

3.5萬伙公屋應市 9年新高

香港文匯報訊（記者 文森）多個新公共屋邨即將落成，房屋委員會估計2018/19年度將有近3.5萬個公屋單位可供編配，數量創9年新高，較去年多近1萬個，但房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，當中73%會編配予公屋申請人。他回應政府計劃檢討居屋訂價與市價脫鉤的問題時表示，落實建議前要先解決不同地區樓價差異的問題。

房委會資助房屋小組委員會昨開會討論2018/19年度公屋編配估算，並通過新一個財政年度將提供34,800個可供編配的公屋單位，當中包括23,100個新建單位及約11,700個翻新單位。

2.5萬伙編配予輪候者

黃遠輝於會後指，2017/18年度共編配21,400個公屋單位，較原先估算少4,000個，主要由於

安泰邨及葵翠邨等屋邨落成延誤，有關單位會撥入今個年度編配。

在今年近3.5萬個可供編配公屋單位中，預計約25,450個單位會編配予公屋申請者，當中一般申請者及單身人士分別佔23,250個及2,200個，其餘單位則用作各類安置、調遷及編配予初級和退休公務員（見表）。

對於有報道指，公屋供應將於5年後出現斷崖式下滑，黃遠輝承認，古洞北及粉嶺北等新發展區收地出現延遲，估計會令公屋入伙時間推遲一年，但相信事件不會對整體公屋供應構成太大影響。

不過，黃遠輝坦言，現有的公屋供應量仍未能滿足長遠房屋策略所訂出的目標，「尤其是首5年，我們是無法達到長策所制定，10年公屋興建公營房屋目標的一半，希望之後的5年，即2022

年至2023年往後，隨著更多土地供應，有機會追回長策的10年建屋目標。」

綠白表放錯箱 凱樂苑延攪珠

另外，原定於本月中攪珠的長沙灣凱樂苑未能如期舉行，黃遠輝解釋，是由於約2萬份綠白表申請表放錯收集箱，房委會需時重新處理所致，暫未知何時可以攪珠。

對於行政長官林鄭月娥早前提出檢討居屋售價與市價掛鉤的做法，黃遠輝指有關檢討不會對房委會構成壓力，但認為改變現行機制會遇到一定困難。

「如果不用市價，往往出現一個問題，當然是地區差異，不同地區的樓價有很大分別。」他強調，經檢討的機制最終亦需經房委會通過後才可執行。

2018/19年度公屋編配估算

編配類別	編配估算	單位數目佔比
公屋申請	25,450	73.1%
• 一般申請者	23,250	66.8%
• 「配額及計分制」下非長者一人申請者	2,200	6.3%
清拆安置	350	1%
• 清拆項目	150	0.4%
• 市區重建局	200	0.6%
屋邨清拆和大型維修	800	2.3%
體恤安置	2,000	5.7%
各類調遷	4,800	13.8%
初級公務員及退休公務員	1,400	4%
合計	34,800	100%

資料來源：房屋委員會 整理：香港文匯報記者 文森

土瓜灣重建盤 變身宜居小區

貫通周邊5項目可推560伙 李慧琮憂售價高促多建資助屋



香港文匯報訊（記者 殷翔）市區重建局宣佈啟動九龍城土瓜灣銀漢街與榮光街之間的舊唐樓重建項目，涉及約500戶家庭及約50間地舖，重建後可提供約560個中小型住宅單位及4,280平方米的商業面積，新項目將與周邊5個已開始收購的項目形成一個現代化宜居小區。該範圍內唐樓樓齡約60年，均已日久失修，出現天台滲水、牆身裂開、石屎剝落等諸多問題，住宅業主們對重建十分歡迎，更指已等了5年。一直協助居民爭取重建的民建聯主席、立法會議員李慧琮十分歡迎市建局決定，但批評重建項目推出市場時售價太高，呼籲應多興建政府資助房屋。



唐樓日久失修，住戶對重建十分歡迎。左起：關浩洋、林博、李慧琮和業主楊太、孔太等手指楊家屋頂滲漏處。香港文匯報記者潘達文 攝

市建局總監（規劃及設計）區俊豪昨指出，重建項目KC-104位於九龍城土瓜灣銀漢街44號至54號（A）及榮光街72號至118號（雙數），地盤總面積約3,020平方米，涉及樓宇建於1958年至1961年、樓高8層沒電梯，樓宇欠缺維修和保養，部分天台有舊建物。

自2016年起，市建局以「小區發展」模式對舊區展開整體的規劃重建策略，該項目與周邊5個已開始的重建項目連成一體，地盤總面積約22,200平方米。

他表示，6個重建項目形成的新小區，計劃建設一個地下社區停車場及一個公眾地下停車場，避免在每座重建住宅樓下起停車場需預留出入口、影響行人的弊端，同時亦節省了車輛停放路面的空間，釋放予行人使用，並騰出空間發展小商舖，加強區內街道活力。

打通死胡同 研建步行街

區俊豪續說，新小區將打通原有的死胡同，提供一條貫通多個重建項目的新通道，加強南北方向的連接，並考慮將之規劃成步行街，拓闊及美化行人通道。

「以『小區發展』模式重建，令整個小區重整及規劃一體化，以園林景觀和城市設計美化，帶來社區裨益。」他說。

滲漏外牆剝落 重建得償所願

居於榮光街118號8樓的陳太表示，十多年前以約50萬元買下該個約500平方呎單位，由於是頂樓，所有房間都滲漏，要花費十多萬元補漏及裝修才能入住，但樓房實在太老，每過幾年房頂又會滲漏及掉灰，要不斷請人修補，加上樓房外牆石屎剝落，更令住戶提心吊膽，生怕造成人命傷亡，需要業主們賠償巨款。

她續說，業主們多次找李慧琮、九龍城區議員關浩洋和林博求助，在他們協助下終有保險公司肯承保。5年來議員們協助業主們多次向市建局請願，要求納入重建計劃，現在終於得償所願。

她說：「之前私人地產公司多次來洽購整幢樓房，雖然出到每呎15,500元的價錢，大家也不願意出售，始終更相信政府，始終希望由政府來重建，現在終於放下心頭大石。」



區俊豪（右）和市建局收購及遷置總經理譚建強介紹重建項目特色。

香港文匯報記者潘達文 攝

陳太與其餘業主都希望取得政府補償後，去購入一間安全的、有電梯的新家，不用再擔心滲漏甚至倒塌的風險。

民建聯多年爭取重建

李慧琮指出，該區居民對政府重建的訴求很強烈，民建聯多年來協助市民爭取重建，尤其周邊舊樓陸續納入重建計劃，居民便更焦急，擔心成為新區中的「孤島」，亦對不斷籌資完成政府發來的維修令、消防令而煩惱不已。

她表示，如今被納入重建計劃，居民普遍開心，希望市建局按程序盡快落實重建。

「九龍城舊區有很多舊樓需要重建，可釋放更多舊樓空間，但希望市建局的樓盤可以賣便宜點，別變成另一個發展商，最好能建設更多政府資助房屋，幫助更多基層市民上車（置業）。」李慧琮說。



重建項目資料

地址	銀漢街44號至54號A（雙數）及榮光街72號至118號（雙數）
地盤總面積	3,020平方米
涉及收購舊單位	約500個住宅和約50間地舖
特色	與周邊5個已開始重建項目形成一個整體規劃小區，以園林景觀和城市設計美化
重建後提供單位	約560個單位及4,280平方米商用樓面面積
社會影響評估	今年6月22日（昨天）至11月22日
重建需時	8年至10年

資料來源：市建局 整理：香港文匯報記者 殷翔

市建局宣佈啟動九龍城土瓜灣重建項目，重建後可提供約560個中小型住宅單位。

香港文匯報記者潘達文 攝

老店無奈賣舖 無謂「阻住地球轉」

特寫

是次重建項目涉及的地舖，主要經營機器廠、五金加工、汽車配件與維修等傳統行業，不少是有數十年歷史的老店。他們對市建局收樓重建「審慎支持」，認為房子始終太舊，政府收樓重建亦無力反抗，但希望政府能給予合理收購價，令他們能覓地重開地舖。

倘收購價合理 願另開新舖

「洪發」汽車膠輪電池有限公司經理趙妙玲指出，逾30年前購入該個千餘平方呎舖位，一直經營汽車配件與維修業務，「當時買舖花了近300萬元，按現時售價可能約2,000萬元，即使政府按市價賠這個價錢，也難以在其他地方再購入那麼大的舖位繼續經營。」

她慨嘆道，要遷離十分不捨，但世界總是要向前走，樓房舊了始終需要重建，因此只要政府給予合理收購價，她們願意售出舖位，另找地方重新吸客，積聚客源。

聯興機器廠東主陳先生表示，逾30年前以約200萬元購入該間千餘平方呎的舖位，父親退休後由他接手。他表示，現時重視機

器生產和維修的工廠已「買少見少」，大部分都改由直接從內地進口，惟數十年下來，工廠累積了一批客源，負責機器維修，仍能維持下去。

對於政府收舖重建，他指當然感到很遺憾，但價錢合理的話，還是只好賣掉，不能「阻住地球轉。」

雖然按市價可能賣到大概一二千萬元作補償，但自己那麼年輕，不可能就此「退休」，還是打算覓舖再續祖業。他說：「不能人人炒股炒樓，總要有人做些實業。」

「做慣做熟」五金師傅不捨

五金加工廠曾師傅指出，老闆已年逾70歲，已開業數十年，肯定不願賣舖，但子女是否願意再維持這個生意便很難說，「畢竟現時都是由外地進口整件，愈來愈少人定制五金件。」

他指出，當然不希望老闆賣舖，因為已經「做慣做熟」，但也明白到非他所能控制。

比較之下，該些老店其實都不太願意收舖重建，不像住宅業主般很想重建，收錢換新樓。畢竟做生意要守，另開新舖風險不小。

香港文匯報記者 殷翔

曾師傅稱「做慣做熟」，當然不希望老闆賣舖。



趙妙玲（左）慨嘆，要遷離十分不捨。