

2017年4月13日
深水埗區議會房屋事務委員會
第8次會議

有關大坑西邨重建事宜

此文件旨在回應數位深水埗區議員於2017年3月28日提交「有關大坑西邨重建規劃修訂安排的疑問」（房屋事務委員會文件19/17）的文件。

2. 大坑西邨作為一個私營出租屋邨，由香港平民屋宇有限公司（平民屋宇公司）作為該地段的承批人興建和管理，並非由政府或香港房屋委員會（房委會）擁有或管理；該邨的重建安排亦取決於平民屋宇公司。政府認為，平民屋宇公司作為大坑西邨的承批人及重建方，在推行重建計劃時，需要繼續照顧大坑西邨居民的住屋需要，並就居民的安置作出妥善安排。

3. 為進行大坑西邨的重建計劃，平民屋宇公司於2016年初向城市規劃委員會（城規會）提交總綱發展藍圖及略為放寬大坑西邨地段的地積比率和樓宇高度限制的規劃申請。城規會根據既定機制處理有關規劃申請，並諮詢了公眾意見。城規會於2016年6月已在有附帶條件下批准平民屋宇公司的規劃申請。城規會在考慮上述規劃申請時，對受影響的現有租戶的遷置安排深表關注，尤其是擬議發展沒有提供出租資助單位，因此在批准該項申請時同意加入兩項有關遷置安排的指引性質條款，提醒平民屋宇公司在重建計劃內提供出租資助單位，以配合受影響的現有大坑西新邨租戶的需要，以及留意城規會的要求，政府不應在有關的遷置安排事宜未獲圓滿解決前訂立重建計劃的修訂契約。

4. 前述兩項指引性條款，旨在告知平民屋宇公司城規會對其規劃申請的意見及關注，提醒其在進一步推展計劃時需要顧及的地方。城市規劃主要是一項引導和管制土地用途的工作，因此城規會對住宅單位的租售分配，不會有硬性規定。平民屋宇公司可繼續尋求能與居民達成共識的方案，以助開展其重建計劃。

5. 除此之外，平民屋宇公司亦須取得相關政府部門的批准，包括向地政總署申請更改現時地契條款、提交建築圖則予屋宇署審批等，方可正式展開重建計劃。

6. 地政總署收到更改地契條款的申請後，會按適用程序處理，包括徵詢相關政策局及部門如規劃署，屋宇署，深水埗民政事務處及運輸署等意見。由於大坑西邨地段是以私人協約方式直接批出，因此地政總署在考慮有關申請時，必須獲得有關政策局的支持及相關的批准。地政總署會在過程中考慮城規會已訂立的條件。

7. 平民屋宇公司早前已經在 2017 年 2 月向深水埗區議會介紹大坑西邨的重建計劃，並正諮詢大坑西邨居民的意見。根據平民屋宇公司的資料，重建計劃分為兩期，第一期將提供 560 個出租單位供現有居民租住，以及 729 個資助出售單位供現有居民優先購買。第二期重建計劃，則會在居民達到共識及因應社會需要後，才落實細節。我們期望平民屋宇公司充分考慮大坑西邨居民的意見，雙方達成共識。

房屋署
地政總署
規劃署
2017 年 3 月