

敬啟者

關於：東涌第 54 區公營房屋發展之基礎設施工程

如題，謹查詢如下：

無論撥款會否於今天會議或短期內表決，請政府當局詳盡回覆，以促進議事質素及公眾知情。

(一) 背景文件

請提供可行性研究及交通影響評估報告正文全文。請每項提交財委會及屬下小組委員會的規劃項目撥款申請，均向本委員會及小組委員會提供背景研究之正文全文。

(二) 公屋與居屋

(1) 稱謂方面，從媒體報導可見（及早前工務小組委員會會議確認），房署早前已公布東涌 54 區此項目為居屋項目。政府於擬備議程文件時，以後能否正名為「出售居屋」或「租住公屋」，棄用一直以來相當含糊的「公營房屋」措詞？

(2) 公屋居屋比例，目前房委會的決定準則為何？於房委會中主導討論的官員（運房局局長及常秘），就此之意見為何？是否地理位置較優越、交通較方便或景觀較佳的，便會用作居屋，以便得到更大的售樓收益？房委會會議有否正式討論此決定準則？若然，請提供予本委員會。

(3) 請提供過去十年公屋與居屋之落成數據，並說明房委會或運房局檢視此一比例的具體日程。

(4) 請具體說明東涌 54 區項目選擇為發展居屋而非公屋或各佔一定比例之原因。

(5) 因游資泊港，目前樓市已告瘋狂。2014 年，運房局局長張炳良教授曾在電台表明，「居屋約以市價七成出售，但在八、九十年代，折扣率曾經低至六折，甚至五折，他認為應視乎市民負擔能力及市場價格而定，折扣率可以更高」。此構思有否下文？政府有否考慮，在東涌此項目落實市價六成或五成之構思？

(三) 設施

(1) 迎東邨街市與東涌 54 區的實際距離為何？因本人注意到，東涌 54 區與迎東邨之間有兩個私人樓盤，穿過可能十分轉折，請以具體路徑，而非直線距離量度。

(2) 本人認為，若長者帶同食物，步行一公里，未必是最理想設計。請告知，東涌 54 區本身，有否任何購物設施？

(3) 請按張超雄議員財委會上之意見，書面清楚列出區內居民的相關購物、康體、教育、社福設施，服務對象及服務人數。

(4) 請按本人於人事編制委員會（就可持續大嶼辦事處之）意見，清楚以地圖說明東涌、東涌東、東涌西的公營街市興建地點、規模、日程。

正如本人及多位議員指出，領展街市營運策略以牟利為先；長線而言，公營街市應全面取代領展街市，修正當年房委會賤賣資產之嚴重錯誤。此議題放諸基層家庭比例頗高的東涌公屋社區，情況尤甚，政府必須在整體東涌規劃上，清晰回應市民訴求。

#### (四) 交通

除交通影響評估報告外，請政府責成港鐵，向本會提交，當東涌新項目、東涌東西新項目、小蠔灣車廠上蓋、小蠔灣填海項目、機場三跑、港珠澳大橋全面落成後，東涌線及東涌支線的具體頻率、容量、繁忙時間預期載客率（每平方米 4 人計）、預期候車時間、接駁交通等等。

此致  
財委會主席陳健波議員  
運房局局長張炳良

立法會議員朱凱迪謹啟

2017 年 6 月 2 日