

中西區區議會第十一次會議 - 跟進事項

議題：加惠民道公營房屋發展計劃與相關工地平整及基礎設施工程

(中西區區議會文件第 99/2017 及 100/2017 號)

房屋署提供的書面回覆：

葉主席：

謝謝你於 2017 年 12 月 5 日致函運輸及房屋局局長，表達貴議會希望加惠民道公營房屋發展計劃能同時包括重建西環邨。就你們的意見，我獲授權回覆如下。

香港房屋委員會（房委會）已完成西環邨的全面結構勘察，確定樓宇結構安全。房委會亦設有「全方位維修計劃」、「屋邨改善計劃」及「日常家居維修服務」，滿足公屋單位之日常維修需要及改善高樓齡屋邨的狀況。

2014 年 12 月公布的《長遠房屋策略》（《長策》）就重建高樓齡公共屋邨一事作出分析，指出重建屋邨長遠而言或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，使房委會在維持平均輪候時間為約三年的目標方面，承受更大壓力。藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，對公屋的平均輪候時間即時造成負面影響，因而並不可取。

根據於 2011 年制定的「重建高樓齡公共租住屋邨的優化政策」及基於上述《長策》提出的方向，房委會會按四個基本原則，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力，審慎考慮是否重建個別高樓齡屋邨。

在評估公共屋邨重建潛力時，我們除了參考《香港規劃標準與準則》外，亦會進行一系列技術研究，以釐定發展潛力，當中包括法定圖則規定的發展限制（例如最高地積比率／總樓面面積、建築高度和上蓋面積）、用地發展限制、地區情況、重建對四周環境、交通、空氣流通和景觀的影響、基礎設施容量等等。以上各種因素如總綱規劃或發展限制等考慮都是會因應時間而改變，我們需要按實際情況去進行評估。

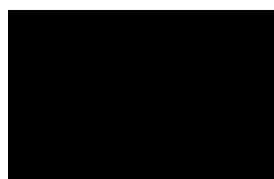
除了屋邨本身的具體規劃外，我們並會諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，以相關地區的角度來決定社區、福利、運輸、教育設施等相關配套建設。這一切因素均會影響重建之後的發展潛力。若決定重建某個屋邨，房委會會預先通知受影響租戶，並通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目。

房委會現時未有重建西環邨的計劃，惟在規劃及設計加惠民道的公營房屋發展時，已經考慮配合西環邨的未來可能重建所須，但整個發展的綜合評估仍須詳細檢視。

謝謝你對加惠民道公營房屋發展計劃的意見。

房屋署署長

(林景光



代行)

(二〇一七年十二月二十一日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一七年十二月