

致：九龍城區議會  
王國強主席

前山谷道邨土地用途安排

背景

2005 年二月四日政府回應我們的查詢時表示，山谷道邨之重建地皮將不會用作公屋發展。為使其能達至地盡其用的目的，政府建議該土地將預留作發展(甲類)住宅，以滿足公眾人士對優質房屋的需求，並為政府帶來可觀的收益。

根據 2005 年二月廿八日報章報導，何文田山谷道邨之重建地皮，將被政府納入新財政年度勾地表中供發展商選擇，並於三月份公布。而此地皮市場估計值達 200 億元，故被料為將成市場焦點的豪宅地皮。

而事實上，當年政府原擬將山谷道邨改建為居屋的。

意見

1. 賣地只能為政府庫房帶來收益，但不會紓緩房委會的財政壓力。因此用部份地皮來興建居屋出售，才能增加房委會的收入；
2. 隨著九龍城區陸續有不少高樓齡屋邨及樓宇需要重建或清拆，我們需要興建更多的公屋單位來配合市區發展；而有關做法亦能加快土地發展的步伐；
3. 市區重建後就能有更多高價值的土地，政府可以由賣地得到可觀收益，而且比貿然賣地更能配合整個社區的規劃。

建議

政府應將何文田舊山谷道邨地皮用作興建公屋及居屋。

九龍城區議員

陳麗若 陳家偉 劉定邦 文德全  
林健文 區嘉誠 蔡麗玲  
廖成利 莫嘉嫻 李健勤  
譚啓

2005 年 3 月 3 日