



# 同心創前路 掌握新機遇



## 房屋、土地和規劃

### 概況

政府透過多管齊下的規劃，開拓土地資源，增加房屋供應，建設新發展區，活化市區舊區，以改善居住環境和生活質素，為香港人締造宜居城市。

### 樓價波動

- 香港樓價在1997年攀上高峰，其後主要受亞洲金融風暴影響，至2003年底下調逾六成。
- 2008年全球金融海嘯後，樓市從低谷逐步升至新高位。
- 在全球超低息及信貸寬鬆大環境下，樓價和租金持續高企，令不少市民難以負擔。

### 長遠房屋策略

- 為從根本解決房屋問題，政府在2014年公布《長遠房屋策略》，採取靈活變通和供應主導的策略，致力加快興建公營房屋，多管齊下增加土地及房屋供應。
- 措施包括改劃土地用途以作房屋發展、提高發展密度、重建市區、開拓新發展區，並探討在維港以外填海造地、發展「棕地」，以及開發岩洞和地下空間，以增加短、中、長期的土地供應。
- 政府每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年新增房屋供應目標。2017-18至2026-27年度十年期的總房屋供應目標為46萬個新單位，當中公私營房屋比例為60:40。

### 需求管理措施

- 另一方面，政府先後推出多輪需求管理措施，打擊短期炒賣活動，限制外來需求和減少投資需求，優先回應香港永久性居民的置居自用需要，並減低市場因過分熾熱而可能對宏觀經濟造成的各種負面影響。
- 為了加強對消費者的保障，使一手住宅物業的銷售更具透明度，並提供公平的競爭環境，政府於2013年實施《一手住宅物業銷售條例》，成立了一手住宅物業銷售監管局。

### 新發展區

- 繼過去數十年成功發展新市鎮後，政府規劃新發展區和新市鎮擴展，應付日益增長的住屋和社會發展需要。
- 這些地區包括古洞北和粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、東涌新市鎮擴展及元朗南發展，共提供近20萬個單位，最快可於2023年起陸續入伙。

### 市區重建

面對社區老化，政府推展重建計劃，改善居住環境和生活質素，例如市區重建局在觀塘及土瓜灣的大型重建計劃，以及房委會重建牛頭角下邨及蘇屋邨。

### 提供用地

- 政府亦持續提供用地，創造就業機會，推動經濟的持續增長。九龍東將發展為香港的第二個核心商業區，區內很多工廈正活化為優質商廈。
- 大嶼山則規劃成多元綠色都會，北面發展經濟及房屋，東北發展娛樂及旅遊，而港島和大嶼山之間建議發展為東大嶼都會，成為第三個核心商業區。新界北的棕地及荒廢農地亦建議作新市鎮及發展樞紐。

### 發展與保育必須平衡

- 發展與保育必須取得平衡。活化歷史建築伙伴計劃為政府擁有的歷史建築注入新生命。
- 香港第一代公屋石硤尾邨美荷樓改建為青年旅舍，而前北九龍裁判法院則活化為薩凡納藝術設計學院香港分校。
- 維多利亞港是香港的象徵，也是珍貴的公共資產。政府致力保護、保存和美化維港，以締造一個富吸引力、朝氣蓬勃、暢達和可持續發展的世界級海濱。
- 政府亦進行不同的地區性研究及項目以優化海濱，並逐步發展維港兩岸的海濱長廊，以供大眾享用。
- 政府正制定規劃策略，為香港跨越2030年的規劃、土地和基建發展，以至為建設環境和自然環境的塑造提供指引，把香港發展成更宜居、更具競爭力及可持續發展的亞洲國際都會。

