

區議會議員與立法會議員舉行會議的擬議討論事項

主旨

本文件旨在請區議員考慮擬於 2007 年區議會議員與立法會議員舉行的會議討論的議題。

背景

2. 區議會議員與立法會議員每年均會舉行會議，以加強區議會與立法會的溝通。2007 年的會議定於 3 月 8 日舉行。在 2006 年 11 月 7 日的區議會會議上，有議員建議將“在大埔區發展新公共屋邨”的議題提交上述會議討論。是項議題的背景資料及區議會的要求，載於附錄。

徵詢意見

3. 請區議員考慮是否通過將上文第 2 段所述的議題，以及載於附錄的背景資料提交大埔區議會議員與立法會議員舉行的會議討論。

大埔區議會秘書處

2006 年 12 月

## 在大埔區發展公共屋邨

### 背景

鑑於大埔區人口老化的問題漸趨嚴重，以及區內出現公屋租戶申請分戶時被迫調遷至新界西區，以致引起家庭及就業問題的情況，大埔區議會因而希望於區內發展新的公共房屋，以解決上述問題。事實上，區內現有的 6 個公共屋邨均在 1992 年前落成，大埔區議會希望藉着興建新公共屋邨，帶動年輕人口入住大埔區，以紓緩大埔區人口急速老化的問題。

### 進展

2. 大埔區議會自 2005 年以來一直積極探討於大埔區發展新公共房屋的可行性，並曾研究多個方案，包括利用廣福邨附近第 24 區的空置土地擴建該公共屋邨、在大埔工業邨附近第 33 區興建公共屋邨、在大埔醫院後方的政府土地興建公共屋邨，以及利用已結束學校的土地興建公共房屋。

3. 大埔區議會議員曾於 2006 年 6 月 22 日與立法會議員舉行的會議上討論這項議題。區議會在 2006 年 7 月舉行的會議上開始研究在大埔工業邨附近第 33 區及大埔醫院後方的政府土地興建公共屋邨兩個方案的可行性。考慮過政府部門的意見及附近居民的反對意見後，區議會於 11 月的會議上，同意在大埔第 33 區興建公共屋邨的方案並不可行。

4. 大埔區議會隨後深入討論並考慮有關政府部門所提供的專業意見後，初步認為在大埔醫院後方的政府土地興建公共屋邨的建議較為可行。根據規劃署提供的資料，該地盤面積約兩公頃，在大埔分區計劃大綱圖中被劃為“政府機構用地”，除了該幅政府土地外，相信該幅土地附近仍有若干土地可供應用。房屋署的代表在區議會的會議上表示，該署只會在獲批的土地具有最少 5 倍地積比率的情況下，才會進行有關的研究及建屋工程。規劃署代表則表示，城市規劃委員會須先參考各項評估報告，包括交通、環境和污水等評估報告，以及詳細的諮詢結果報告，才會決定是否批准將該幅土地的用途由政府機構用地改為房屋發展用地，以及才可決定土地的地積比率。可是，上述兩個部門卻沒有資源進行有關的評估工作。

5. 鑑於上述情況，大埔區議會於 2006 年 11 月 17 日致函房屋及規劃地政局局長，要求局長調撥資源進行上述各項評估工作，以便確定大埔醫院後方的土地是否可用作興建公共房屋。

6. 此外，為改善大埔區公屋租戶申請分戶時被調遷至新界西區以致引起家庭及就業問題的情況，區議會促請孫明揚局長檢討現行的公屋分戶編配機制，將新界東區及新界西區劃為不同組別，並考慮在未來數年於粉嶺及沙田落成的公共屋邨中，預留單位供大埔區內申請分戶的公屋租戶申請。

7. 房屋及規劃地政局於 2006 年 11 月 29 日的回覆中表示，大埔醫院後方的政府土地地勢較高，而且鄰近的鳳園谷屬具有特殊科學價值的地點，高樓層和高密度的公屋發展會因須進行地盤平整、基礎設施、道路和建屋等工程，而必然會對該處的天然景觀及生態環境構成負面影響。因此，該幅土地並不適合用作發展公共屋邨。

8. 此外，就區議會對公屋分戶問題的意見，該局表示房屋委員會不時檢討出租公屋單位的供求情況，調撥可運用的資源，公平合理地回應社會上不同類別公屋居民的住屋需求。如有申請人因應個別情況需要入住指定地區的公屋，房屋署會因應個別申請、有關部門的推薦及在資源許可情況下，作出公平合理的考慮。

#### 區議會的要求

9. 大埔區議會希望政府在大埔區興建新公共屋邨，吸引年輕人口入住，以紓緩區內人口急速老化的問題。區議會要求有關政府部門積極在大埔區尋找適合發展公屋的土地，並把選址建議交給大埔區議會考慮。

10. 區議會要求房屋委員會檢討現行的公屋分戶編配機制，將新界東區及新界西區劃為不同組別，以解決大埔區的家庭在分戶時，因部分成員被迫調遷至新界西區，而引起的家庭老弱成員缺乏照顧及就業問題。