

致：立法會秘書處
由：新發村居民關注組
日：99年10月27日

事由：要求立法會房屋事務委員會再次討論房委會將重建屋村發展為混合式住屋問題

新發村居民關注組曾於1998年9月18日到立法會申訴會，投訴政府計劃將公屋用地透過重建方法，改作發展混合式住宅用途，本組指出新發村重建將成為首個公屋用地改作私人住宅用途的例子。居民指責房委會不但沒有積極爭取新發村原址作出租公屋用途，而且更「見利忘責」計劃與西鐵在新發村現址及以北球場發展混合式住屋計劃（即私人及資助自置居所單位）。惟當局在個案會議及在1998年10月5日立法會房屋事務委員會上，一直否認有關計劃。

居民投訴，狐狸尾巴終於露出來了！規劃局於99年6月在屯門臨時區議會西鐵工程事宜工作小組上表示會研究在交匯處上興建『資助自置居所單位』。所謂在交匯處上興建『資助自置居所單位』即居民一直所指政府有計劃在新發村現址及以北球場，發展混合式住宅計劃的概念，而近期報章的報導亦確定此事（附件一）。

我們認為若將新發村改作「混合式發展」，明顯地是將公屋用地變作私人用地，結果不單減少公屋供應量，而且做成「有錢住旺地，有錢住荒地」的階級分化的可悲局面。

本組知悉 貴委員會一向關注此問題，亦在九八年十月五日的會議上明確要求政府當局在把任何公共房屋撥作混合式或私人發展用途前，須進行諮詢工作（立法會CB(1)682/98-99號文件）。現時新發村重建後建混合式住屋的計劃已近確定，但政府仍未作出任何諮詢工作，亦無向立法會交待，明顯是不尊重立法會及市民。

本組現要求 貴委員會盡快安排議程討論此事，阻止房委會將公屋用地變私人住宅用地，免得當局瞞天過海，先斬後奏。

撥一千單位作居屋用途 西鐵屯門站一混合發展

政府重申不會放棄每年興建五萬個公營房屋的目的，並且有意進一步增加利用私人發展商資源興建公營房屋。地產界消息人士指出，繼天水圍預留區及西九龍填海區之後，目前規劃環境地政局正研究，在西北鐵路屯門中轉站上蓋物業發展計畫中，引入混合式發展概念，即落成後將有部分單位交回政府作居屋用途。若落實估計該項目可提供居屋單位約一千個。

料提供三千五百住宅單位

消息人士指出，原作西鐵屯門市中心總站的中轉站，範圍包括新發郵、何福堂小學及毗鄰的土地，面積合共約五十九萬二千餘方呎，現已劃作甲類住宅用途。構思中將以地積比率六點四倍，興建總樓面面積達三百七十餘萬方呎的商住綜合物業，預計可提供住宅單位逾三千五百個。

另兩幅地規劃同類發展

業內人士指出，除西鐵屯門中轉站外，兩幅面積約四萬五千公頃的土地，邀請地產商以混合發展方式興建，亦已選定天水圍預留區及西九龍區。兩幅面積合共約四萬五千公頃的土地，邀請地產商以混合發展方式興建，房屋，並規定兩項全部三千個住宅單位中，最少有三成交回房協出售，涉及單位數目約一千個。若以這個比例推測，西鐵屯門中轉站將同樣約有一千個單位可作公營房屋用途。

消息人士又稱，早於九七年，地產界便曾向地政局提出，在西鐵屯門中轉站上蓋進行混合發展，興建私人住宅及居屋，但一直未能達成合作協議。直至最近，地政局與地產界進行研究，於該項目引入混合式發展概念，即由私人發展商興建，待物業落成後將部分單位交回政府作居屋用途。模式類似康山花園。