

## 啟動重建 釋放深水埗東房屋發展潛力

### 前言

公屋聯會代表於 2015 年 5 月 19 日出席愛民邨社區會堂舉行的「房委會委員與關注團體交流會」，就下列問題反映意見：

深水埗東區多條屋邨樓齡已屆 40 年以上，包括正進行重建計劃的白田邨、石硤尾邨、及將要面對重建問題的南山邨及大坑西新邨等。屋邨老齡化，衍生更多大廈維修及保養的問題，除要年年累月花費公帑維修外，也對居民造成生活上的滋擾，相信重建才是治本的方法。

我們對於石硤尾邨及大坑西新邨的重建非常關注，估計重建後可為區內額外增加最少 5,000 個單位，紓緩住屋需求。就相關屋邨的重建內容，本會有以下建議：

#### 1. 石硤尾邨重建應由“三期”變“兩期”

石硤尾邨第三及第七期重建項目，擬興建三座 8 至 13 層公屋大樓及平台，可提供約 470 個單位，而第六期重建項目，擬興建兩座 33 層公屋大樓及平台，可提供約 1,050 個單位，合共可提供 1,520 個單位，剛好足以安置受遷拆石硤尾邨第 19、20 座及 42、43 座的 1,500 個住戶的住屋需要。本會認為，為了能加快重建的進度，減低對該邨居民的滋擾為大前提，提出重建由“三期”縮減“兩期”的建議。

目前，社區上對於石硤尾邨的重建，有不同方案，而房委會仍未定案，但我們認為，站著「以人為本」，以居民利益為先的大前提下，採取“兩期”重建既可行，也可取。即把三個重建項目，第三、六及七期的租住單位，全部用於安置 19、20、42 及 43 座的居民。而騰空的原有地方，則作為 21、22、23、24 及 44 座其後重建之用，把全部的重建計劃，壓縮為兩期進行，預計整體重建時間約於 10 年完成，較分三期進行，大大縮短 5 至 7 年時間。

而且，原有的 21、22、23、24 及 44 座，則可作為其他屋邨重建的接收屋邨或給予輪候冊家庭編配入住，亦有助於配合鄰近屋邨的重建，有利於深水埗東整體的重建規劃。

本會對石硤尾邨重建流程建議：

階段	時間	土地發展	內容
第一階段	約 3 年	利用第三、六、七期重建項目的樓宇	安置目前石硤尾第 19、20、42 及 43 座的居民
第二階段	約 4-5 年	利用 19、20 及 42 至 43 座原有土地	安置目前石硤尾第 21 至 24 座及 44 座的居民
第三階段	約 3 年	21 至 24 座及 44 座原有土地	興建新公屋單位，讓輪候冊人士編配入住

## 2. 政府須參與協助大坑西新邨重建

早前《施政報告》提出，期望與多方探討，包括香港平民屋宇有限公司合作，增加資助出售房屋單位的供應，大坑西新邨重建問題成為了焦點。目前，大坑西新邨共有 1,603 伙，若透過重建以及放寬地積比率，相信可提供單位增加至 5,000 個，數量增加 3 倍多。然而，該邨屬私人屋邨，礙於缺乏自身的安置資源，重建仍然遙遙無期。

本會認為，該邨協助與房委會，為低下階層市民提供廉宜的出租房屋，為政府解決基層住屋的需要，政府及房委會協助重建理應責無旁貸。本會要求，政府需協助大坑西新邨重建，並以「原邨安置」為基礎，在租戶獲得妥善安置的前題下，讓本邨居民可選擇入住公屋或購買資助房屋單位，及提供搬遷津貼，以照顧不同住戶的需要。

公屋聯會 謹啟  
2015 年 5 月 19 日

# 石硤尾邨重建 接收屋邨的土地



# 石硤尾邨重建 流程建議

