



立法會

工務小組委員會主席

盧偉國議員：

有關 PWSC(2022-23)35 1HL 推展「簡約公屋」項目的提問

行政長官於去年《施政報告》中提出興建三萬個「簡約公屋」單位，以填補公營房屋供應不足的缺口，並盡快改善居住於不適切居所的市民的生活環境和質素。我們認同政府希望盡快改善基層住戶環境的目標，亦歡迎及支持興建「簡約公屋」，但同時我們亦關注到社會有聲音指整個項目造價偏高，以及不少啟德區區內市民質疑世運道用地，是否合適作簡約公屋，擔心交通配套及會否破壞啟德發展區作為第二核心商業區的概念。由於市民都是從報章得知有關的選址決定，未能在決定前表達意見，政府也沒有機會向他們作出說明。為此，本人希望透過閣下向當局轉達市民對項目的各項關注：

1. 啟德區居民關注世運道用地，主要源於擔憂政府多次修改啟德發展區的規劃，包括多次修改發展區的土地用途，以及「先擱置後放棄」原有的「單軌列車」系統。居民憂慮是次使用世運道土地，以「臨時」改變土地用途興建「簡約公屋」會將「臨時用途」變為「長期使用」，最終在積小成大下，根本改變整個啟德區作為香港第二個核心商業區(CBD2)的定位。而為釋除市民的憂慮，當局會否及如何向公眾清晰交代啟德區整體規劃概念的定位不會否受影響？其他核心項目的推展進度、簡約公屋的退場時間表及安排，以及世運道用地推出市場的時間表分別為何？
2. 按計劃世運道項目將興建逾萬個單位，新增人口可能超過三萬，人口與毗鄰兩條公共屋邨人口總數相若。由於該分區在短期內突然人口倍增，居民擔心項目會對社區資源及交通負荷造成巨大壓力。就此，當局曾否就項目進行交通影響評估，以及提交什麼交通方案，以解決潛在的交通壓力？同時，政府亦需交代其餘七個簡約公屋項目區的相關交通配套安排詳情為何？
3. 啟德世運道選址毗鄰興建中的「龍津石橋保育長廊」，土地的規劃意向是商

業發展，目的是在龍津石橋保育長廊和車站廣場設置零售帶，以助營造活力氣氛。「龍津石橋保育長廊」預計在 2025 年左右完成。若世運道用地被臨時改作興建簡約公屋，預計有一段較長時間無法配合「龍津石橋保育長廊」發展，以提供必需的配套設施。在而長期缺乏配套，加上規劃欠協調下，政府可否說明如何避免削弱「龍津石橋保育長廊」的綜合吸引力及旅客的體驗？

4. 出售土地是政府的重要收入來源，而出售上述用地將為庫房帶來可觀的收入，而現時政府將用地押後出售，加上未來政府將要面對嚴重的財政赤字，此消彼長下，當局預計押後售地超過 5 年，會對政府財政帶來什麼影響？

5. 儘管當局指出矮層「簡約公屋」樓宇單位的造價與過渡性房屋相若，但高層的「簡約公屋」樓宇平均單位造價依然達 65 萬元，與可供長期居住的公屋單位造價不相上下，難免令公眾質疑造價依然過高。如此，當局能否提供更多的數據，以解釋「簡約公屋」造價的合理性？或會否進一步研究如何降低造價？同時，請說明現時的撥款中，有否包括日後維修，及可能出現需處理租戶的租務糾紛等跟進程序及牽涉的成本？

本人誠盼當局能於 2 月 8 日小組委員會討論 1HL 推展「簡約公屋」項目前，就上述關注事宜作出回覆；並期望政府能與受影響地區的居民代表及持份者接觸，聽取及回應市民的關注及解釋政府的決定。

立法會



李慧琼議員

2023 年 2 月 1 日