

致 觀塘區議會
房屋、規劃、地政、發展及重建委員會
符碧珍主席,MH

有關鯉魚門邨 4 期出售衍生的問題

近日政府公佈會將鯉魚門邨 4 期以綠置居形式出售，唯當初設計鯉魚門邨 4 期發展項目時，是以整個鯉魚門邨作為整體規劃。如現時將鯉魚門邨 4 期分割以綠置居形式出售，將形成一系列問題，詳見如下：

1. 當時為遷就鯉魚門邨 4 期興建，原鯉隆樓的垃圾站被拆卸。當時清拆鯉隆樓垃圾站時政府回應將來會與鯉魚門邨 4 期共用新建垃圾站。若項目改以綠置居形式出售，新建垃圾站是否仍與鯉隆樓共用?若不能共用，鯉隆樓的垃圾如何處理?

2. 鯉魚門邨 4 期有一座多用途設施大樓，是當年我們要求政府建屋時一併規劃的。出售後的屋苑管理與現時鯉魚門邨的公屋管理上一定會產生矛盾，正如現時出售資助房屋與公共房屋共存都出現管理上的問題，將來居民使用設施或前往設施大樓會否有限制、不便等問題?

3. 現時公屋輪候需時接近 6 年，公共房屋供應極度不足，鯉魚門邨 4 期為何不用作公屋編配之用?

以上問題皆需要房署正視，及早研究並提出可行解決方案，故此我們要求會上討論相關問題並要求房署作出跟進，希望 主席批准。

觀塘區議員
柯創盛 顏汶羽 譚肇卓
梁騰丰 許有為 張培剛
2022 年 1 月 4 日

房屋署就 「綠表置居計劃」相關事宜的綜合回應

就有關將鯉魚門邨公共租住房屋（公屋）發展計劃第四期（鯉魚門四期）轉為「綠表置居計劃」（「綠置居」）項目的意見，現綜合回應如下：

有關鯉隆樓垃圾處理設施的安排

2. 為騰出空間發展鯉魚門四期（項目），原先接近鯉隆樓的垃圾站已在 2019 年拆卸。同時，房屋署在鯉隆樓附近增設了多項設施供處理家居垃圾及大型傢俬什物。過去兩年，鯉隆樓的垃圾處理一直運作暢順。

為配合政策，項目現轉為綠置居。而原先在項目內與鯉隆樓共用垃圾房的方案，將會產生管理上及涉及土地使用權的問題。房屋署曾向居民代表建議於鯉隆樓迴旋處重置垃圾站，以取代共用垃圾房的方案。在聆聽居民代表的意見後，房屋署於是將原建議修改為：不改變鯉隆樓沿用的處理家居垃圾設施，另外，將大型傢俬什物收集斗重置到稍為遠離大廈位置，並將優化鯉隆樓旁的長幼共享休憩設施，以繼續提供有效率的大型傢俬什物收集處理服務。

並且，房屋署已就此方案與居民代表交換意見，居民代表知悉署方在聆聽意見後，決定取消於迴旋處建新垃圾站的方案，亦備悉因地理環境限制，最合適的方案為重置大型傢俬什物收集斗和以上的安排。

有關使用鯉魚門四期設施或前往設施大樓的安排

3. 將來鯉魚門四期內的住宅單位、商舖、設施大樓的業主和租客、使用者及其訪客等，均可經由屋苑的公用地方與設施前往屋苑內相關的物業/單位。

推售「綠置居」對公屋輪候時間的影響

4. 因應社會對資助出售房屋有持續而殷切的需求，房委會於 2018 年 1 月決定恆常化「綠置居」。公屋租戶在購買「綠置居」單位後需交還其公屋單位，供編配予輪候公屋的人士。就其他購買了「綠置居」單位的綠表買家（大部份為已通過資格審核的公屋申請者），可把公屋單位編配予更有迫切需要的申請者。在「綠置居」的「一換一」安排下，一方面可滿足綠表買家自置居所的訴求，同時亦可騰出公屋單位供編配予輪候人士。

房屋署

2022 年 1 月