

有關大坑西新邨重建規劃修訂安排的疑問

背景：

1. 平民屋宇公司在本年二月深水埗區議會房屋事務委員會會議上，公布有關大坑西新邨重建規劃修訂安排（下稱修訂安排），當中包括：a) 大坑西新邨第一期重建計劃提供 560 個出租單位，租金將會參考房委會公屋租金水平；b) 保留民泰樓，繼續用作廉租用途；

2. 民協區議員及大坑西新邨多個居民組織舉行了兩次居民諮詢大會，收集了居民多個疑問；

問題：

3. 修訂安排只提供 560 個新建出租單位，但現時大坑西新邨有約一千三百個租戶，規劃署及城規會如何考慮這安排是否符合去年城規會會議，有關議決有條件通過大坑西新邨重建的安排？

4. 根據已獲通過的石硤尾分區計劃大綱圖，大坑西新邨民泰樓所在位置，只可

用作通風廊，保留民泰樓的修訂安排有否違反分區計劃大綱圖的要求？該項修訂安排建議是否必須提交城規會審批？該修訂安排建議對該地段的地積比率有何影響？

5. 為啟動大坑西邨第一期重建計劃，平民屋宇將先清拆的民康樓及民樂樓，該兩棟樓宇包括年長及行動不便的居民，將被安置到邨內其餘六座沒有升降機並且屬於高樓層的空置單位，運輸及房屋局認為此項安排是否符合去年張炳良局長回覆大坑西新邨居民時所強調：「平民屋宇公司應該為大坑西新邨居民提供妥善安置」的要求？

6. 大坑西新邨現有之土地地契列明為廉租屋用途，平民屋宇公司提出的修訂安排（包括在第一期重建提供 729 個出售資助房屋單位）明顯已偏離地契要求，地政總署在收到大坑西新邨地段地契修訂的申請時，會考慮甚麼因素以作出審批決定？審批過程如何確保公眾及相關持份者能獲得充份諮詢的機會？

本文提交至深水埗區議會第八次房屋事務委員會討論，並請相關政府部門擬備書面回覆出席會議，回答議員的跟進提問。

文件提交人：譚國僑、何啟明、梁有方、衛煥南、江貴生、覃德誠、楊彧、李炯

文件提交日期：2017 年 3 月 28 日