

第五屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第十一次會議記錄

日期：二零一七年十月二十四日(星期二)
時間：下午二時三十分
地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生, MH 黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生, MH 黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會主席
黎榮浩先生, MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士, MH, JP	黃大仙區議會議員
陳炎光先生	黃大仙區議會議員
陳英先生	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會議員
何漢文先生, MH	黃大仙區議會議員
簡志豪先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會議員
林文輝先生, JP	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會議員
施德來先生	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
胡志健先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生, MH	黃大仙區議會議員
張思驊女士	房屋事務委員會增選委員
李美蘭女士	房屋事務委員會增選委員
劉愷民先生	房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

許錦成先生	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
蘇忠倫先生	房屋事務委員會增選委員

列席者：

徐卓鋒先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
傅申女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
戴志豪先生	結構工程師/C5-3	屋宇署
葉偉斌先生	高級衛生督察(環境衛生)2	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
王麗雅女士	高級房屋事務經理(黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署
陳江穎儀女士	高級建築師(16)	房屋署
陳耀強先生	高級房屋事務經理(重建)	房屋署
朱月嫻女士	房屋事務經理(商業樓宇)(5)	房屋署

} 為議程
三(v)
出席會議

秘書：

黃佩君女士	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席致歡迎辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第十一次會議。

通過議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，議程獲得通過。

一 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一七年八月八日第十次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 28/2017 號)

4. 陳曼琪議員報告有關慈愛苑一、二期與房屋署爭議事件的進度(附件一)。

5. 房屋署王麗雅女士回應，署方正與陳議員及相關持分者商討事件的解決方案，並會適時向房屋會報告進度。

三 討論/報告事項

三(i) 黃大仙區違例建築物報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 29/2017 號)

6. 委員備悉文件。

三(ii) 黃大仙區滲水投訴調查報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 30/2017 號)

7. 委員備悉文件。

三(iii) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 31/2017 號)

8. 委員備悉文件。

三(iv) 第十九屆黃大仙區優質大廈管理比賽活動進度報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 32/2017 號)

9. 秘書介紹文件，其中東匯邨為第一次參與比賽的屋苑。秘書邀請委員參與十一月為期五天的實地評審。

10. 委員建議秘書處日後在安排活動日程時，應盡量避免使活動與其他會議的日程重疊或過度密集。

[會後備註： 經了解後，鑑於其中一個於二零一七年十一月六日進行實地評審的參賽屋苑，將於十一月中開始大維修，因此無法調動該次實地評審日期。]

三(v) 清拆美東邨美東樓和美寶樓的遷置及相關安排
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 33/2017 號)

11. 主席歡迎就此議程出席會議的房屋署代表，高級建築師(16)陳江穎儀女士、高級房屋事務經理(重建)陳耀強先生，及房屋事務經理(商業樓宇)(5)朱月嫻女士。

12. 房屋署王麗雅女士介紹文件。

13. 施德來議員介紹由他及許錦成議員聯合提交，題為「要求改善美東邨重建計劃的遷置安排」的意見書(附件二)。

14. 李德康議員代表民建聯黃大仙支部，介紹題為「密切關注清拆美東邨美東樓和美寶樓的遷置及相關安排 要求房署『以人為本』積極協助受影響的居民」的意見書(附件三)。

15. 房屋署陳耀強先生回應，房屋署會按既定程序處理屋邨清拆遷置事宜。在香港房屋委員會(房委會)通過美東邨清拆計劃後，房屋署已透過每戶派發的「美東邨美東樓及美寶樓清拆計劃簡介」和召開居民大會，向受影響居民介紹美東邨清拆計劃及遷置事宜的詳情。按計劃，房屋署會安排受影響居民遷置到坐落於東正道及樂善道交界，預計於二零二零年中入伙的東頭邨第八期的公屋單位。居民如欲提早遷出，亦可考慮二零一八年中入伙的觀塘安泰邨的公屋單位。另外，只要有合適的翻新單位，房屋署會讓受影響居民遷往其選擇的任何地區的公屋單位。在清拆期內，居民亦可以綠表優先資格購買居屋。此外，單身人士和二人家庭可選擇領取現金津貼以代替遷置安排。房委會為了紓緩長者租戶對搬遷的憂慮，將會成立駐邨「社區服務隊」，幫助長者及有特別需要的居民。另外，陳先生強調房屋署進行居民登記時，會了解居民選擇遷置資源的初步意願，並非要求居民即時作出遷置的決定。陳先生亦指當署方有提早搬遷或「自選單位計劃」單位詳情，當中包括東頭邨第八期或安泰邨的單位座向、面積、間格及其他細節等資料，便會向居民發放以供他們參考。

16. 房屋署陳江穎儀女士補充，若得到城市規劃委員會(城規會)的批准，放寬建築物高度限制，美東邨重建後可提供約 1,900 個公屋單位。署方會根據《香港規劃標準及準則》設計屋邨的配套設施，包括零售商舖、康樂、教育設施及泊車位等。署方會因應計劃中的單位及人口數目，聘請顧問公司進行各項技術評估，包括零售設施的需求。署方亦會與社會福利署商討社福設施的分佈。署方計劃在與相關政府部門協調後，將於二零一八年推展相關的法定規劃程序以修訂高度限制，預計年底可展示經修訂的橫頭壩及東頭分區計劃大綱草圖。

17. 委員提出的意見及查詢綜合如下：

- (i) 將來東頭邨第八期及安泰邨的規劃、間格及單位分佈，會否因為居民調查的結果而作出調整；
- (ii) 過去重建的公共屋邨泊車位不足。是次重建中，署方會否採取《香港規劃標準及準則》的上限，制定泊車位數量；
- (iii) 美東邨現時十分缺乏商店，只有美東樓地面有少量雜貨店經營，連便利店也欠奉，居民大多前往樂富購物。委員要求署方增加商店，以迎合增加的人口需要。
- (iv) 安泰邨與東頭邨第八期的入伙日期前後相差兩年。委員希望署方於公佈安泰邨的資訊前，能及早公佈東頭邨第八期的資訊，居民可公平比較兩者而作出選擇；
- (v) 居民普遍均希望入住較大的單位，例如二人家庭希望入住 B 型單位(二至三人單位)。房屋署會否從善如流，編配較大的單位予居民；及
- (vi) 萬一城規會不通過高度限制，重建後的美東邨將有多少個單位。

18. 房屋署陳耀強先生回應，房屋署在進行「自選單位計劃」時，通常會在遷置屋邨預留比實際戶數略為多的單位，給受影響的居民選擇。就編配單位面積方面，房屋署會按既定的編配標準，即每人居住的平均面積不少於七平方米，安排受影響居民入住新單位，房屋署新建的公屋單位一般分為四種(A, B, C 及 D 型)，A 型單位適合編配一至二人家庭，B 型單位適合二至三人家庭，C 型單位適合三至四人家庭，D 型單位適合四至五人家庭。除非家庭有特殊情況(例如家庭成員中有非短暫性室內依靠輪椅活動的人士)，否則房屋署會以上述既定標準編配單位。然而，房屋署會在資源許可下，盡量編配標準上限的單位給受影響居民，惟不可偏離現行政策及現行編配標準。

19. 房屋署陳江穎儀女士補充，A 型單位面積最少十四平方米，部分單位面積十四點五平方米，B 型單位面積為二十一至二十二平方米，C 型單位面積為三十至三十一平方米，D 型單位面積為三十五至三十六平方米。將來東頭邨第八期亦是沿用以上的標準戶型，1,033 個單位中，百分之四十為 A 型及 B 型單位，百分之六十為 C 型及 D 型單位。規劃大綱中將確定重建後的美東邨停車位數量，署方跨部門的諮詢亦將會考慮當區交通情況等因素。署方同時亦會考慮於重建項目設

置各種社區配套設施。現時美東邨的高度分別為基準上 60 米及 80 米，即使城規會不通過放寬高度限制的申請，重建後的單位數量亦會比原本的 665 個多。

20. 主席感謝為此議題出席會議的房屋署代表。

三(vi) 關注「房屋署」及「食環署」對於居民於屋內之「活鼠及處理鼠屍」支援不足

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 34/2017 號)

21. 李東江議員介紹文件。

22. 委員提出的意見綜合如下：

(i) 房屋署應向屋邨管理公司提供清晰指引，協助居民處理出現在家中的活鼠及鼠屍。管理公司理應有足夠的清潔及捕鼠工具，若能協助居民在家中處理活鼠及鼠屍則更為理想；

(ii) 有委員建議，若發現所屬選區的屋邨內鼠患嚴重，例如老鼠走入屋內等情況，委員可直接邀請食物環境衛生署(食環署)代表到屋邨舉行簡介會，指導管理公司人員及居民如何處理活鼠及鼠屍，並檢視花槽斜坡的狀況，會否容易讓老鼠匿藏；及

(iii) 房屋署會否為黃大仙區所有公共屋邨加設鼠擋。

23. 房屋署王麗雅女士回應，已提醒黃大仙下(二)邨的物業管理公司加強清潔及放置滅鼠藥，並已責成物業管理公司須協助居民跟進家中發現的活鼠及鼠屍，就居民如何捕捉活鼠提供意見，指導居民放置鼠藥的位置，填補住戶家中有機會予老鼠匿藏的洞，以及於戶外加設鼠擋。王女士亦表示，李東江議員將聯同黃大仙下(二)邨的物業管理公司及領展資產管理有限公司，於二零一七年十一月三日到黃大仙下(二)邨受鼠患影響的位置巡視，並討論協助居民處理鼠屍的方案。

三(vii) 有關慈正邨外牆管道安全、保養及維修事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 35/2017 號)

24. 黃逸旭議員介紹文件。
25. 委員提出的意見及查詢綜合如下：
- (i) 房屋署應全面檢視十年或以上樓齡樓宇的煤氣喉管的狀況，以確保居民安全；及
 - (ii) 查詢公共屋邨內煤氣喉管的保養及維修責任屬於房屋署，還是煤氣公司。
26. 房屋署王麗雅女士回應，房屋署每年均會檢查公共設施，包括外牆喉管，以制定來年的維修及保養計劃。署方已於今年檢測慈正邨的外牆喉管，並完成維修個別損壞或老化的喉管。屋邨職員在日常巡查時發現喉管有滲漏情況，會盡快安排維修。房屋署為每個公共屋邨制定大型維修的時間表，包括外牆翻新等。屋邨進行大型維修期間，承辦商會大規模檢查所有外牆喉管，並根據設施的損耗程度進行維修工程。王女士指將於會後回覆秘書處有關煤氣喉的保養責任誰屬。

四 其他事項

要求盡快公佈高齡公共屋邨重建時間表

27. 胡志健議員代表民主黨黃大仙黨團介紹題為「要求盡快公佈高齡公共屋邨重建時間表」的意見書(附件四)。
28. 委員提出的意見綜合如下：
- (i) 高齡公共屋邨的維修成本高昂，彩虹邨已建成超過五十年，設施及配套已追不上時代步伐及住屋需要。重建後可建層數更多的住宅樓宇，善用地積比率，提供更多市區公屋單位，縮短市民輪候公屋的時間；
 - (ii) 委員對房屋署未有為高齡公共屋邨設定重建時間表，欠缺大型重建計劃感到遺憾；
 - (iii) 前大磡村用地公共屋邨將於二零二二年至二三年落成，若房屋署再錯過將彩虹邨居民原區安置於大磡村用地的機會，即使把安置範圍擴大至九龍東，亦未必有新屋邨能安置居民；及

- (iv) 自舊安達臣道礦石場多個大型房屋項目逐漸落成，清水灣道的交通擠塞情況日漸惡化。運輸署指出如欲改善該處交通，必須依靠重建彩虹邨的契機以重新規劃彩虹交匯處。若無法重建彩虹邨，未來九龍東的交通將承受更大的壓力。

29. 房屋署王麗雅女士表示，明白委員的關注，並於會後以書面回應委員的查詢及意見。

下次會議日期

30. 會議於下午四時十分結束。

31. 房屋會下次會議將於二零一七年十二月十二日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一七年十一月

檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.14

陳曼琪 MH JP 區議員辦事處

DISTRICT COUNCILLOR OFFICE OF CHAN MAN KI MAGGIE

辦事處地址：慈正邨正德樓地下 A 翼 電話：2323 3707 傳真：2323 3863

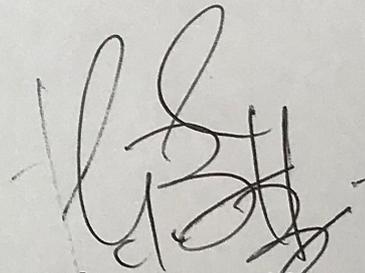
電郵：cmkmaggie2015@gmail.com

黃大仙區議會
房屋事務委員會主席
陳偉坤先生 MH

跟進慈愛苑一二期行人扶手電梯系統房署需負責事宜

就上述事宜，本人特來函通知主席先生及各委員，本人作為當區區議員正與該屋苑法團、房委會及領展進行討論，並將於其後的房屋事務委員會會議向有關部門提出進一步的質詢。

本人衷心感謝主席先生及各委員對上述事情的關注及跟進。



陳曼琪 區議員

二零一七年十月廿四日



黃大仙區議員施德來 許錦成辦事處

地址：黃大仙東頭邨偉東樓地下 11B 室 電話：2383 2858 傳真：2716 6181

本處檔號：STL/2017/15

致：黃大仙區議會房屋事務委員會主席 陳偉坤先生, MH

要求改善美東邨重建計劃的遷置安排

本文件旨在回應房屋署於向黃大仙區議會房屋事務委員會遞交的文件(房屋事務委員會文件 33/2017 號)的「美東邨美東樓及美寶樓重建清拆計劃」文件。

前言：

房委會於 2017 年 8 月 30 日宣布美東邨重建計劃，這對很多街坊來說，由於滲水、天花剝落等問題，多次維修均無改善，重建是期盼已久的消息。但亦有些居民感到徬徨、不滿，尤其一些新近入住美東邨的居民。可是房屋署宣佈重建至今近兩個月，我們不斷接獲美東邨居民提出的疑慮、意見，現歸納如下，促請房屋署考慮：

(一)提早調遷安排：

房委會除公布 2020 年落成的東頭邨第八期列為接收屋邨外，亦將 2018 年落成的觀塘安泰邨列為提早調遷屋邨。但我們收到居民希望：

- 1) 將同期 2018 年落成的蘇屋邨第二期並列為提早調遷屋邨，讓居民能有較彈性的選擇；
- 2) 居民要求調遷往各區不同屋邨，我們促請房署作出配合，盡力預留不同屋邨的單位予美東邨重建戶；
- 3) 據我們所知在過去的重建計劃，重建戶在購買房委會推出的居屋項目時，可獲綠表優先選樓資格，我們促請房署繼續落實此安排在各項政府資助出售房屋計劃；

(二)住戶搬遷津貼：

住戶人數	現時住戶搬遷津貼額
1 人	5,126 元

2 至 3 人	11,714 元
4 至 5 人	15,438 元
6 人及以上	19,649 元

房委會在 2017 年 1 月通過今次重建的住戶搬遷津貼額。我們認為，這津貼額實在太低，面對百物騰貴，居民搬遷的經濟負擔沉重。我們要求房委會按以下 3 點考量以增加搬遷津貼金額：

- 1) 提高搬遷津貼額，以減輕重建戶的經濟負擔；
- 2) 房屋署應按房委會每年檢討搬遷金額，以住戶實際搬遷年份的津貼額為準；
- 3) 近年才新入伙的住戶，在搬遷到美東邨時，已使用大筆開支裝修家居，但房委會突然宣布重建，一再搬遷對此類家庭帶來沉重負擔，我認為房屋署應提供額外搬遷津貼補償

(三)放寬搬遷配屋的編配標準：

房屋署在釐定編配標準時，純以戶籍人數釐定遷置新屋邨的編配標準，我要求應加入以下因素，放寬重建遷置編配標準：

- 1) 著實改善居民生活。居民面對重建清拆，需要遷置新居所，而房委會卻能透過此重建計劃帶來數倍的公營房屋數目的增長。作為負責任的房委會及房屋署，理應為重建戶釐定較寬鬆的編配標準，以改善居民生活；
- 2) 引入家庭結構的因素。包括為：多名成年子女的家庭、男女性別差異的家庭、多個核心家庭的住戶等因素，應要提供較寬鬆的編配標準；
- 3) 引入現居寬敞因素。現時美東邨重建戶中，包括一些不同程度的寬敞戶，當中多為較年長的老住戶，但房屋署在釐定重建編配標準時，純以現居戶籍人數為標準，令這些老住戶心感擔憂，我們促請房屋署應引入現居寬敞因素，以減低居民對重建的擔憂；

(四)戶籍安排：

現行房屋政策就戶籍安排作出不少規限，限制了居民增加家庭成員的實際需要。而分戶政策不斷收緊，更令居民在日常起居生活存在困難，加劇家庭磨擦，就戶籍安排有以下意見：

- 1) 彈性處理增加家庭成員。現行房屋政策對加戶申請設下重重關卡，但有些家庭實際有照顧需要，促請房屋署以「實際照顧需要」為考慮點，在重建時按個別家庭處境及照顧理由的接納加戶申請。

2) 分戶政策。現時房屋署已不斷收緊分戶政策，促請房屋署應以個別家庭實際相處困難，在分戶作彈性處理，要知道重建屋邨工作，需要居民與房屋署互相配合，製造雙贏局面以增加房屋供應。而重建戶的分拆戶，將來在選擇區域及單位，亦應按實際需要從寬處理。

(五)提供新屋邨的資訊：

公屋重建對居民來說是一件大事，房屋署亦於9月份起陸續約見住戶，了解住戶的戶籍情況及搬遷意向。但居民現時獲得的新屋邨資訊有限，我們促請房署

- 1) 盡快公布東頭邨第八期(即前22座)及觀塘安泰邨的平面圖、屋邨配套設施如車位及商舖類型、各大小類型單位數目、單位座向、單位間隔的尺寸圖則等，以讓居民有知情權，作出安排。
- 2) 工作計劃時間表。現時居民只知東頭邨第八期於2020年落成入伙。但何時安排提早調遷、何時安排揀樓抽籤攪珠、何時揀樓等資訊均無從得知，欠缺透明度。

(六)改善重建屋邨的租戶補償機制：

現時重建屋邨商業租戶的現金特惠津貼為租約內所訂明的每月淨租金的15倍。因應公屋重建，商戶過去從不同渠道租用美東邨商舖，歷史因素部分以較低的金額承租。房屋署應考慮增加補償金額以彌補商戶結業失去收入或另覓舖位裝修的開支。

(七)美東邨重建地盤的日後發展：

按現時房屋署提供的資料，預計若獲城規會放寬地盤的高度限制，將可提供約1900個公屋單位。然而房屋署文件並沒有提及將來重建後會否提供零售商舖、社福機構、車位等設施。我們促請房屋署在未來規劃時應增加相關設施，以配合將來重建後，美東邨有近4000戶人口的生活需要。

懇請各委員支持上述文件內容，並促請房屋署及房委會落實上述建議。

文件遞交：2017年10月24日黃大仙區議會房屋事務委員會

黃大仙區議員 施德來 許錦成

二零一七年十月二十四日

敬啟者：

密切關注清拆美東邨美東樓和美寶樓的遷置及相關安排 要求房署「以人為本」積極協助受影響的居民

自本年八月，房委會公佈美東邨美東樓及美寶樓將會進行重建的消息後，當區受影響的居民均十分關注，我們曾於區內舉行居民大會，有接近二百名居民出席，雖然當時我們邀得房署的代表出席，但仍未能清晰解答一些居民關注的細節及疑問。至近日，我們收到一些受影響居民的反映，表示房署已陸續約見他們，並協助進行基本資料的登記，在過程中，居民向我們反映了一些問題及憂慮。就此，我們希望向房署了解詳情及反映訴求：

- 第一、據居民反映，現時房署正在約見受影響的住戶，我們希望了解房署現階段約見居民的細節及目的，及預計何時會完成此階段的約見；
- 第二、在約見的過程中，有居民反映當向房署職員詢問關於「接收屋邨」（即黃大仙東頭邨第八期）的相關資料時，例如有哪種類別的單位、單位面積的大小及單位圖則等，房署的職員未能清晰回答有關查詢，因此，我們要求房署詳細回覆上述有關資料，並加強培訓前線員工，讓他們能確切掌握具體資料，加強與居民溝通，以便他們能夠提供積極的協助，特別是一些獨居或雙獨居長者；
- 第三、雖然房署預計清拆美東樓及美寶樓還有約三年時間，但直接受影響的住戶已如「熱鍋上的螞蟻」，因此，我們認為房署必須本著「以人為本」的原則，處理受影響居民的遷置安排，並盡量滿足居民的合理要求及酌情處理特殊個案，及公佈更多重建的具體詳情，讓居民可以安心下來，去接受及處理遷置事宜。

清拆及重建，是一項重大的民生議題，因此，希望房署本著同理心，去處理及協助受影響的居民，減輕受影響居民的心理壓力；亦應向區議會定期滙報具體安排及相關情況。

此致

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
陳偉坤主席暨全體委員

民建聯 黃大仙支部

黃大仙區議員

簡志豪 李德康 黎榮浩 何漢文
袁國強 蔡子健 譚美普

社區幹事

黃國恩 李美蘭 越毅強 潘卓斌
連俊傑 江景新

二零一七年十月十八日



民主黨黃大仙黨團

沈運華 胡志健 胡志偉

陳利成 張茂清 鄧惠強

翁誠光 黎寶桂

致：黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會

九龍牛池灣銀池徑 6 號地下
G/F, 6 Ngan Chi Path,
Ngau Chi Wan Village,,
Ngau Chi Wan, Kowloon

網址 Website : www.dphk.org
電郵 E-mail : chichoioffice@gmail.com
電話 Tel : 2761 3207
傳真 Fax : 2327 7082

要求盡快公佈高齡公共屋邨重建時間表

我們對黃大仙美東邨落實於 2020 年重建表示歡迎，但希望政府能夠盡快公佈高齡公屋重建時間表，令居於高齡公屋的居民能夠及早準備及改善現有生活環境。

房屋署署長曾於 2017 年 6 月表示：「政府評估全港 22 條高樓齡公共屋邨的重建可行性後，認為重建舊公屋，短中期均未能有效增加公屋供應。大規模的重建計劃，只會凍結大量本來可供編配予有需要住戶的公屋單位。」但今次宣佈重建美東邨卻顯示有意重建部分公屋，如此前後不一的立場令公眾感覺訊息混亂，對其他期望重建的高齡公共屋邨的居民亦欠缺交代。

我們過往多次要求全面而有計劃地重建公屋，現在政府只是「擠牙膏式」地交代重建屋邨。全面重建高齡公共屋邨是長遠充分利用土地的方式，一般公屋重建之後都可以增加單位，因為舊公屋地積比只約 3、4 倍，重建時地積比可提高至 6 或 6.5 倍，單位增加數量相當可觀。

重建是一項中長期的房屋資源重組工作，需啟動過去房屋署的「五年重建滾動期」，一個舊屋邨的重建規劃、清拆到建屋往往需要 10 至 15 年以上，但一日沒決心展開工作，舊屋邨的土地資源則沒有充分被利用。政府亦一直迴避制訂整體高齡公屋重建計劃，令公屋重建項目變得零碎，亦令住戶及商戶無所適從。我們再次促請政府制訂整體公共屋邨重建計劃，令高齡公屋能夠有秩序重建。

在今次重建計劃當中，政府提到需要考慮屋邨結構安全、維修成本、重建效益、居民安置等問題，然而這會令其他面對相同問題的高齡公共屋邨，例如彩虹邨居民質疑，為何只有美東邨被安排重建，而他們的重建訴求卻被房委會忽略？



民主黨黃大仙黨團

沈運華 胡志健 胡志偉

陳利成 張茂清 鄧惠強

翁誠光 黎寶桂

九龍牛池灣銀池徑 6 號地下
G/F, 6 Ngan Chi Path,
Ngau Chi Wan Village,,
Ngau Chi Wan, Kowloon

網址 Website : www.dphk.org
電郵 E-mail : chichoioffice@gmail.com
電話 Tel : 2761 3207
傳真 Fax : 2327 7082

最後，我們重申重建構思其實不是什麼新鮮事物，過去就曾經有不少大型亦相當成功的重建項目。遺憾今時今日政府只抱著集中解決眼前中短期的問題，而欠缺長遠的視野，完全不符市民期望。政府應將現時十多條 40 年樓齡或以上的屋邨，盡快進行大規模而且有序的清拆和重建，以每 5 年推出一批重建屋邨名單，直至完成所有公屋重建的工作。

黃大仙區議員 沈運華 胡志健 胡志偉
社區主任 陳利成 張茂清 鄧惠強 翁誠光 黎寶桂

2017 年 10 月 24 日