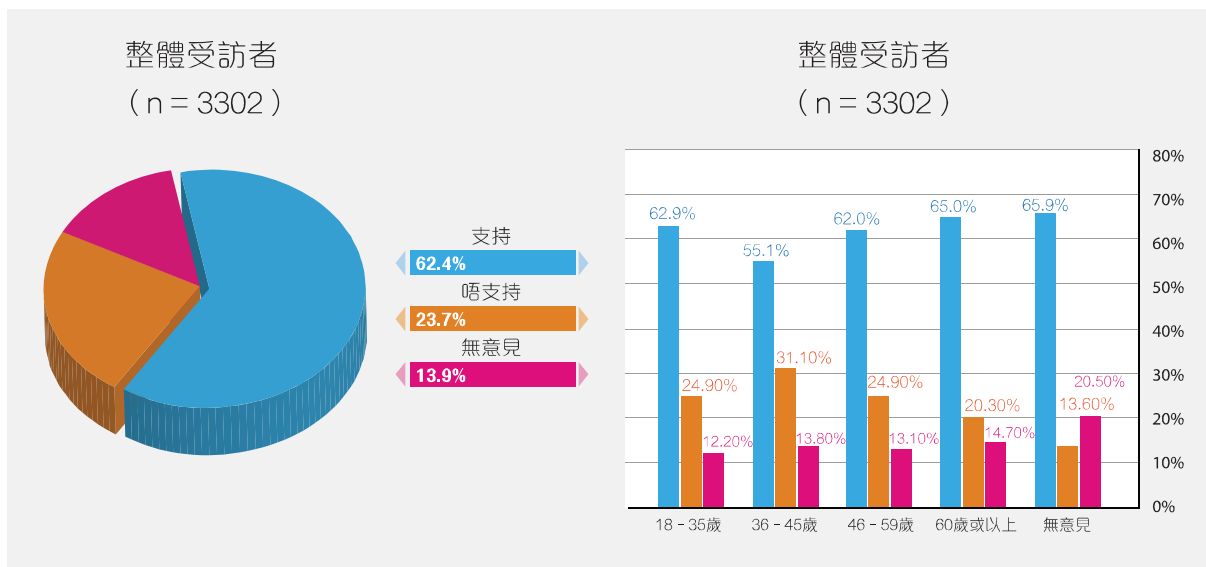
短期措施方面

3.3. 問題 3.1 你支唔支持增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度呢？



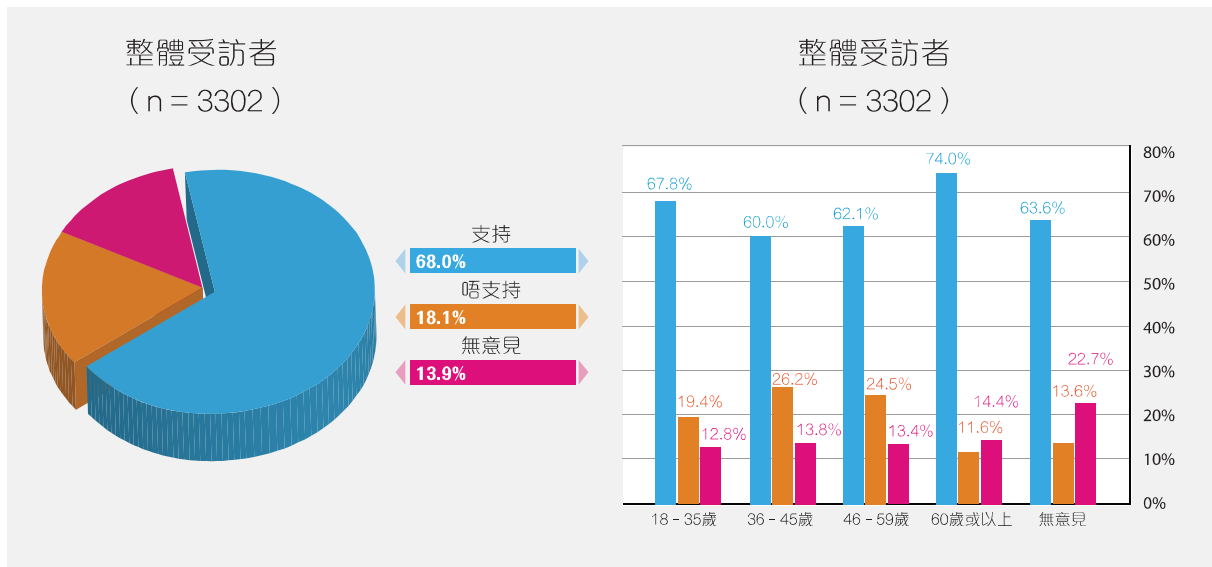
- 問及受訪者對於短期措施中，增加屋邨地積比率的意見，表示支持的有 74.0%，表示唔支持的有 15.1%，表示無意見的有 10.9%(見表 3.3b)；
- 各年齡組別對於選項的支持度均超過或接近七成，支持意見較強烈。

3.4. 問題 3.2 你支唔支利用臨時土地興建過渡性房屋(如組合屋)呢？



- 問及受訪者對於短期措施中，利用臨時土地興建過渡性房屋的意見，表示支持的有 62.4%，表示唔支持的有 23.7%，表示無意見的有 13.9%；
- 在 36-45 歲的受訪者中，支持有關選項的較少，只有 55.1%，而不支持的意見也是最多的，為 31.1%(見 3.4b)。

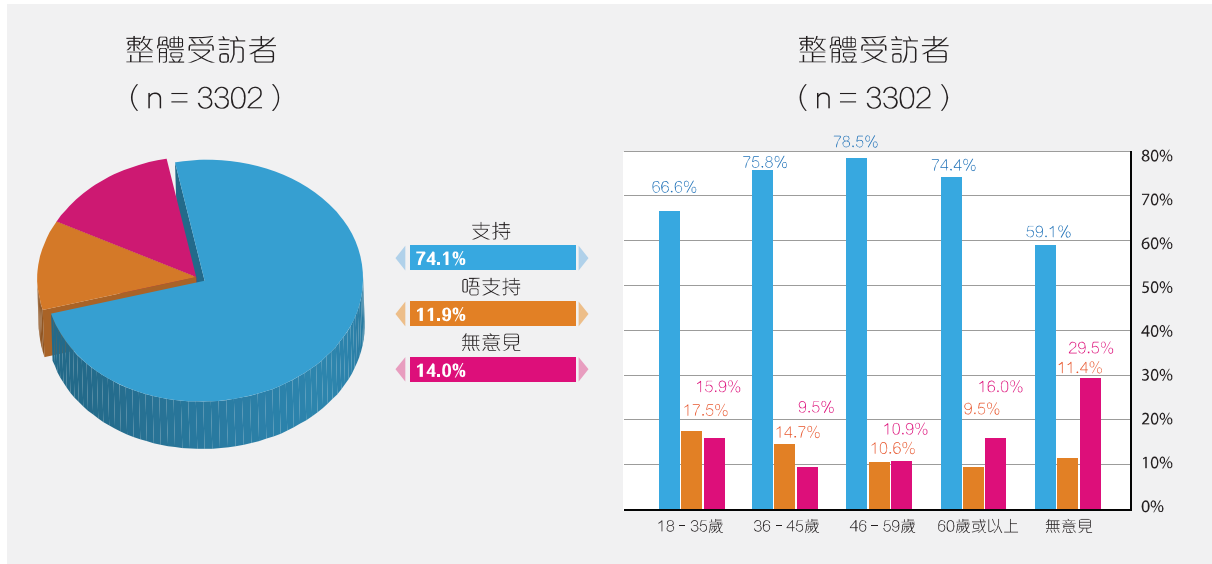
3.5. 問題 3.3 你支唔支持係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋呢？



- 問及受訪者對於短期措施中，在社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋的意見，表示支持的有 68.0%，表示唔支持的有 18.1%，表示無意見的有 13.9%(見表 3.5b)。

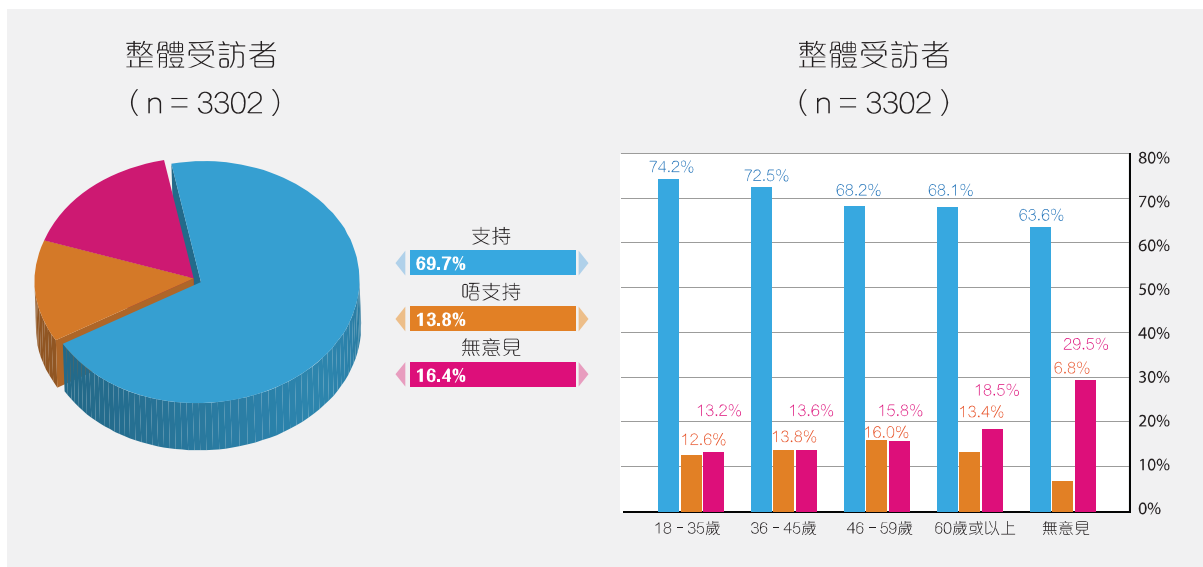
中期措施方面

3.6. 問題 4.1 你支唔支持公私營合作發展農地建屋呢？



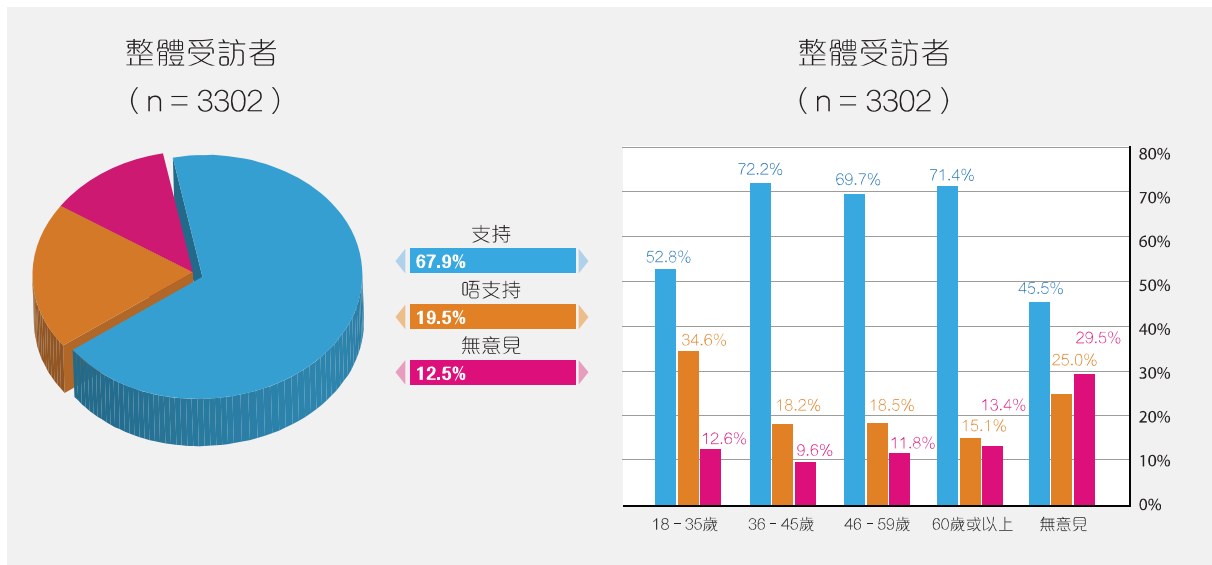
- 問及受訪者對於中期措施中，以公私營合作發展農地建屋的意見，表示支持的有 74.1%，表示唔支持的有 11.9%，表示無意見的有 14.0%(見表 3.6b)；
- 除 18-35 歲年齡組別外，其餘年齡組別對於選項的支持度均超過七成。

3.7. 問題 4.2 你支唔支持收回粉嶺高爾夫球場建屋呢？



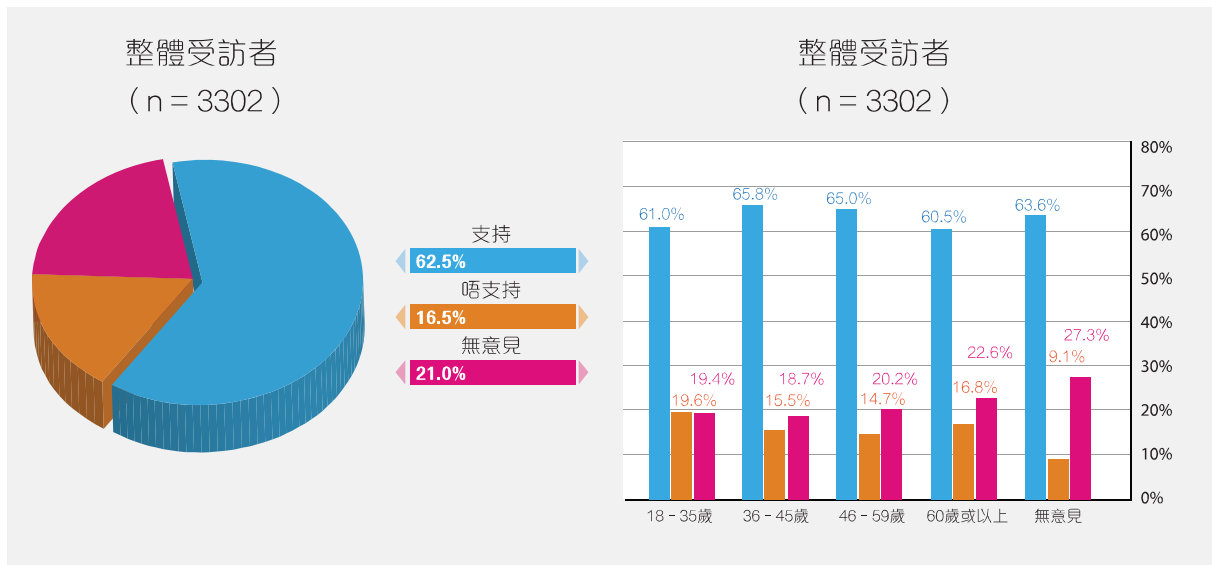
- 問及受訪者對於中期措施中，收回粉嶺高爾夫球場建屋的意見，表示支持的有 69.7%，表示唔支持的有 13.8%，表示無意見的有 16.4%；
- 隨受訪者年齡增長，支持收回粉嶺高爾夫球場建屋的意見則稍有下降(見表 3.7b)。

3.8. 問題 4.3 你支唔支持在郊野公園邊陲興建公營房屋呢？



- 問及受訪者對於中期措施中，在郊野公園邊陲興建公營房屋的意見，表示支持的有 67.9%，表示唔支持的有 19.5%，表示無意見的有 12.5%；
- 在 18-35 歲的受訪者中，支持有關選項的較少，只有 52.8%，而不支持的意見也是最多的，為 34.6%(見表 3.8b)。

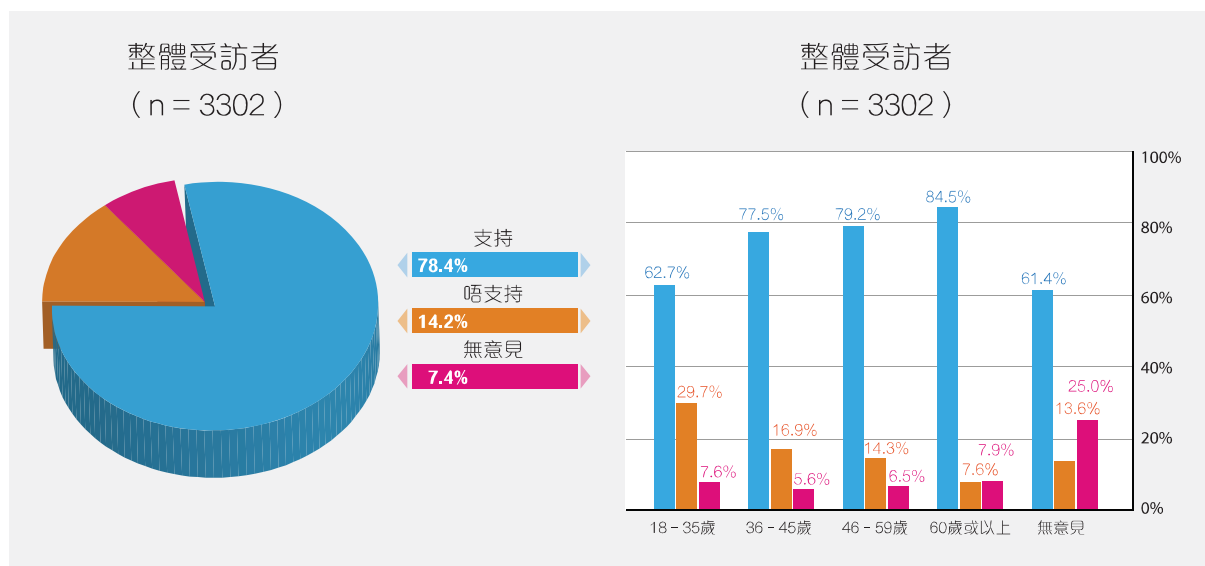
3.9. 問題 4.4 你支唔支持發展“地下城”增加可用面積呢？



- 問及受訪者對於中期措施中，發展“地下城”增加可用面積的意見，表示支持的有 62.5%，表示唔支持的有 16.5%，表示無意見的有 21.0%；
- 當中表示無意見的有超過兩成，或反映稍多受訪者對於“地下城”未有較多認識，難以表達支持或不支持的意見(見 3.9b)。

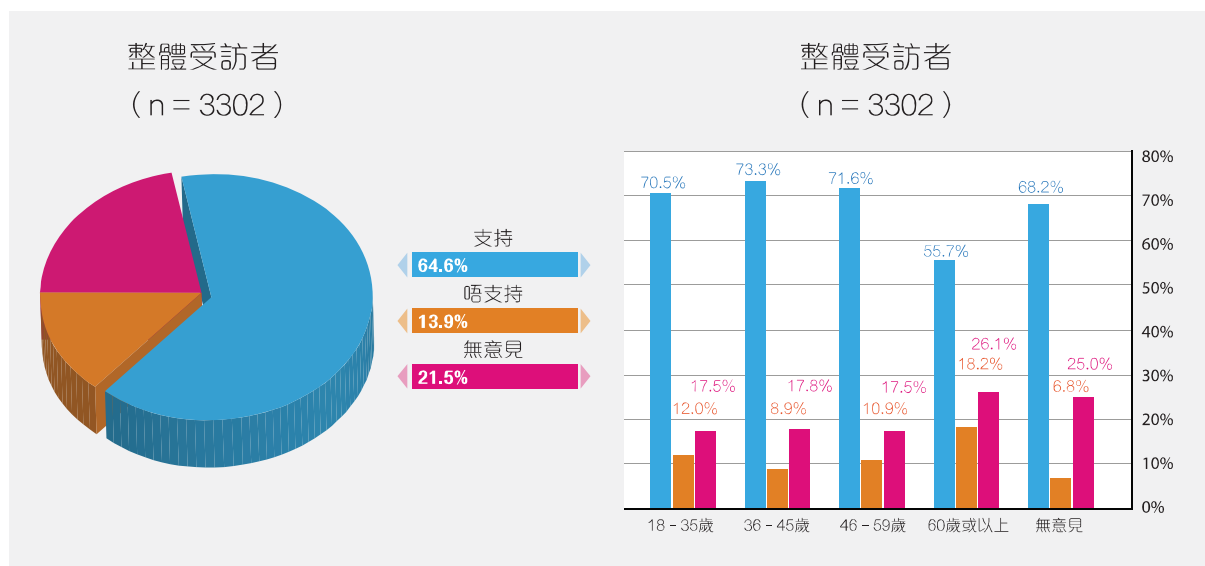
長期措施方面

3.10. 問題 5.1 你支唔支持填海造地呢？



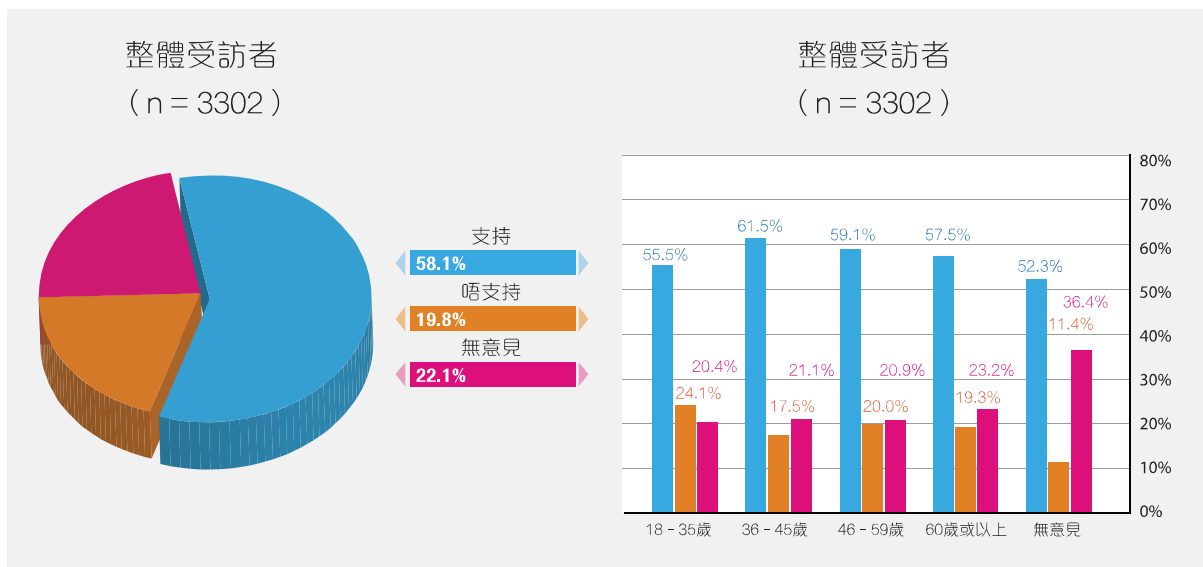
- 問及受訪者對於長期措施中的填海造地意見，表示支持的有 78.4%，表示唔支持的有 14.2%，表示無意見的有 7.4%；
- 隨受訪者年齡增長，支持填海造地的意見上升(見表 3.10b)。

3.11. 問題 5.2 你支唔支持收回“棕地”建屋呢？



- 問及受訪者對於長期措施中，收回“棕地”建屋的意見，表示支持的有 64.6%，表示唔支持的有 13.9%，表示無意見的有 21.5%；
- 當中表示無意見的有超過兩成，或反映稍多受訪者對於“棕地”未有較多認識，難以表達支持或不支持的意見(見 3.11b)。

3.12. 問題 5.3 你支唔支持重置貨櫃碼頭起屋呢？



- 問及受訪者對於長期措施中，重置貨櫃碼頭起屋的意見，表示支持的有 58.1%，表示唔支持的有 19.8%，表示無意見的有 22.1%；
- 當中表示無意見的有超過兩成，或反映稍多受訪者對於該選項未有較多認識，難以表達支持或不支持的意見(見 3.12b)。

3.13. 受訪者對公屋聯會提出十項短中長期增加土地供應措施的回應

土地供應建議	支持(百分比)	唔支持(百分比)	無意見(百分比)
增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	74.0%	15.1%	10.9%
利用臨時土地興建過渡性房屋	62.4%	23.7%	13.9%
係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	68.0%	18.1%	13.9%
公私營合作發展農地建屋	74.1%	11.9%	14.0%
收回粉嶺高爾夫球場建屋	69.7%	13.8%	16.4%
郊野公園邊陲興建公營房屋	67.9%	19.5%	12.5%
發展“地下城”增加可用面積	62.5%	16.5%	21.0%
填海造地	78.4%	14.2%	7.4%
收回“棕地”建屋	64.6%	13.9%	21.5%
重置貨櫃碼頭起屋	58.1%	19.8%	22.1%

按支持的百分比作排序為

填海造地	(78.4%)
公私營合作發展農地建屋	(74.1%)
增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	(74.0%)
收回粉嶺高爾夫球場建屋	(69.7%)
係社區設施上蓋起屋	(68.0%)
郊野公園邊陲興建公營房屋	(67.9%)
收回“棕地”建屋	(64.6%)
發展“地下城”增加可用面積	(62.5%)
利用臨時土地興建過渡性房屋	(62.4%)
重置貨櫃碼頭起屋	(58.1%)

- 問及受訪者對於十項措施的意見，每個選項的支持度均超過 50%，而按支持的百分比作排序，分別為：填海造地、公私營合作發展農地、增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度、收回粉嶺高爾夫球場建屋、係社區設施上蓋起屋、郊野公園邊陲興建公營房屋、收回“棕地”建屋、發展“地下城”增加可用面積、利用臨時土地興建過渡性房屋，及重置貨櫃碼頭起屋。

3.14. 不同年齡受訪者對公屋聯會提出十項短中長期增加土地供應措施的回應

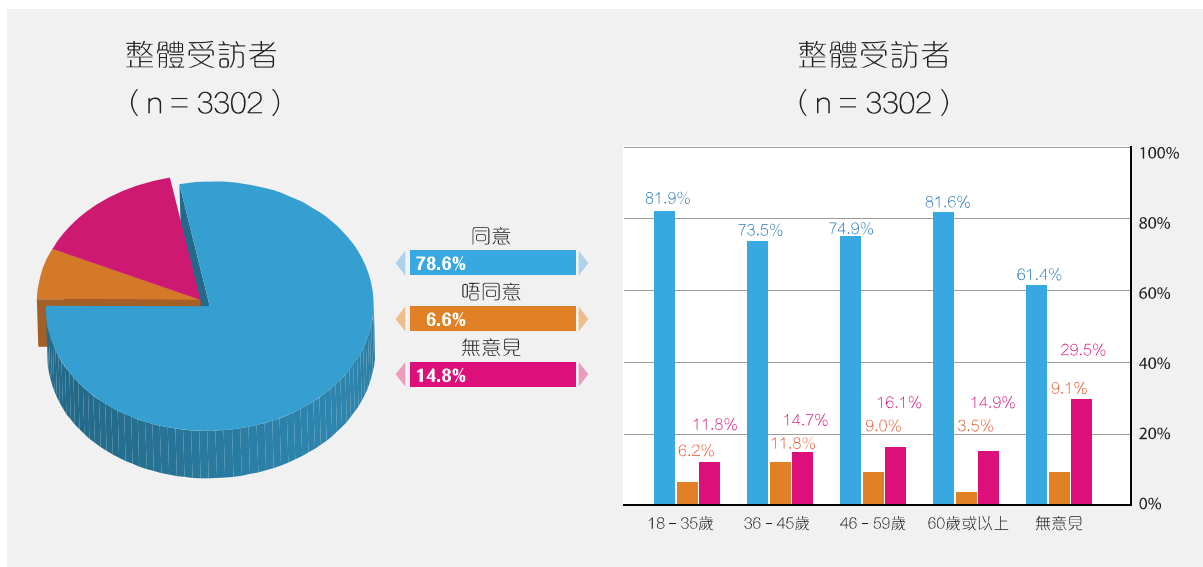
土地供應建議	支持(百分比)				
	18-35歲	36-45歲	46-59歲	60歲或以上	無意見
增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	73.8%	69.5%	76.0%	74.8%	70.5%
利用臨時土地興建過渡性房屋	62.9%	55.1%	62.0%	65.0%	65.9%
係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	67.8%	60.0%	62.1%	74.0%	63.6%
公私營合作發展農地建屋	66.6%	75.8%	78.5%	74.4%	59.1%
收回粉嶺高爾夫球場建屋	74.2%	72.5%	68.2%	68.1%	63.6%
郊野公園邊陲興建公營房屋	52.8%	72.2%	69.7%	71.4%	45.5%
發展“地下城”增加可用面積	61.0%	65.8%	65.0%	60.5%	63.6%
填海造地	62.7%	77.5%	79.2%	84.5%	61.4%
收回“棕地”建屋	70.5%	73.3%	71.6%	55.7%	68.2%
重置貨櫃碼頭起屋	55.5%	61.5%	59.1%	57.5%	52.3%

按支持的百分比作排序為

18-35 歲		36-45 歲		46-59 歲		60 歲或以上	
收回粉嶺高爾夫球場建屋	74.2%	填海造地	77.5%	填海造地	79.2%	填海造地	84.5%
增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	73.8%	公私營合作發展農地建屋	75.8%	公私營合作發展農地建屋	78.5%	增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	74.8%
收回“棕地”建屋	70.5%	收回“棕地”建屋	73.3%	增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	76.0%	公私營合作發展農地建屋	74.4%
係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	67.8%	收回粉嶺高爾夫球場建屋	72.5%	收回“棕地”建屋	71.6%	係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	74.0%
公私營合作發展農地建屋	66.6%	郊野公園邊陲興建公營房屋	72.2%	郊野公園邊陲興建公營房屋	69.7%	郊野公園邊陲興建公營房屋	71.4%
利用臨時土地興建過渡性房屋	62.9%	增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度	69.5%	收回粉嶺高爾夫球場建屋	68.2%	收回粉嶺高爾夫球場建屋	68.1%
填海造地	62.7%	發展“地下城”增加可用面積	65.8%	發展“地下城”增加可用面積	65.0%	利用臨時土地興建過渡性房屋	65.0%
發展“地下城”增加可用面積	61.0%	重置貨櫃碼頭起屋	61.5%	係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	62.1%	發展“地下城”增加可用面積	60.5%
重置貨櫃碼頭起屋	55.5%	係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋	60.0%	利用臨時土地興建過渡性房屋	62.0%	重置貨櫃碼頭起屋	57.5%
郊野公園邊陲興建公營房屋	52.8%	利用臨時土地興建過渡性房屋	55.1%	重置貨櫃碼頭起屋	59.1%	收回“棕地”建屋	55.7%

- 各年齡受訪者對於增加土地供應的選項的排序有不同的側重；
- 在 18-35 歲受訪者中，選項的支持排序為：收回粉嶺高爾夫球場建屋、增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度、收回“棕地”建屋、係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋、公私營合作發展農地建屋、利用臨時土地興建過渡性房屋、填海造地、發展“地下城”增加可用面積、重置貨櫃碼頭、郊野公園邊陲興建公營房屋；
- 在 36-45 歲受訪者中，選項的支持排序為：填海造地、公私營合作發展農地建屋、收回“棕地”建屋、收回粉嶺高爾夫球場建屋、郊野公園邊陲興建公營房屋、增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度、發展“地下城”增加可用面積、重置貨櫃碼頭起屋、係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋、利用臨時土地興建過渡性房屋；
- 在 45-59 歲受訪者中，選項的支持排序為：填海造地、公私營合作發展農地建屋、增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度、收回“棕地”建屋、郊野公園邊陲興建公營房屋、收回粉嶺高爾夫球場建屋、發展“地下城”增加可用面積、係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋、利用臨時土地興建過渡性房屋、重置貨櫃碼頭起屋；
- 在 60 歲或以上受訪者中，選項的支持排序為：填海造地、增加屋邨地積比率、提高大廈設計高度、公私營合作發展農地建屋、係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋、郊野公園邊陲興建公營房屋、收回粉嶺高爾夫球場建屋、利用臨時土地興建過渡性房屋、發展“地下城”增加可用面積、重置貨櫃碼頭起屋、收回“棕地”建屋。

3.15 問題 7 你同唔同意常設專責小組，監督政府落實土地諮詢結果呢？



- 問及受訪者對於常設專責小組的意見，表示支持的有 78.6%，表示唔支持的有 6.6%，表示無意見的有 14.8%；
- 反映居民較傾向支持常設專責小組，監督政府落實土地諮詢的結果。

4. 建議

- 在調查結果中，清晰反映增加土地供應的主要發展用途應為興建“公營房屋”，佔 86.0%，其餘認為興建私營房屋、經濟用途、政府及休憩設施等不足一成意見。相信因目前公屋平均輪候時間已上升至 5.3 年，遠遠偏離“三年上樓”承諾，以及與中下階層市民置業難等都有莫大關係，基層市民的住屋問題迫在眉睫；
- 若增加更多土地興建公營房屋，較多意見認為應增加公屋，佔 54.5%，其次則是加快舊邨重建，佔 18.0%，增加居屋及綠置居等則佔 14.9%。支持增加公屋供應的意見較為強烈，而在加快舊邨的意見也接近兩成。於 2014 年，房委會檢討了 22 條高樓齡屋邨的重建潛力，但至今除了計劃重建華富邨外，其餘涉及的屋邨均未有計劃重建，而房委會對於屋邨重建態度亦較消極，重建步伐相當緩慢；此外，房協亦有約 7 條屋邨樓齡已達 50 年或以上，也面對重建的壓力。而屋邨重建的關鍵在於有否接收屋邨，在目前土地短缺的情況下，大面積的重建幾乎不可能，大多只是能以“螞蟻搬家”的方式，滾動式的原址重建，效果不理想，建議應制定策略，把涉及相關屋邨的鄰近的土地，優先作為屋邨重建之用；
- 在本會提出的十項短中長期土地供應方案建議中，每項均超過半數受訪者支持。當中尤以“填海造地”的支持度為最高，有 78.4%；其餘包括：公私營合作發展農地建屋(74.1%)、增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度(74.0%)、收回粉嶺高爾夫球場建屋(69.7%)、係社區設施上蓋起屋(68.0%)、郊野公園邊陲興建公營房屋(67.9%)、收回“棕地”建屋(64.6%)、發展“地下城”增加可用面積(62.5%)、利用臨時土地興建過渡性房屋(62.4%)，及重置貨櫃碼頭起屋(58.1%)；本會認為，上述各方案的支持度均超過半數，政府可考慮落實措施；而當中，尤以首三個選項的支持度均超出七成，政府可作優先規劃及發展，加快土地供應的時間；但本會重申，土地供應專責小組已進行了約五個月的公眾諮詢工作，相當廣泛地收集意見，政府應待專責小組完成報告後，才按民意落實各項方案為佳；

- 政府即將在 10 月份發表新一份《施政報告》，房屋土地問題相信仍然是政府施政的重中之中。政府在今年 6 月，提出了一系列的房屋新措施，當中把 9 幅私營房屋土地撥予興建公營房屋，這點值得支持。本會亦建議政府應把《長策》公私營房屋比例由 6:4 調整至 7:3；而在公私合營的調查選項意見中，支持度亦較高。為增加及加快公營房屋的供應量，本會建議政府先可推行“公私合營”的先導計劃，由政府於賣地計劃中撥出部分地段作公私合營的方式，讓私人發展商既興建私人樓宇的同時，須承擔興建公營房屋單位(如居屋、首置盤等)，讓中低收入的家庭能夠有置業的機會，建議公私營房屋比例最少為 50:50；
- 在調查結果中，清晰反映支持常設專責小組，以監督政府落實土地諮詢結果。本會認為，經過五個月以來社會“土地大辯論”，土地供應專責小組持續與民間溝通，凝聚共識，成果得來不易。土地供應作為一個長遠性的議題，本會認為應成立恆常性的土地供應專責小組，增加民間參與成份，既可持續跟進土地供應的問題，同時亦可因時制宜，對土地供應的選項作出適時的檢視及調整，亦更應扮演監督的角色，特別對土地供應選項的落實時間表、規模等作出有效監督。

5. 綜合受訪者其他意見

在主要收集市民有關於 10 項短中長期土地供應意見的同時，亦收到其他意見，可大致歸納為三類，以下將列出有關意見，僅供參考。

1 房屋政策的意見

1.1 出租公屋

- 有意見提出應收緊租住公屋的政策，如住戶已住滿 30 年，須把單位交回房委會另行編配；
- 有意見認為應進一步調低公屋申請的入息及資產限額；
- 有意見認為在公屋輪候的隊伍中，應分拆為本地人及非本地人兩個類別，而以本地人有優先上樓的權利。

1.2 資助出售房屋

租者置其屋計劃

- 有意見提出恢復“租者置其屋計劃”，讓公屋居民買回現租單位，從而減低在私人市場置業的需求，亦可降低購買住宅的需求。

居屋

- 有意見提出居屋應只給予“白表”申請者購買；
- 有意見要求增加“白居二”的名額，協助市民置業；
- 有部分意見提出居屋市場應與私人市場分開，避免單位炒賣。

1.3 私人樓宇

- 有意見認為應開設二手樓宇的空置稅；
- 有意見認為應限制非港人購買香港房屋；
- 有意見提出應恢復租務管制措施，增加對租客的保障；
- 有意見提出應由政府主動收購或清拆大量 50、60 年樓齡的唐樓，轉作興建公屋、居屋或綠置居單位；
- 有意見提出應針對超過 50 年樓齡的樓宇，須強制性重建。

1.4 過渡性房屋

- 有意見認為應由政府負責提供過渡性房屋，紓緩基層市民住屋壓力；
- 有意見提出應把舊區工廈改建為過渡性房屋。

1.5 丁屋

- 有意認為應重新調整丁屋土地，加高層數以及密度；
- 有意見認為應取消原居民的丁屋權利；
- 有意見認為可透過提供居屋給擁有丁屋權的人士購買，政府可藉此收回更多新界鄉郊土地用作建屋之用；

1.6 公私營房屋比例

- 有意見提出應修訂《長遠房屋策略》中，公私營房屋 6:4 比例，增加公營房屋供應量，比例可增至 7:3、8:2 或 9:1。

2 土地政策的意見

2.1 善用公共設施配合建屋

- 有意見認為應在鐵路上蓋建居屋，並將休憩空間、設施開放予公眾人士享用；
- 有意見提出應研究在大型設施，如室內體育館、文化中心大樓的上蓋起屋；
- 有意見提出在體育館中加建游泳池，而把其他游泳池的地段收回建屋；
- 有意見認為在政府轄下的停車場上蓋或斜坡等，用作起屋；
- 有意見認為可把公共服務設施，如圖書館、屋邨辦事處、屋邨商場等，建於屋邨的地底，騰空地面空間用作建屋。

2.2 發展農地

- 有意見認為若要開發農地建屋，須要興建一定的公營房屋比例，包括有建議 30%、40% 或 50%的發展比例；
- 有意見亦認為應引用《土地收回條例》，收回新界閒置農地作發展。

2.3 發展粉嶺高爾夫球場

- 有意見認為收回高爾夫球場用作增加公屋，解決輪候公屋問題。

2.4 發展水塘

- 有意見認為應將萬宜水庫或船灣淡水湖由明塘改為暗塘，再在水庫的上蓋發展房屋。

2.5 發展軍營用地

- 有意見提出應收回軍營用作興建公屋之用。

2.6 其他用地建議

- 有意見提出可收回墓地並改建為骨灰龕場地，減少利用其他土地作骨灰龕位的考慮；
- 有意見隨著香港人口老化，認為應增設醫療用地，如興建地區診所及各類專科診所；
- 有意見認為由於目前新界東的交通配套已不勝負荷，東鐵線路的載客量已幾乎飽和，不應再在新界東地區大量興建住宅，增加人口，令問題更惡化；

2.7 境外覓地建議

- 有意見提出應與內地部門商討，計劃撥出內地部分地區予香港建屋；
- 有意見認為可在大灣區邊陲位置興建香港城，藉此打造小香港，從而促進大灣區一體化。

人口政策的意見

- 有部分受訪者提及關注每天 150 名人士持單程證名額來港居留的安排，有建議縮減或消取單程證的名額。

6. 表列數據

表 3.1b. 假若政府能夠增加土地供應，你認為應主要用作甚麼發展用途呢？

	公營房屋	私營房屋	經濟用途	政府及 休憩設施	其他	無意見
18-35 歲	84.3%	4.5%	4.1%	4.5%	1.2%	1.6%
36-45 歲	87.1%	3.1%	2.0%	4.7%	0.9%	2.2%
46-59 歲	83.9%	3.4%	2.8%	4.1%	0.7%	5.1%
60 歲或以上	87.8%	1.6%	1.6%	1.6%	0.5%	7.0%
無意見	68.2%	6.8%	6.8%	6.8%	2.3%	9.1%

表 3.2b. 如果未來增加更多土地興建公營房屋，你認為應優先解決甚麼問題呢？

	增加公屋	增加居屋	增加綠置居	增加公屋 單位面積	加快 舊邨重建	其他	無意見
18-35 歲	50.3%	14.4%	8.9%	8.0%	14.8%	1.0%	2.7%
36-45 歲	45.6%	10.4%	4.9%	7.1%	28.7%	2.0%	1.3%
46-59 歲	51.2%	10.5%	4.5%	11.2%	18.7%	0.4%	3.4%
60 歲或以上	60.9%	7.7%	4.0%	5.7%	14.9%	0.3%	6.5%
無意見	50.0%	6.8%	6.8%	2.3%	13.6%	2.3%	18.2%

表 3.3b. 你支唔支持增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	73.8%	16.5%	9.7%
36-45 歲	69.5%	21.5%	9.1%
46-59 歲	76.0%	13.5%	10.5%
60 歲或以上	74.8%	13.3%	11.9%
無意見	70.5%	6.8%	22.7%

表 3.4b. 你支唔支持利用臨時土地興建過渡性房屋(如組合屋)呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	62.9%	24.9%	12.2%
36-45 歲	55.1%	31.1%	13.8%
46-59 歲	62.0%	24.9%	13.1%
60 歲或以上	65.0%	20.3%	14.7%
無意見	65.9%	13.6%	20.5%

表 3.5b. 你支唔支持係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	67.8%	19.4%	12.8%
36-45 歲	60.0%	26.2%	13.8%
46-59 歲	62.1%	24.5%	13.4%
60 歲或以上	74.0%	11.6%	14.4%
無意見	63.6%	13.6%	22.7%

表 3.6b. 你支唔支持公私營合作發展農地建屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	66.6%	17.5%	15.9%
36-45 歲	75.8%	14.7%	9.5%
46-59 歲	78.5%	10.6%	10.9%
60 歲或以上	74.4%	9.5%	16.0%
無意見	59.1%	11.4%	29.5%

表 3.7b. 你支唔支持收回粉嶺高爾夫球場建屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	74.2%	12.6%	13.2%
36-45 歲	72.5%	13.8%	13.6%
46-59 歲	68.2%	16.0%	15.8%
60 歲或以上	68.1%	13.4%	18.5%
無意見	63.6%	6.8%	29.5%

表 3.8b. 你支唔支持在郊野公園邊陲興建公營房屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	52.8%	34.6%	12.6%
36-45 歲	72.2%	18.2%	9.6%
46-59 歲	69.7%	18.5%	11.8%
60 歲或以上	71.4%	15.1%	13.4%
無意見	45.5%	25.0%	29.5%

表 3.9b. 你支唔支持發展“地下城”增加可用面積呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	61.0%	19.6%	19.4%
36-45 歲	65.8%	15.5%	18.7%
46-59 歲	65.0%	14.7%	20.2%
60 歲或以上	60.5%	16.8%	22.6%
無意見	63.6%	9.1%	27.3%

表 3.10b. 你支唔支持填海造地呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	62.7%	29.7%	7.6%
36-45 歲	77.5%	16.9%	5.6%
46-59 歲	79.2%	14.3%	6.5%
60 歲或以上	84.5%	7.6%	7.9%
無意見	61.4%	13.6%	25.0%

表 3.11b. 你支唔支持收回“棕地”建屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	70.5%	12.0%	17.5%
36-45 歲	73.3%	8.9%	17.8%
46-59 歲	71.6%	10.9%	17.5%
60 歲或以上	55.7%	18.2%	26.1%
無意見	68.2%	6.8%	25.0%

表 3.12b. 你支唔支持重置貨櫃碼頭起屋呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	55.5%	24.1%	20.4%
36-45 歲	61.5%	17.5%	21.1%
46-59 歲	59.1%	20.0%	20.9%
60 歲或以上	57.5%	19.3%	23.2%
無意見	52.3%	11.4%	36.4%

表 5b. 你同唔同意常設專責小組，監督政府落實土地諮詢結果呢？

	支持	唔支持	無意見
18-35 歲	81.9%	6.2%	11.8%
36-45 歲	73.5%	11.8%	14.7%
46-59 歲	74.9%	9.0%	16.1%
60 歲或以上	81.6%	3.5%	14.9%
無意見	61.4%	9.1%	29.5%

7. 基本資料



<i>年齡</i>	<i>頻數</i>	<i>百分比</i>
18-35 歲	515	15.6
36-45 歲	550	16.7
46-59 歲	726	22.0
60 歲或以上	1467	44.4
無意見	44	1.3

<i>性別</i>	<i>頻數</i>	<i>百分比</i>
男	1396	42.3
女	1788	54.1
沒提供	118	3.6

<i>請問你係</i>	<i>頻數</i>	<i>百分比</i>
公屋居民	2504	75.8
居屋/出售公屋居民	263	8.0
公屋輪候者	271	8.2
其他	264	8.0

屋邨/屋苑	頻數	百分比
葵盛西邨	135	4.1
葵盛東邨	90	2.7
梨木樹邨	415	12.6
石圍角邨	762	23.1
樂富邨	207	6.3
新翠邨	91	2.8
慈民邨	18	0.5
慈康邨	26	0.8
慈安苑	1	0.1
慈正邨	4	0.1
愛東邨	11	0.3
麗閣邨	45	1.4
龍田邨	6	0.2
銀灣邨	6	0.2
富山邨	9	0.3
耀東邨	143	4.3
欣田邨	10	0.3
寶達邨	14	0.4
象山邨	212	6.4
博康邨	9	0.3
隆亨邨	69	2.1
美田邨	19	0.6
美林邨	15	0.5
廣源邨	53	1.6
乙明邨	51	1.5
水泉澳邨	55	1.7
愉翠苑	134	4.1
興東邨	50	1.5
興華(一)邨	51	1.5
清河邨	151	4.6
翠屏南邨	34	1.0
天華邨	16	0.5
互委會	53	1.6
互聯網	337	10.2

8. 問卷樣本

 公屋聯會 FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES		問卷亦設有電子版本，可掃描 QR-Code 於網上填交	
總辦事處：觀塘成業街三十號華富工商中心三字樓六室 聯絡電話：2950 0291 圖文傳真：2950 0276 網 站：www.hkph.org 電子郵件：info@hkph.org	日期 / 時間	地點	訪問員

香港居民對土地供應意見調查

你好，想阻你幾分鐘時間，做個關於土地供應嘅問卷調查，唔該晒！問卷結果唔會洩露個人資料。

1. 假若政府能夠增加土地供應，你認為應主要用作甚麼發展用途呢？ **僅可✓選一項**

公營房屋 私營房屋 經濟用途 政府及休憩設施 其他 無意見

2. 如果未來增加更多土地興建公營房屋，你認為應優先解決甚麼問題呢？ **僅可✓選一項**

增加公屋 增加居屋 增加綠置居 增加公屋單位面積 加快舊邨重建
 其他 無意見

公屋聯會提出 10 項短中長期土地供應的建議，你支唔支持呢？

3. 短期措施

3.1 增加屋邨地積比率，提高大廈設計高度 支持 唔支持 無意見

3.2 利用臨時土地興建過渡性房屋(如組合屋) 支持 唔支持 無意見

3.3 係社區設施(如街市、社區會堂)上蓋起屋 支持 唔支持 無意見

4. 中期措施

4.1 公私營合作發展農地建屋 支持 唔支持 無意見

4.2 收回粉嶺高爾夫球場建屋 支持 唔支持 無意見

4.3 郊野公園邊陲興建公營房屋 支持 唔支持 無意見

4.4 發展“地下城”增加可用面積 支持 唔支持 無意見

5. 長期措施

5.1 填海造地 支持 唔支持 無意見

5.2 收回“棕地”建屋 支持 唔支持 無意見

5.3 重置貨櫃碼頭起屋 支持 唔支持 無意見

6. 你對於其他土地供應選項的意見： _____

7. 你同唔同意常設專責小組，監督政府落實土地諮詢結果呢？

同意 唔同意 無意見

受訪者資料 _____

8. 年齡	<input type="checkbox"/> 18-35歲	<input type="checkbox"/> 36-45歲	<input type="checkbox"/> 46-59歲	<input type="checkbox"/> 60歲或以上	<input type="checkbox"/> 無意見
9. 性別	<input type="checkbox"/> 男	<input type="checkbox"/> 女			
10. 請問你係	<input type="checkbox"/> 公屋居民	<input type="checkbox"/> 居屋 / 出售公屋居民	<input type="checkbox"/> 公屋輪候者	<input type="checkbox"/> 其他	

公屋聯會土地供應研究小組成員名單



召集人

文裕明



成員

洪錦鉉

藍偉良

梁文廣

鄭強峰

黃才立

陳振中

黃碧嬌

胡健民

王志強

陳偉坤

張琪騰

麥富寧

謝偉年

林心廉

黃冰芬

李東江

王俊傑

楊倩紅



(排名不分先後)

屋邨互助委員會交回問卷名錄

禾輦邨	景和樓互助委員會	樂民新村	樂基樓互助委員會
厚德邨	德志樓互助委員會		樂德樓互助委員會
健明邨	明宙樓互助委員會	油麗邨	盈麗樓互助委員會
逸東邨	滿逸樓互助委員會	長亨邨	亨翠樓互助委員會
	迎逸樓互助委員會	兆山苑	樟景閣互助委員會
葵涌邨	春葵樓互助委員會	坪石邨	紅石樓互助委員會
	曉葵樓互助委員會	長宏邨	宏心樓互助委員會
	逸葵樓互助委員會	長貴邨	長雅樓互助委員會
慈樂邨	樂天樓互助委員會	天慈邨	慈心樓互助委員會
大窩口邨	富強樓互助委員會	石籬(一)邨	石興樓互助委員會
高怡邨	高遠樓互助委員會	何文田邨	景文樓互助委員會
富東邨	東馬樓互助委員會	愛民邨	頌民樓互助委員會
橫額磡邨	宏祖樓互助委員會	彩虹邨	丹鳳樓互助委員會
天耀(二)邨	耀豐樓互助委員會	花園大廈	燕子樓互助委員會
慈正邨	正暉樓互助委員會		燕子樓互助委員會
麗瑤邨	榮瑤樓互助委員會	福來邨	永寧樓互助委員會
葵盛東邨	盛興樓互助委員會	廣福邨	廣禮樓互助委員會
彩盈邨	盈安樓互助委員會	兆麟苑	貴麟閣互助委員會
彩雲(一)邨	星辰樓互助委員會	長安邨	安湄樓互助委員會
馬坑邨	迎馬樓互助委員會	清河邨	清顯樓互助委員會
	良馬樓互助委員會	鴨脷洲邨	利福樓互助委員會
運頭塘邨	運臨樓互助委員會		利福樓互助委員會
耀東邨	耀興樓互助委員會	尚德邨	尚智樓互助委員會
華心邨	華冠樓互助委員會	慈民邨	民泰樓互助委員會
長青邨	青桃樓互助委員會		
興華(一)邨	美華樓互助委員會		
	興翠樓互助委員會		
秀茂坪邨	秀裕樓互助委員會		
牛頭角下邨	貴月樓互助委員會		

(排名不分先後)

諮詢計劃相片



約晤土地供應專責小組 (2018年5月9日)



諮詢計劃相片



《齊覓地·紓困境：民間土地供應公眾諮詢》

新聞發佈會（2018年6月25日）



諮詢計劃相片

居民會



諮詢計劃相片

居民會



諮詢計劃相片

居民會



諮詢計劃相片



街站問卷調查



《齊覓地・紓困境：
民間土地供應公眾諮詢》
總結報告

公屋聯會 | 2018年9月20日



公屋聯會

FEDERATION OF PUBLIC HOUSING ESTATES

擺事實・講道理・爭權益

f 公屋聯會 | 🔍 www.hkph.org | ➔

公屋聯會總辦事處：九龍觀塘成業街三十號華富工貿中心三字樓六室

電話：2950 0291 電郵：info@hkph.org 網站：www.hkph.org

公屋聯會版權所有 ©