



啟德簡約公屋最快2026年完工

首批4項目細節公布 共17000伙5年營運開支約25億

香港特區政府房屋局昨日向立法會提交文件，披露更多「簡約公屋」項目的詳細資料，包括首批4個項目的造價、預計施工與完工日期等。其中規模最大、位於啟德世運道的項目，建築及相關工程費用為95億元，最快可於明年第一季動工，第一期於2026年第一季完工。政府消息指出，雖然要短時間內從覓地、興建到提供3萬個「簡約公屋」單位，但強調絕無「急就章」，亦會確保施工質素符合標準。至於有人對世運道項目有不同意見，消息指該選址已是鄰近地區最理想作為「簡約公屋」項目的地塊，但會繼續諮詢地區意見。房屋局的文件估計，首批17,000個單位的5年營運總開支約為25億元。

◆香港文匯報記者 聶曉輝



◆房屋局副局長戴尚誠簡介啟德世運道選址可建約10000個單位。香港文匯報記者郭木又攝



◆圖為啟德「簡約公屋」四至五人示範單位。香港文匯報記者郭木又攝



◆地建會認同啟德建「簡約公屋」。

地建會支持啟德建屋 惟交通負荷待解決

香港文匯報訊(記者 文森、黎梓田)特區政府最新公布未來5年興建共3萬個「簡約公屋」的8幅選址，其中位於市區的啟德世運道項目佔約10,700個單位，是總數約三分之一。有九龍城區議員指出，啟德逾萬伙「簡約公屋」落成後，將有三四萬居民入住，人口與區內現有兩條公共屋邨總數相若，擔心項目會對社區資源及交通負荷造成巨大影響。地產建設商會稱，理解政府建屋的需求，該會不可能反對，但擔心「簡約公屋」入伙後的交通問題，政府要制定解決辦法。

九龍中立法會議員楊永杰表示，啟德現時有部分土地用作社區隔離設施，另有兩塊用地發展過渡性房屋，如果再建「簡約公屋」，將大幅削弱東九龍發展成香港第二個核心商業區概念，建議政府考慮改在土瓜灣海心公園旁的驗車中心、MegaBox旁的露天停車場等建「簡約公屋」。

地產建設商會昨日就啟德「簡約公屋」計劃舉行特別會議。地建會執委會主席梁志堅會後見傳媒時表示，商會歡迎及同意政府做法，但關注「簡約公屋」用地5年後的處理方法，並擔心區內交通負荷，因為整個啟德有很多發展計劃，惟附近只有啟德站及宋皇臺站兩個鐵路站，憂心交通負荷問題，尤其啟德站能否應付未來需求，但相信政府會找到解決辦法。

房屋局將向立法會財委會申請149.1億元，用以興建首批4個項目及為餘下4個項目進行施工前期工序，並會因而開設約2,700個職位。文件指出，在獲得批准撥款後，項目的工程合約將嚴格按照政府的既定程序和規定進行，房屋局亦會定期向立法會匯報各項目的進度、財務及營運情況。首批4個項目中，可提供約2,100個單位的元朗攸樂路項目預計最快2025年第一季率先落成。

文件提到，估計首批4個項目合共會產生約16.8萬公噸建築廢物，當中8.2%惰性建築廢物會在工地再用，另約74.5%惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施日後再用；餘下的2.9萬公噸(17.3%)非惰性建築廢物則會於堆填區處置，相關運送及處置費用約1,470萬元。

參考過渡性房屋定營運費

「簡約公屋」項目造價備受關注，房屋局局長何永賢日前已指建築署最新估算後，全部8個項目合計的設計和建築工程費可由原來約267.9億元下調至259.9億元，相關額外基建工程的估計費用亦由原來約6億元調低至約4.5億元。文件進一步解釋，造價可下調主要基於土地及地基工程方案能進一步優化；減去再生能源設施，只提供節能裝置等；以及減少單位內提供的設備。例如在最新估算下，決定不會向住戶提供冷氣機，消息指原意會為部分大單位提供兩部冷氣機，故3萬個單位合共約3.9萬部冷氣機，每部估價約5,100元，故已可省去約兩億元。

政府消息並強調，不能單以項目的建築工程費用除以單位數目去計每個單位成本，「一般工務工程項目都係要撇除外

圍因素，例如配套設施的工程費等。」

至於首批4個項目5年期合共資助營運機構25億元的開支，消息指是參考了現時非政府機構「過渡性房屋」項目的管理、維修保養及提供社區服務的費用而得出。房屋局會就項目營運安排與各持份者溝通及訂定細則，詳情適時公布。

政府：用地長遠用途不變

有營運過渡性房屋項目經驗的社區組織協會副主任施麗珊昨日對香港文匯報表示，項目的營運費用確實不菲，「提供社區服務不難，但我們的項目40戶共逾300人，每月單是

管理費已要十幾萬元，還未計維修保養的費用。」

對於啟德項目選址遇到一些地區反對聲音，消息人士回應指，重視持份者意見，強調用地長遠用途不變，亦不延誤原先發展時間表。消息並指，選址遠離現有住宅區，例如南面為車站廣場，相隔逾140米才有其他住宅，西面亦有龍津石橋保育廊，形容是當區最理想和合適的選址。至於會否因為啟德項目而令新界的項目備受冷落，消息人士則認為是個人的選擇，「新界區租金亦相對便宜。」不過，若「簡約公屋」住戶按現行機制3次拒絕編配傳統公屋的機會，便需要在合理時間內遷離「簡約公屋」單位，該住戶亦不會再獲「上樓」機會。

「簡約公屋」項目詳情



◆有布販將布料放到街邊平價向街坊售賣，部分更直接送給街坊。香港文匯報記者郭木又攝



◆有市民專程到場與「棚仔」告別，趁結業前來幫襯。香港文匯報記者郭木又攝

「棚仔」清場建公屋 老布販：人情味難取代

香港文匯報訊(記者 吳健怡)俗稱「棚仔」的深水埗欽州街臨時小販市場，昨日下午5時正式關閉，現址將騰出土地興建公營房屋。不少布販昨日回到市場收拾物品，並清貨散貨，亦有市民專程到場與「棚仔」告別，趁結業前來幫襯。食環署表示，選擇繼續經營的合資格布販，可於今日起遷往鄰近的「新場」通州街臨時街市第1至3座。署方會為布販提供適切協助。

該市場於1978年落成，設有192個小販攤位，主要販賣布匹。為配合公營房屋發展，食環署自2014年起已與布販會面及舉行會議，就離場安排進行多次討論並提出可行方案，包括讓布販搬遷至新場地繼續經營，或領取一筆過的特惠金。小販市場內的持牌經營者早於2015年至2019年間已經全部離場，而市場內合資格的49位非持牌經營者，根據他們遞交的意向書，其中有33戶選擇離場，16戶選擇遷往通州街臨時街市。

過逾40年，曾為電影《飯戲攻心》和《一代宗師》提供服裝和場景布料。他坦言感到不捨，認為「棚仔」人情味難以取代，又指重置舖位細逾一半，租金卻倍增，盼能掙扎求存，「現在只盼在最後一日的時光，讓自己和街坊都留下美好的回憶。」

有市民就專程到「棚仔」拍照留念，表示「棚仔」有其歷史價值，十分不捨，「布市場都是公婆婆婆的一心心血，現在拆了真的很可惜。」

食環署下午發新聞稿表示，一直有就關閉小販市場的安排與檔販聯繫，小販市場原計劃於去年底關閉，但考慮到部分檔販希望經營至今年農曆新年後，最終將關閉日期延至昨日，並貼出通告，今日在通州街臨時街市舉行開幕儀式。

16名非持牌經營者接受搬遷

食環署指出，現時合資格的49位非持牌經營者中，有16人接受搬遷至新經營地點，並獲搬遷津貼及豁免合約訂明的首3個月(2月至4月)租金，檔位月租由765元起，平均約1,800元，以及交還所佔用的小販攤位並領取一筆過特惠金。

食環署指出，新場地距離欽州街臨時小販市場只有約三四百米，鄰近區內其他布匹相關行業聚集的基隆街、南昌街等，場內設施、攤檔面積和周邊配套明顯較現時擁擠的臨時小販市場為佳。

近9500將軍澳居民 反對137區填海

香港文匯報訊 發展局早前公布將軍澳137區發展住宅項目及填海計劃，同時當區將興建厭惡性設施，以及在日出康城對出填海兩項填海鐵路隧道保護層。「專業動力」就該填海方案收集當區居民意見，近9,500名居民反對該計劃，擔心工程會影響環境和健康，以及憂慮擬建的固體廢物轉運站帶來垃圾臭味。「專業動力」建議政府將相關配套設施遷入岩洞或另覓遠離民居的選址，減低對原有社區及居民的影響。

根據諮詢文件，政府計劃於現有137區對出填海兩項填海範圍中發展住宅項目，以及在調景嶺華人永遠墳場對出海面、距離景灣灣1公里位置填海25公頃，以及於137區現有躉船池及沿海岸線填海約20公頃，並計劃在日出康城對出填海兩項填海鐵路隧道保護層。立法會發展事務委員會昨日討論該方案，「專業動力」聯同部分將軍澳居民到政府總部請願。「專業動力」表示，早前就發展局的規劃在區內收集居民意見，有9,486名當區居民表示反對在將軍澳近民居範圍進行填海工程，有居民反映工程會對區內住宅區及居民造成環境和健康影響。

西貢區議員方國珊指出，夏季經常吹西南風，建築廢物處理設施的泥沙、廢物轉運站的氣味勢必隨風吹向將軍澳內陸，導致垃圾臭味再臨將軍澳，令區內沙塵滾滾。方國珊重申反對近民居填海，建議政府研究增加將軍澳南延線隧道的海底深度，免除20米闊、1公里長之鐵路保護層的填海，及將相關配套設施遷入岩洞或另覓遠離民居的選址，盡用137區發展面積作興建配套，減低對原有社區及居民的影響，讓居民安居樂業。

漁農界也對計劃表示關注，漁農界立法會議員何俊賢表示，政府計劃於將軍澳第132區及第137區填海，漠視海事工程為海上持份者所帶來的嚴重衝擊，建議政府力求減少，以至放棄不必要的海事工程。他已去信發展局及立法會發展事務委員會，要求政府必須盡快就初步大綱諮詢各海上業界，解釋工程，共商對策。