

## 討論薄扶林南公營房屋發展及華富重建搬遷的規劃安排

### 有關政府部門的回覆

#### I. 房屋署的回覆如下：

##### 華富邨重建搬遷規劃安排

薄扶林南五幅政府土地的用途改劃已於2018年8月經行政長官會同行政會議批准落實。香港房屋委員會（下稱「房委會」）會充分利用政府給予重建計劃的土地資源，提供所需的單位數量、房屋類別及合乎標準的配套設施。五幅公營房屋發展用地（下稱「接收邨」）將提供約8 900個住宅單位，連同華富邨原址重建用地提供約12 200個住宅單位（約9 200個現有單位數目加新增3 000個單位），將為現時華富邨內約9 200個住戶提供足夠的遷置資源。

於本年7月2日，立法會財務委員會批准薄扶林南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程的撥款，政府及房委會將盡快展開並完成接收邨的土地平整、基礎設施和建築工程，讓華富邨的搬遷和重建計劃得以展開和實行。根據土木工程拓展署（下稱「土拓署」）最新的工程時間表，接收邨將分兩個階段落成。因應華富邨的住戶數目及工程落成時間表，我們須要把搬遷分期進行。我們會繼續與土拓署積極協調。

為確保公屋資源合理分配，一貫以來，我們在預留足夠數量的新落成單位作遷置資源後，會將餘下的新落成單位編配予其他類別的公屋申請者。另外，我們的既定做法是將已公布重建計劃的公共屋邨內的空置單位凍結出租，但鑑於市民對公營房屋的強烈需求及善用現有的房屋資源，我們並不排除將合適的空置單位編配給合資格公屋申請者。然而，我們會按照每個重建項目的個別情況，考慮合適的遷置安排。受重建影響的租戶大多數獲遷置附近的屋邨，他們亦可透過綠表優先資格參加居者有其屋計劃及綠表置居計劃以購買合適單位。

有關具體的搬遷規劃安排，我們正在研究及徵詢持分者的意見，當中包括華富屋邨管理諮詢委員會、華富（一）、（二）邨和華貴邨當區區議員及當區的社會服務機構。我們在2019年4月7日舉辦了一個名為「華富半世紀歷史文化之旅」開展儀式及探討華富邨重建搬遷次序原則的工作坊。這次工作坊有約近100多名有關持份者出席。我們收到很多寶貴意見並已整理有關工作坊及問卷調查收集得來的意見和資料，作為制定搬遷安排和華富邨重建計劃的重要參考。當搬遷安排計劃有具體方案時，我們會適時諮詢南區區議會。

## 連接雞籠灣南用地及華貴邨

有關委員建議提供一條公共行人通道連接雞籠灣南用地及華貴邨，政務司司長於2018年12月曾回覆時任南區區議會屬下的地區發展及房屋事務委員會主席，房屋署亦於同年回覆個別提出該建議的立法會議員、南區區議員及社會服務機構，解釋華貴邨現屬於「租者置其屋」屋邨，與一般私人物業無異，已屬分散業權，並受《建築物管理條例》第344章（下稱「條例」）、政府租契、相關的契據和公契所規管。倘若建議的公共行人通道涉及華貴邨內的公用地方與設施或公用部分，屬私人地方，房委會無權在這些地方進行建設或工程。華貴邨內日常的管理事務，包括屋邨內公用地方與設施／公用部份的維修工作或改善工程，須由有關法團／經理人按照有關公契和條例的規定，召開管理委員會會議或業主大會進行商討和議決。

至於委員提及的「人人暢道通行」計劃，我們知悉路政署曾於2020年5月14日在南區區議會屬下的交通及運輸事務委員會會議上邀請委員就「人人暢道通行」計劃下的「特別計劃」提出建議。有委員在會上建議改善華貴邨內俗稱「富貴橋」的行人設施，路政署正積極考慮有關建議。至於在今次議程中所提出於華貴邨內提供一條新的連接通道往返雞籠灣南用地之另一項建議，我們會聯絡負責上述計劃的路政署，反映委員這項建議，並探討把這建議納入「特別計劃」的可行性。

根據我們現時的初步設計概念，將來大部份的社區、社會福利及零售設施均會集中在除雞籠灣南用地以外的四幅接收邨用地及華富邨內，我們預計華貴邨居民會繼續使用「富貴橋」的通道往返華富邨，遠較往返雞籠灣南用地的需求重要和頻繁。

我們非常關注接收邨及華富邨重建與附近社區的行人聯繫性，並會繼續與有關政府部門及各持份者保持聯絡，聽取意見。

## 保育華富一邨商場

有關保育華富一邨商場的事項，將由古物古蹟辦事處回應。

## 公屋重建項目數據資料（2010／2011年度至2019／2020年）

請參閱附錄。

## II. 古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）的回覆如下：

古蹟辦備悉為華富中心及華光樓進行歷史建築評級的建議。由於華富中心及華光樓現時並不在「1 444幢歷史建築」名單或「須進行評級的新項目」名單內，古蹟辦會先就華富中心及華光樓進行初步研究，以考慮是否將其加入「須進行評級的新項目」名單。

按照一貫做法，古蹟辦會為「須進行評級的新項目」名單內項目的文物價值進行深入研究。在完成研究後，古蹟辦會將資料交予獨立的歷史建築評審小組，按既定的六項評審準則（即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度及罕有程度）進行文物價值評估，並提出擬議評級供古物諮詢委員會（下稱「古諮會」）考慮。若古諮會通過有關擬議評級，古蹟辦會將該項目的擬議評級和相關資料上載古諮會網頁，進行為期一個月的公眾諮詢。古諮會會考慮在公眾諮詢期間收到的所有意見和資料後，才確認該項目的評級。

Hong Kong Housing Authority  
 香港房屋委員會  
 Estate Clearance Projects from 2010/11 to 2019/20  
 2010/2011 年度至 2019/2020 年公屋重建項目

Year 年度	Estate Clearance Projects Names 公屋重建項目	Total Number of Domestic Units 住宅單 位總數目	Evacuation Date 清拆日期	Number of Households (Population) 家庭數目 (人口)							Total 總數
				Rehoused to New Flats for Reception Estates 遷往接收屋邨的新 建單位	Rehoused to Casual Vacancies in other Districts 遷往其他 屋邨翻新單位	Purchased Housing Subsidies Premises 購買 資助房屋	Opted for Singleton /Doubleton Allowance 領取 單人/雙人津貼	Self Surrender 自願放棄公屋	Others * 其他		
2014/15	Pak Tin Estate Phase 7 & 8 白田邨 (第七及八期)	953	16 April 2014 2014 年 4 月 16 日	875 (2,846)	25 (40)	0 (0)	2 (2)	3 (6)	7 (9)	912 (2,903)	
2012/13	Tung Tau Estate Phase 8 東頭邨 (第八期)	906	13 May 2013 2013 年 5 月 13 日	637 (1,357)	89 (127)	6 (11)	22 (24)	12 (14)	76 (87)	842 (1,620)	
2012/13	So Uk Estate Phase 2 蘇屋邨 (第二期)	2,500	9 November 2012 2012 年 11 月 9 日	2,014 (5,641)	102 (206)	95 (205)	47 (62)	22 (41)	103 (178)	2,383 (6,333)	

Note: \* Inclusive: Death, Department NTQ, Other Public Housing Applications, Non-registration Households, Quarters, etc.  
 註: \* 包括: 死亡、中止租約、其他公屋申請、未登記家庭、職員宿舍, 等。