

# 與「香港房屋問題」 相關的學與教資源

課程發展處通識教育組  
阮蕙芬女士

# 議題涉及範圍

- 公營房屋
- 私人屋苑、「雙辣招」
- 「綠置居」、「白居易」
- 劏房 / 不適切居所
- 市區重建
- 年青人置業

# 議題涉及範圍

過去十年公屋編配數字

[http://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20170610/mobile/odn-20170610-0610\\_00174\\_001.html](http://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20170610/mobile/odn-20170610-0610_00174_001.html)

公營房屋  
供不應求



劏房、籠屋

# 議題涉及範圍

- 土地供應
- 開發郊野公園
- 發展棕地
- 填海、人工島
- 共住房屋計劃
- 貨櫃屋
- .....

# 議題涉及範圍

明報  
News

22

地從何來系列

「土地大辯論」中長期選項

## 填海造地

關鍵

東大嶼都會所能提供的土地潛力較大，但填海計劃面對成本高昂，以及海洋生態影響兩大挑戰。  
(資料圖片)

填海有何利弊？

共住房屋計劃

翻轉「劏房」作共享房屋 每月少收1.5萬租

### 良心業主：唔想人住劏房

祖屋1/4租金作共享房 業主謙稱不偉大

# 議題探討方向

- 問題成因
- 影響因素
- 普遍趨勢
- 問題現況
- 持份者衝突
- 關注點、爭議



掌握趨勢現象  
建立分析基礎

# 議題探討方向

一手私人住宅供應  
(未來3至4年的預計供應量)

普遍趨勢

與其他國家比較





# 議題探討方向

論房屋政策與土地問題 2017/2/27 星島日報

## 五年供應量僅達標五成

根據長遠房屋策略的十年樓宇供應目標，按照公營與私營房屋的六四比例，平均每年供應的四萬六千個單位中，私樓佔一萬八千個，這方面政府表示，已經找到足夠的土地。至於公營房屋，包括居屋等資助房屋和出租公屋，佔二萬八千個，這方面覓地仍未能達標。

根據現時的配置，當局的目標是平均每年供應二萬個出租公屋單位，而居屋、綠置居等資助房屋，則平均每年供應八千個。以房委會目前的居屋供應，未來五年沒有一年能夠達標。……



現況分析



# 議題探討方向

大量棕地可用 勿打郊野公園主意

香港經濟日報 2016/5/10

洪藹誠 香港地球之友政策及研究助理經理

持份者衝突

除了郊野公園外，本港仍有大量未開發土地，如「棕地」（指被棄置的工業或商業用地而可被重複使用的土地）、「丁地」、高爾夫球場用地，及軍事用地等。……

特首梁振英昨再提及發展郊野公園，將由環保部門就選址進行初步研究，惟青協的青年創研庫訪問了512名18至34歲青年，發現61.1%認為應發展棕地，54%最不接受開發郊野公園，擔心會破壞歷史文化遺址。……

摘自2017年1月25日《晴報》

行政長官梁振英上周發表施政報告，提出可利用郊野公園小量生態價值不高、邊陲地帶的土地用作公營房屋及老人院等用途。昨日環保團體發出聯合聲明，反對開發郊野公園，認為政府未有檢討人口政策，導致建屋需求不斷增加，他們又建議應善用棕地、市區內的軍營及閒置的土地。

環保團體認為高低的生態價值不能從客觀標準衡量，綠色力量指，邊陲地帶有保護網的作用，強行發展將令郊野公園核心地方變為邊陲地帶，如果政府堅決而行將開壞先例，同時影響集水區及改變地質，令本港郊野公園進一步被破壞。……

摘自2017年1月27日《都市日報》

# 議題探討方向

- 解決方案
- 紓困措施
- 政府政策
- 比較、優於、更有效
- 評鑑成效
- .....

# 議題探討方向

有何解決方案？

指出政府覓地建屋遭遇各種舉步維艱的現況，亦會加強市民對未來房屋供應不足的心理預期。社會各方面都要因應市民對置業安居的需求，以開放態度來討論政府拓展土地的各種計畫，否則一面抱怨樓價貴，一面阻撓拓地建屋，自相矛盾又解決不了問題。……

摘自2017年2月10日《星島日報》

# 議題探討方向

土地匱乏·如何解決



**政府的土地政策**

增闢土地  
你我抉擇

土地供應公眾參與活動

[www.landforhongkong.org.hk](http://www.landforhongkong.org.hk)

土地供應專責小組

## 土地資源

- 公營房屋：預計未來5年建屋量約**100 000**個單位
- 私人住宅：預計未來3至4年一手私人住宅供應約**97 000**個
- 未來5年私人住宅單位每年平均落成量約**20 800**個，比過去5年增加約五成
- 2018-19年度私人房屋土地潛在供應可供興建約**25 500**個單位
- 2018-19年度推出4幅商業/酒店用地，可提供約**530 000**平方米樓面面積
- 預留**10**億元資助合資格項目，善用空置政府用地或校舍



# 學與教資源的形式

- 漫畫
- 圖片、展覽
- 數據、圖表
- 視頻 / 音頻片段
- 新聞報道、社論
- 概念圖
- 體驗學習
- .....



多元化資料



# 相關的學與教資源



漫畫、圖片

香港分間樓宇單位的住屋狀況2016

<http://www.statistics.gov.hk/pub/B11302602016XXXXB0100.pdf>

數據、圖表

過去10年公屋輪候平均時間(年)

[https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web\\_tc/article/20160812/s00002/1470937662914](https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20160812/s00002/1470937662914)

公屋輪候冊數字

[http://news.takungpao.com.hk/paper/q/2015/0808/3107437\\_print.html](http://news.takungpao.com.hk/paper/q/2015/0808/3107437_print.html)

# 相關的學與教資源



時事評論

新聞報道





# 相關的學與教資源

專家意見



新聞：政府將推出新居屋

樓價愈高，市民對  
居屋需求愈大

長遠房屋策略十年樓宇供應目標：  
• 每年供應四萬六千個單位

私樓：一萬八千個

已找到足夠土地

公營房屋：

- 出租公屋：二萬個
- 居屋等資助房屋：八千個

運用概念圖  
鞏固知識