

重置欠靈活 漁護署設施延誤遷出 政府自扯後腿 官地建公屋拖五年



▲土瓜灣一幅已改劃作興建公屋的用地，因為漁護署動物管理中心遲遲未遷出而推遲計劃五年，部分用地暫時興建過渡房，被批評本末倒置。

覓地建屋反思

②

建屋土地需求殷切，但政府有關部門在官地上興建公營房屋卻「慢三拍」。九龍城區宋皇臺道與土瓜灣道交界的一幅官地，早於2016年完成改劃建公屋，惟因一座漁護署的動物管理中心延誤遷出，令原定於2023年落成的公營房屋計劃被拖足五年，最新預計延至2028年落成，現時該幅公屋用地臨時改作興建過渡性房屋，但提供的單位數目，由600個公屋單位大跌逾八成至110個臨時單位。

立法會議員柯創盛批評政府部門各自為政，「政府官地上搬遷自己設施，有咩可能拖咁耐，點解唔可以靈活變通，將動物中心遷往其他閒置官地？」柯認為有關部門應檢視是否有善用土地，做好規劃及盡快興建公屋，滿足市民需求，實現「告別劏房」的期盼。

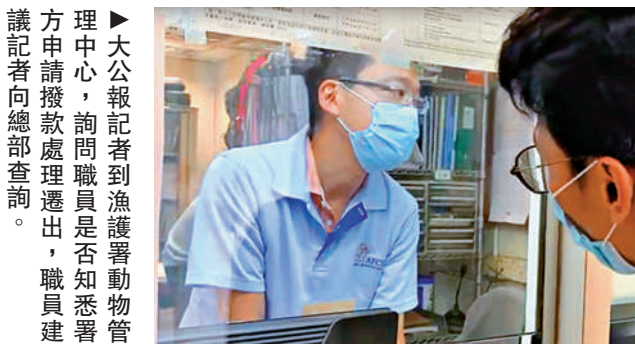
大公報記者 楊州（文） 李斯達（資料） 凱楊、突發組（圖）

位於宋皇臺道與土瓜灣道交界的一幅面積約0.4公頃官地，有組裝合成建築的過渡性房屋落成，今年六月入伙，項目由九龍樂善堂獲關愛基金撥款6056萬元資助興建，租期只有兩年。大公報記者上月底到場了解，見到多名住戶陸續把傢俬搬入新居。

暫建過渡房 僅提供110伙

表面上，政府善用閒置官地作過渡性房屋，提供110個單位，為久候公屋的基層戶暫時紓困；但實情是這幅用地早在2014年9月，規劃署把原先劃為「綜合發展區（3）」地帶的用地，改劃為「住宅（甲類）」，以發展公營房屋，興建600個公屋單位，改劃程序於2015年5月開始，歷時八個月至2016年4月完成，但該幅官地未能如期動工，直到2019年轉作興建過渡性房屋，由公屋轉為過渡性房屋，當中的絆腳石竟與用地上的漁護署動物管理中心的重置受阻有關。

該用地內的原有建築物，分別是漁護署的九龍動物管理中心、機電署前宿舍及車場。根據發展局提交立法會的文件顯示，機電署建築物於2016年底展開拆卸工程，2018年交還地政總署，2019年移交房屋署，但同一



▲大公報記者到漁護署動物管理處查詢，詢問職員是否知悉署方申請撥款處理遷出，職員建議記者向總部查詢。

▼柯創盛批評政府部門各自為政，令公屋項目白白蹉跎五年。



亟需改善

【大公報訊】立法會房屋事務委員會副主席柯創盛指出，宋皇臺道與土瓜灣道交界的一幅政府用地，早於2016年4月改劃作公營房屋發展用途，「卻因為土地上的一小部分政府設施未搬走，影響晒個公屋項目進度，任由土地曬太陽銀蚊，白白浪費咗五年，公屋輪候冊市民只能繼續乾等」。

柯創盛認為，宋皇臺道的個案反映政府各個部門之間欠缺統籌，各自為政，「感覺好似你急我唔

用地上的動物管理中心則未能如期遷出。

根據區議會文件顯示，漁護署擬把動物管理中心遷往啟德發展區的綜合大樓，署方曾於2019年向立法會財委會申請撥款未獲通過，直至2020年才獲批款項興建啟德綜合大樓，動物管理中心始獲得安置。漁護署預計最快於2024年第二季才能清空，把用地交與房委會發展。原定2023年落成，可容納1700人的公屋興建項目，卻因官僚掣肘被拖延五年到2027年至2028年才能落成。

未考慮遷往其他閒置官地

記者日前到動物管理中心向職員查詢中心何時可遷出時，男職員表示「未話幾時搬得，未有消息」。記者向漁護署查詢動物中心未能如期遷至啟德的綜合大樓，為何不選擇臨時遷往其他閒置官地，以配合用地興建公屋的進度，惟署方未有正面回應，僅稱「政府已落實遷移動物中心至興建中的動物管理及動物福利綜合大樓」，相關項目的撥款申請已於去年七月提交立法會財委會審議並獲通過，工程預計於2023年第四季完成。

房屋署回覆指該項目用地現時有部分為動物中心，預計政府會於2024年中完成搬遷及拆卸，隨後即撥作興建公營房屋。用地餘下部分現時供樂善堂作過渡性房屋。當相關設施完成營運後，房屋署會把用地連同動物中心用地一併發展公營房屋項目。房屋署一直就此項目進行規劃及設計，目前亦正就該項目所涉及的公共設施，與政府多個部門進行商討。項目興建費用會在規劃設計完成後進行估算，並將由房委會支付。

議員：部門各自為政欠統籌

急，漁護署一定要等埋綜合大樓起好先搬先拆？」柯希望漁護署盡快騰出土地，以配合該地的公屋發展。

須積極跟進 不能遇事即拖

柯又批評政府的房屋政策不能頭痛醫頭，腳痛醫腳。他說土地規劃的工作需要有前瞻性的思維，改劃用地作房屋發展時是否通盤考慮各項因素，包括原有規劃用途的發展計劃，「政府官地上搬遷自己設施，有咩可能會拖咁耐」，明知動物中心重置工程受阻，決策者應想方設法解決困難，而非對問題置之不理。

公屋地只建過渡房 劏房戶斥本末倒置

上樓夢遙

公屋一般申請者和長者一人申請的平均輪候時間，分別是5.8年和3.6年，「三年上樓」的承諾繼續落空，非長者一人申請的輪候時間更是遙遙無期。有輪候公屋六年的劏房戶老翁，今年入住宋皇臺道的過渡性房屋，當得悉現址原計劃建公屋後，他形容是本末倒置，浪費公帑及時間。

近七旬的楊伯（化名）及其妻已輪候公屋長達六年，上月剛從劏房搬入過渡性房屋的新居。他表示很開心能夠搬出劏房，「呢度環境比劏房好太多，陽光通透，租金都平啲成千蚊，減輕經濟負擔。」

浪費金錢時間

不過，楊伯得知現有用地原是建公屋時大為震驚，他說政府資助6000多萬元興建組合屋，「有110個單位，平均一個單位要50多萬元，仲要只係住兩年，估唔到呢度一早話要起600個公屋單位，而家將原本起公屋嘅公帑變咗起臨時屋，感覺浪費錢同時間。」

「長者輪候公屋都要等好耐，我排緊條條係擴展市區，好幾年無都過。」楊伯感嘆說，宋皇臺道與土瓜灣道交界算是市人家可以早啲上樓，就唔係先住組合屋，再唔知等幾多年先有間實實在在的單位可以棲身。」

房委會最新數字顯示，有逾15萬宗一般公屋申請，以及逾10萬宗配額及計分制下的非長者一人申請。一般申請者的平均輪候時間為5.8年，創22年新高。當中長者一人申請者的平均輪候時間為3.6年，兩者數字皆持續惡化。



▲劏房戶期盼可盡快上公屋，脫離擠迫的生活環境。



▲高山道的官地正按部就班進行工程，興建一座33層高的居屋，提供約450個單位，料最快於2024年首季落成。



掃一掃
有片睇

鄰近地皮如期建居屋

天淵之別

馬頭角分區計劃內有兩幅政府用地已改劃作發展公營房屋，閒置五年後興建過渡性房屋的宋皇臺道約0.4公頃的官地，料最快2028年落成；反觀土瓜灣馬頭角高山道、面積約0.3公頃的官地，正按計劃進行項目工程，一座33層高，提供約450個居屋單位，可容1260人的大廈，料最快於2024年首季落成。

公僕要改變少做少錯觀念

建築、測量、都市規劃及園境界立法會議員謝偉銓表示，兩幅用作興建公營房屋的官地，進度出現差距，「明顯係部門之間協調不理想，政府話宋皇臺道用地因動物中心重置擱置，出咗問題唔去想辦法處理，反而高山道用地安排得井然有序」，這一切的工作均由公務員負責落實，「少做少錯嘅觀念係唔係應該要改變？做事思維要與時俱進，工作係唔係應有能者居之？」

▼謝偉銓認為公務員應改變少做少錯的心態，要與時俱進。

