

致：葵青區議會

提呈人：劉美璐議員、歐志輝議員、蘇栢燦議員, MH、李偉樂議員、陳安妮議員、彭熠銘議員、周潔瑩議員、劉興華議員, BBS, MH, JP 及鄭臨議員

提交日期：2025 年 6 月 17 日

議題：關注葵青區高樓齡公共屋邨的重建可行性及相關工作進度

房委會於 2013 年年底完成檢視 22 個非拆售高樓齡屋邨的重建潛力，其中位於本區的葵盛西邨（1975 - 1977 年建成）、長青邨部分樓宇（1977 - 1979 年落成）、荔景邨第一至七座（1976 - 1977 年落成）已建成近 50 年，但至今仍未落實重建的時間表。

上述屋邨嚴重老化，故時有外牆混凝土大面積剝落、渠管滲漏和爆裂、老化電線引發短路等事故，不單危及途人、影響居民日常用水，更長遠影響大廈的結構及構成重大的安全隱患。

此外，早期規劃及社區配套已無法滿足當下需求，邨內的停車位和居民休憩空間不足，未能滿足居民的出行和生活需求。

因應居民的生活需求及本區的長遠發展，現建議相關政府部門在妥善運用公共資源的前提下推進重建工作或探討其他替代方案，以緩解屋邨老化而生的問題。

查詢及建議：

1. 查詢重建上述三個高樓齡公共屋邨的可行性及重建時間表；如未有確切時間表，建議從土地使用、經濟成本、居民意願等多角度探討上述三個高樓齡公共屋邨的重建可行性，全面及有系統地收集居民及專家等多方意見。

2. 查詢相關部門如何在妥善運用公共資源的前提下加快重建工作，例如在徵用土地時考慮與私人土地的持有人合作推行重建計劃，或考慮善用社區資源以加快重建工作。

3. 若短期內無法重建上述三個高樓齡公共屋邨，有否替代方案？例如加強老化樓宇的維修保養和利用閒置土地增設臨時停車場、休憩設施等，以及建議引入基礎的智能管理系統，提升屋邨的管理效率。