

簡約公屋選址 四幅坐落新界

消息人士：廉租抵消偏遠 續覓港九地皮

香港特區政府提出嶄新的「簡約公屋」計劃短短約一個月，已搭建初步落實框架。房屋局昨日向立法會提交的文件披露首批「簡約公屋」選址，包括兩幅位於屯門的政府地，以及私人發展商借出的元朗攸樂路及上水蓮塘尾用地，四幅地面積介乎0.8公頃至8.9公頃，部分選址毗鄰輕鐵站，有一定交通配套。消息人士向香港文匯報表示，另有兩幅地在洽談中，局方並將物色位於港島、九龍區的合適地皮。該消息人士認為，劏房等住戶改善居住環境殷切，加上「簡約公屋」租金僅570元至2,650元，足以抵消選址偏遠的問題，相信會讓有需要者受落。政府明年首季將向立法會申請321億元撥款，目標首批逾1,000個「簡約公屋」單位最快2024/25年度落成。

◆香港文匯報記者 唐文、張弘

昨日房屋局向立法會房屋事務委員會提交的討論文件顯示，局方研究多幅政府及私人土地用作發展「簡約公屋」，已初步確定四幅位於新界的用地，分別位於屯門第3A區、屯門第54區、元朗攸樂路及上水蓮塘尾。有關用地的運作年期為5年或以上，希望入住人士能過渡至上公屋。消息人士透露，仍有兩幅地正洽談中，政府爭取在港島、九龍區都能物色到合適用地，讓「簡約公屋」區域分布更平均，料明年上半年有公布。

交通條件不俗 確保民生配套

雖然首批選址位於新界，但交通條件不俗，例如屯門第3A區就在輕鐵青松站旁；其餘三幅用地遠離地鐵站，但附近有小巴或巴士站。兩幅位於屯門的用地將興建十幾層「簡約公屋」，低層還有基本配套設施，例如一些商店等，確保居民有一定民生配套；元朗及上水用地則興建約3層。

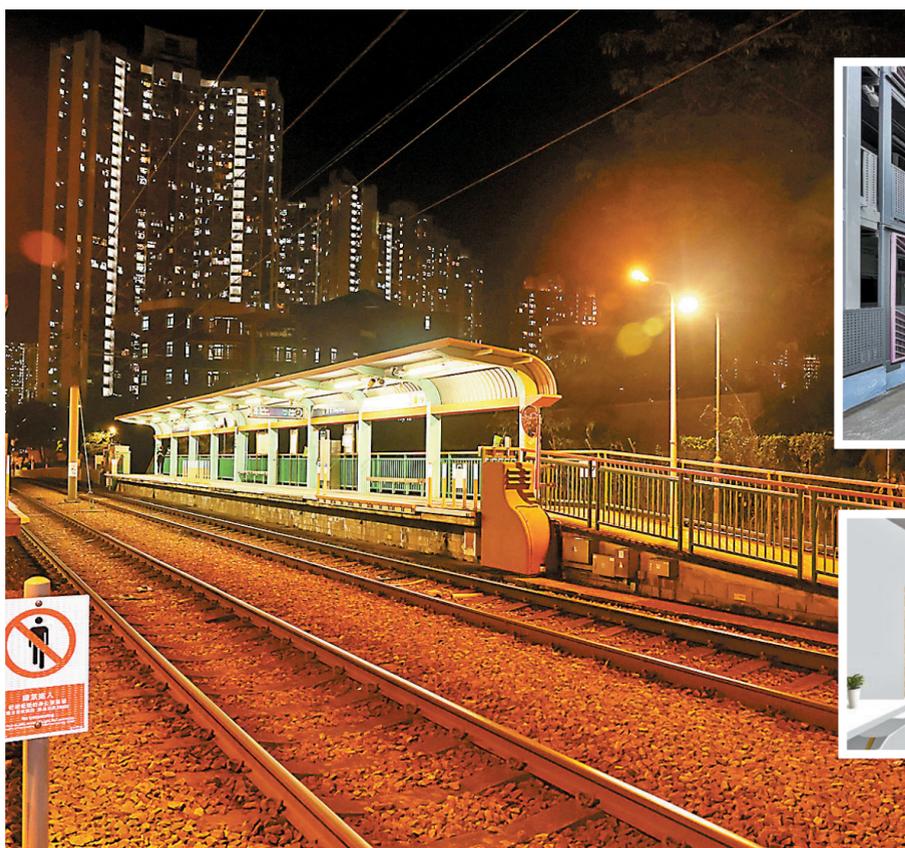
根據房屋局提交的文件，「簡約公屋」設有獨立洗手間、淋浴間和開放式煮食空間，並會為每個單位配備冷氣機、熱水爐和抽氣扇等基本設備，住戶並能自由開關。建築署最新估算（按付款當日價格計算），估計「簡約公屋」建築樓面面積的建築費用為每平方米2.1萬元，包含建築工程和屋宇裝備，與過渡性房屋相若。

「簡約公屋」的月租是同區新落成傳統公屋約九成，以新界為例，現時傳統公屋月租約1,760元，簡約公屋就會約1,580元，由於租金比劏房低廉，又有基本家電，以及衛生環境理想，消息人士相信這些條件都能抵消選址偏遠的問題。該消息人士說：「（劏房）環境不能叫生活，只能叫生存，現時有些（簡約公屋）用地較為偏遠，但相信不少住在不適切住所的公屋輪候人士願意搬往，即使住遠啲亦物有所值，可以改善生活環境，改變整個生活。」

2024/25年度落成 首批逾千伙

依照有關估算，政府明年第一季向立法會工務小組委員會和財委會申請一筆過撥款，其中項目設計和建築工程費約為267.9億元，相關基建工程費約6億元，運營項目及額外聘用人員的開支則分別約為44億元及3億元，合共約321億元。

建築署會在2023/24年度正式開展部分「簡約公屋」項目的建築工程，第一批超過1,000個「簡約公屋」單位預計最快2024/25年度落成。隨後5年，特區政府擬建3萬個「簡約公屋」，消息人士表示由於「簡約公屋」流轉快，相信受惠住戶不限於3萬，有機會多達六七萬戶。



◆簡約公屋選址之一的屯門第3A區就在輕鐵青松站旁。

香港文匯報記者鄭福強攝

政府地



屯門第3A區(輕鐵青松站旁)

面積：0.8公頃



屯門第54區(欣寶路附近,毗鄰紫田村及欣田村)

面積：2.6公頃

私人地



元朗攸樂路(伯特利中學旁)

面積：8.9公頃



上水蓮塘尾(鄰近邁爾豪園)

面積：2.8公頃

預計興建層數

屯門兩塊用地十幾層；元朗及上水用地幾層高

租金

同區新落成傳統公屋租金約90%，約為570元至2,650元

申請資格

主要供輪候傳統公屋不少於3年的人士入住，以家庭申請者優先
過渡性住戶亦合資格

申請方法

房委會將主動發信予所有合資格申請者，邀請他們申請入住「簡約公屋」
取得同意後，房委會將資料提供予相關營運機構跟進

資料來源：房屋局

整理：香港文匯報記者 張弘



◆為善用土地，簡約公屋可能需要建得較高層。
網上圖片



◆「簡約公屋」四至五人單位的初步設計圖。
資料圖片

成立專組 一站式推展工作

香港文匯報訊（記者 張弘）為了能全面而高效地推展各「簡約公屋」項目，房屋局將設立一個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作，「簡約公屋」專責小組轄下將設有三個分組，分別為政策分組、發展及營運分組和審核分組，負責「簡約公屋」的不同範疇。

確保政策落實

消息人士表示，「簡約公屋」專責小組的日常工作，包括非常緊密的聯絡和協調工作，經常需要與多個不同的政策局和部門理順和推動「簡約公屋」的各項細節，當中需要協調的功夫有好有壞，包括交通、水、電方面的內容，所涉及的範疇亦是廣而多，由技術層面，以至營運、財務和宣傳等，更需與社會上不同的持份者保持溝通，包括立法會、地區人士和營運機構等，以確保政策和落實細節的制訂能夠有效回應市民的期望。

局方認為有急切需要在房屋局開設兩個首長級編外職位，即一個首長級副級政務官編外職位，為期3年，直至2026年3月31日；以及一個主管級專業職系人員編外職位，為期7年，直至2030年3月31日以督導上述三個分組的工作。

除了擬議開設的兩個首長級編外職位外，局方將於2023/24年在專責小組開設共15個有期限的非首長級職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系，為擬議開設的兩個首長級職位提供支援服務。這些職位大部分為期7年，至2030年3月31日止。

團體：政府行動迅速 劏房戶：喜改善居住



◆劏房戶方女士。受訪者供圖



◆劏房戶陳先生。受訪者供圖

香港文匯報訊（記者 唐文）上月19日發表的施政報告首次提出「簡約公屋」概念，僅過一個多月政府就已公布選址，有團體讚今次政府行動迅速。惟四幅地均位於新界，令部分常居市區劏房的居民猶豫卻步，不敢貿然申請，但亦有市民認為，鄉郊環境更貼近大自然，遠離市區未嘗不是好事，政府已計劃大力發展北部都會區，相信區域配套也會盡快落實和完善。

社區組織協會副主任施麗珊昨日接受香港文匯報訪問時表示，目前香港逾半的劏房居民居於九龍區，新界和港島區則各佔兩成多，入住「簡約公屋」固然

可以即時提升居民的居住質素，但部分人因為工作需要及熟悉社區網絡，跨區搬遷的意願未必會高，需要政府在交通、設施配套以及協助轉移方面做好工作。「政府可以在繁忙時段加設巴士，往來簡約公屋及市區，方便居民返工，有的居民有小朋友要轉校，政府應該協助申請。另外現在要發展北部都會區，政府也可以在當區提供更多工作崗位，完成就業配套。」

她稱讚政府今次落實「簡約公屋」行動迅速，公布不久就有進一步措施，造價成本亦非常節約。「之前社協運營的過渡性房屋，大概是一間屋55萬元建築成本，平

均每間屋14平方米（即每平米約3.9萬成本），政府估算的簡約公屋每平米2.1萬元還包埋基本裝修，算相當平了。」

居於土瓜灣的劏房居民方女士輪候公屋7年，之前一直選擇在市區公屋，遲遲等不到編配，但近期想通後，願意接受新界區的選項，下月可搬到屯門公屋上樓。她很滿意新屋的周邊環境，相比市區更親近大自然，並鼓勵其他公屋輪候者，放寬心態，以「上到樓」作為最重要考量。「如果早前有得申請屯門的簡約公屋，我都會願意申請。因為就算分配到市區的公屋，單位可能很舊，也未必會是自己所在的區份，子女還是需

要轉校，要面對的問題一樣不少。」她預料，簡約公屋落成初期交通不便，但相信一兩年內問題可得到解決。

望確保住到搬上公屋

另一名深水埗劏房居民陳先生指，自己是單身人士，已輪候公屋十多年，未知還要等到何年何時，而簡約公屋一般營運期只有5年，擔心即使申請成功簡約公屋，幾年後營運期屆滿，居民還要再搬屋，白白折騰一番。「如果簡約公屋確定可以讓居民住到上樓，保證唔使我們搬來搬去，我們申請起來會比較安心。」