



簡約公屋五臟俱全夠鬆動

示範單位放飯桌電視雪櫃洗衣機睡床 仍有活動空間

香港特區政府昨日正式公布8個「簡約公屋」項目的選址，當中3個位於市區，共提供約14,600個單位，佔全數3萬個單位近半。房屋局昨日先後安排行政會議成員、立法會議員及傳媒參觀設於啟德社區隔離設施的「簡約公屋」示範單位。據香港文匯報記者直擊所見，該個330平方呎的四至五人單位雖然布置簡約，但有獨立廚廁，即使放置了兩張床、飯桌、電視機及雜物架後，仍有一定活動空間，相信對一直蝸居於劏房等不適居所的市民而言，生活質素將可大大提升。 ◆香港文匯報記者 聶曉輝



四至五人示範單位

◆示範單位進門後靠牆位置有一張雙人沙發，前方飯桌可供四人用膳。 香港文匯報記者郭木又 攝

該「簡約公屋」示範單位設於啟德社區隔離設施，據了解，建築署特地把隔離設施單位改裝成330呎，大小與「簡約公屋」項目的四至五人大單位一樣。香港文匯報記者昨日走進示範單位內，只見中間有木板簡單分隔各客廳與睡的空間，記者身處的位置為客廳，進門後靠牆位置放了一張能容納二人的小型沙發，前方貼牆位置放了一張飯桌，足夠四人同時用膳；如把飯桌拉離牆位置，用盡四面位置，可容納多兩人一同進食。

經過飯桌再往前走，有一面牆隔開廁所和淋浴間，牆壁前放了一個多層雜物架，上面可放時鐘、相架、小盆栽等生活用品。進入洗手間前會經過一個開放式廚房，雖然空間不大，但五臟俱全，單頭爐外還放得下雪櫃和洗衣機，轉身便是盥盆，空間剛好夠一人煮飯。廚房旁邊就是廁所，並無乾濕分離，熱水爐、馬桶都在小小的空間內。

客廳另一邊是睡的空間，大致可分為左右兩方，其中一邊與開放式廚房以一牆分隔，中間放了一個矮櫃及電視機，而該電視機的擺放位置正是整個單位的中間。至於靠近廚房分層的牆壁前則放了一張書桌，可作為成人工作或小童溫習的一個小小空間，旁邊放了一張雙人床，上方設有窗戶。至於睡的空間另一邊則放了一個衣櫃及一張上下格床，適合兩名小孩睡覺之用。

可容納兩三人同時行走

整體感覺而言，示範單位雖然本身只是一個由組裝合成法建成的四四方方單位，但經過簡單布置後，仍有「麻雀雖小、五臟俱全」的感覺，單位正中位置可容納約兩三人同時行走，也算是有一些空間進行親子活動，加上中間有牆壁及木板分隔，感覺上睡的空間猶如變了睡房一樣，而家長所睡的主人床，亦能直視小孩所睡的位置。

更重要的是，有資格申請入住「簡約公屋」者，都是輪候了公屋一段日子的市民，他們大多承受受租，卻要蝸居於劏房等不適居所，當中不少單位殘舊又屋漏偏逢連夜雨，生活質素極差，毫無幸福感可言。如今能以傳統公屋九折租金入住單位簇新且面積較過渡性房屋還要大的「簡約公屋」，即使人均面積只有約70平方呎，但至少居住環境大幅改善，人生亦有了新的希望。



◆家長睡的雙人床可直接看到小孩睡的上下格床。 香港文匯報記者郭木又 攝



◆睡床靠近與廚房分隔的牆壁前放了一張書桌。 香港文匯報記者郭木又 攝



◆廚房空間有單頭爐，足夠一人做飯。 香港文匯報記者郭木又 攝

造價減近10億 睇齊公屋無冷氣機

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）房屋局局長何永賢昨日公布4個「簡約公屋」項目的選址，分別位於啟德世運道、牛頭角彩興路、柴灣常安街/常平街、小欖樂安排，連同之前公布的選址合共有8幅地。其中，世運道佔地約5.7公頃，可提供約10,700個單位，為最多單位的項目。

何永賢昨日會見傳媒時表示，因應立法會及社會各界對「簡約公屋」造價的關注，建築署經最新估算後，興建全部約3萬個「簡約公屋」單位的設計和建築工程項目的費用，可由原來約267.9億元減至約259.9億元，相關額外基建工程的估計費用亦由原來約6億元減至約4.5億元，合共削減9.5億元，包括將單位高度由3米改為2.9米、簡化圍欄設計，以及與傳統公屋睇齊，不提供冷氣機。而每個「簡約公屋」單位均設有獨立洗手間、電熱水爐及抽氣扇等基本設備。

她強調，未來10年的房屋供應量「頭輕尾重」，「簡約公屋」是快速有效的應對措施，「這並非一般撥款工務工程項目，而是未來社會投資」，可通過善用社會資源幫助弱勢社群，協助收窄貧富差異，聚焦民生和社會痛點上。

她以世運道地皮為例說：「與其閒置着用來泊車或儲存物料，倒不如轉做其他用途，真正做到解決民生憂難。」

首批2100伙最快明年落成

她表示，在盡量不影響落成時間表的大前提下，決定分開兩次申請工程撥款，其中首批共4個選址可提供約17,000個單位。如獲財委會批准第一筆撥款，預計約2,100個在元朗攸樂路的單位最快2024/25年度落成，其餘14,900個單位分別將在2025/26及2026/27年度分階段落成。

何永賢指出，8個項目會因應所在地皮高層及低層兩種方式建築，前者劃一樓高17至19層，後者則為3層高，兩者的地下層均會按每個地塊的特色提供洗衣、理髮、零售商店及學習室等社區配套，而部分地點偏遠的項目會聯同運輸署積極落實交通配套安排，包括新增巴士及小巴士站。同時，屋邨會預留空間作休憩、居民互助及舉辦活動之用。

建築成本方面，何永賢指低層「簡約公屋」樓宇的平均單位造價約為53萬元，與現時政府資助興建的過渡性房屋項目的每個單位55萬元資助額相若，但平均建築樓面面積



◆何永賢（左）簡報「簡約公屋」計劃最新發展。 香港文匯報記者郭木又 攝

會較過渡性房屋大約20%。至於高層「簡約公屋」項目因要額外地基、結構加固和增加機電設施，故平均單位造價約為65萬元，但其平均建築樓面面積亦會較過渡性房屋大約38%，且其四至五人大單位佔整體單位的比例亦會較過渡性房屋項目高。

隔離設施改用途持開放態度

被問到現有閒置的隔離設施是否可用作「簡約公屋」項目時，何永賢指當中部分屬政府土地，如短期內無須作原有規劃用途，政府對將相關設施轉為「簡約公屋」或青年宿舍等其他用途，持開放態度。



8個「簡約公屋」項目詳情

首批項目：

位置	發展模式	土地來源	用地面積(公頃)(約)	預計單位數目(約)
元朗攸樂路	低層建築	私人	8.9	2,100
屯門第3A區	高層建築	政府	0.8	1,900
牛頭角彩興路	高層建築	政府	1.1	2,300
啟德世運道	高層建築	政府	5.7	10,700

首批項目單位分布：

- 一至二人單位（13平方米）：約11,700個（69%）
- 三至四人單位（25平方米）：約3,300個（19%）
- 四至五人單位（31平方米）：約2,000個（12%）



◆啟德世運道 香港文匯報記者郭木又 攝

總數：約17,000個

次批項目：

位置	發展模式	土地來源	用地面積(公頃)(約)	預計單位數目(約)
上水蓮塘尾	低層建築	私人	2.8	1,100
屯門第54區	高層建築	政府	2.6	5,300
柴灣常安街/常平街	高層建築	政府	0.9	1,600
小欖樂安排	高層建築	政府	3.8	5,000

次批項目單位分布：

- 一至二人單位（13平方米）：約9,500個（73%）
- 三至四人單位（25平方米）：約2,600個（20%）
- 四至五人單位（31平方米）：約900個（7%）



◆柴灣常安街/常平街

總數：約13,000個

資料來源：房屋局 整理：香港文匯報記者 聶曉輝

選址啟德閒置地 基層也可住靚地

香港文匯報訊（記者 文森）對於政府發展「簡約公屋」，多名立法會議員昨日到啟德參觀示範單位後均認為對正輪候公屋的家庭是一大喜訊，能改善居住環境。不過，「簡約公屋」選址啟德的問題引起爭議，區內部分居民不滿佔用有關「靚地」。參與過渡性房屋計劃的社區組織協會副主任施麗珊則表示，不少基層居民在市區工作，遷往新界不論是就業抑或子女上學均遇到困難，而該幅啟德政府用地仍未有發展計劃，與其閒置「曬太陽」，不如暫用以改善基層人士生活，「難道基層就一定只可住在地理位置欠佳的樓房？」

施麗珊：丟空是浪費資源

目前政府8幅選址，有5幅在新界區，而啟德用地則最大，可興建逾一萬個單位。施麗珊對香港文匯報表示，市區面積小，覓地建屋不容易，該幅啟德用地可改善不少基層家庭的居住環境，而該地仍未有發展計劃，丟空是浪費資源，希望對選址不滿的居民能夠體諒，協助基層居民。

公屋聯會總幹事招國偉接受電台訪問時則歡迎政府回應社會對之前土地選址偏遠的意見，他認為啟德等市區選址鄰近地鐵站或巴士沿線，交通方便有吸引力。他相信新界的「簡約公屋」仍可吸

引居於新界的劏房居民申請。

議員促做好社區配套

議員參觀「簡約公屋」示範單位後也認為這是重要政策。楊永杰表示，支持政府興建「簡約公屋」，但認為啟德選址有待商榷，指啟德原定是第二個核心商業區，現已有部分土地用作社區隔離措施，另兩幅用地被發展為過渡性房屋，再興建「簡約公屋」，會削弱東九龍發展成第二個核心商業區的概念，錯過與郵輪碼頭產生協同效應的發展機會。

西九新動力梁文廣指，首批4個選址偏遠引起關注，如今有3幅市區土地，對居於市區的劏房戶而言是一大喜訊。對於較偏遠的選址，他建議要完善交通配套。

民建聯梁榮支持政府在有更好配套的市區用地撥作「簡約公屋」用途，希望政府審慎評估附近社區配套是否足夠，並做好交通配套，以平衡區內居民需要。民建聯顏汶羽歡迎政府將牛頭角彩興路用地興建「簡約公屋」，有巴士配套，最快2025年可入伙，但認為仍需做好社區配套，如提供餐廳、零售商店等社區設施，讓居民自給自足。

民建聯葛珮帆則指「簡約公屋」能解決民生憂難，造價亦已減低，月租低廉，有助減輕基層家庭負擔。