



簡約公屋不影響九龍東發展定位

房屋局：啟德建屋屬臨時性質 到期後歸還作長遠規劃用途

特區政府選址啟德世運道興建「簡約公屋」計劃引起社會熱議。房屋局局長何永賢昨日表明，「簡約公屋」現時8個選址分布在全港不同地點，是最佳選擇，不會再考慮其他選址。啟德世運道「簡約公屋」計劃如期結束後，定會歸還有關用地作長遠規劃用途，東九龍作為第二個核心商業區（CBD2）的目標願景及長遠規劃不會改變。發展局在社交平台發帖表示，啟德建「簡約公屋」只屬臨時性質，該用地以2年建築期、5年使用期為預算，屆滿後便釋出用地，按原有規劃落實發展。九龍東作為第二個核心商業區有可觀的樓面面積，加上其他商業用地陸續推售，故「簡約公屋」項目對啟德以至九龍東發展定位並無影響。

◆香港文匯報記者 文森

何永賢昨日出席東華三院啟德沐安街過渡性房屋動土禮後，回應有人擔心啟德的「簡約公屋」項目會影響九龍東作為第二個核心商業區的定位時表示，每幅土地都有其長遠規劃用途，對啟德的發展，特區政府仍是向「第二個核心商業區」的目標進發，其長遠規劃願景不變。

她指出，啟德發展是分期分段進行，過程中部分土地短期內或用作工地、用作儲存物料，例如「簡約公屋」啟德選址目前是停泊巴士等用途。由於社會有迫切的房屋需要，有必要以短期內可以動用的土地興建「簡約公屋」，以解決公營房屋供應「頭輕尾重」問題，「在短期用途中，我們找到一些可以動用的土地去做『簡約公屋』，這些對社會效益這麼高的工程，其實是服務很多很多有需要的家庭。」

8地分布平均 無意改變選址

她指出，現時「簡約公屋」是以2年興建期、5年使用期作一個基礎，計劃結束後若有長遠用途，會將這些用地歸還作長遠用途，「當然每塊『簡約公屋』的地塊可能有些不同，例如牛頭角彩興路的地塊本來用作配水庫，配水庫的擴建是否即時出現呢？或是還有些時間，因為配水庫的容量還可以（應付），這些個別項目我們會再審視。」

對於有人提出其他土地選項，她表示，局方一直與不同的立法會議員和區議員互動溝通，而發展局物色的8幅「簡約公屋」土地，分布平均，包括新市鎮以及九龍和港島市區地塊，她認為是相當好的選擇，無意改變選址。

發展局昨日亦在Facebook發帖指出，啟德世運道用地法定規劃用途主要為「綜合發展區」及「其他指定用途（與藝術及演藝有關的用途）」，「簡約公屋」屬臨時性質，不會改變法定規劃用途和政府落實該用途的目標，而啟德世運道用地以2年建築期、5年使用期為預算，屆滿後便釋出用地，按原有規劃落實發展。

啟德將有多幅商業用地推售

就有人擔心項目影響啟德商業用地供應，並影響九龍東作為第二個核心商業區定位，發展局指出，九龍東現約有320萬平方米商業樓面面積，連同正興建或已獲批項目，商業樓面面積約有400萬平方米，與中環核心商業區商業樓面面積相若，撇除世運道用地，啟德仍有多幅商業用地會因應市場於未來幾年陸續推售，故啟德世運道興建「簡約公屋」，對啟德以至九龍東發展定位並無影響。

發展局強調，社會對土地使用的提案時有不同意見，不同持份者都會從自己角度出發，但有時意見互相矛盾，如提出新界選址時有評論指地點偏遠及配套不足，若建議在已發展的社區興建，批評則轉向指太近其他樓房和質疑加重社區負擔。面對這些矛盾，要緊記引進「簡約公屋」的政策目標和初心，盡快為劏房戶提供適切居所，達到這目標，政府和社會須同心同德，作出努力和給予包容。



◆房屋局局長何永賢表明，「簡約公屋」項目對啟德以至九龍東發展定位並無影響。圖為啟德世運道「簡約公屋」選址。

資料圖片

地產商歡迎建屋 指有助帶動人流

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）對於政府計劃在啟德世運道興建「簡約公屋」，嘉華國際營業及市場策劃總監溫偉明昨日出席集團新春活動時指出，這是一個為期5年（使用期）的臨時安排，可以幫到基層市民，又可以利用到閒置土地，是一件好事，但一定要解決好當區的交通問題。他相信隨著更多人口進駐，可以帶動人流，亦有利增加巴士線等。對於「簡約公屋」會否影響啟德私樓定價，他認為兩者不存在衝突。

身兼地產建設商會執委會主席的會德豐地產主席梁志堅昨日在會德豐新春活動上亦表示，有關用地目前是空地，政府已表明因應供求問題，暫時改作「簡約公屋」，使用期5年，項目鄰近港鐵站，不會有車位，因此不會構成交通負荷。

他歡迎政府的決定，以解決基層市民住屋需要。他期望政府能保持啟德原來的規劃，不要因應之前商業用地招標反應而對長遠規劃再作大型改動，將區內部分商業項目轉為住宅，令啟德作為第二個核心商

業區（CBD2）的規劃變樣。

梁志堅又指，啟德跑道區有十多家地產商參與發展，比較關注交通需求的問題，區內已經歷十多年規劃，有十多個項目興建中甚至開賣，但當初計劃興建的單軌鐵路最終擱置，期望政府有實質解決方案。而由9家發展商成立的啟德跑道區私人發展有限公司亦預備跟政府溝通，希望盡量滿足區內需求，政府已表明將來會持續改善，相信很快會公布更多交通等相關安排。

凌嘉勤：金錢無法衡量「簡約公屋」社會效益

香港文匯報訊（記者 文森）對於啟德「簡約公屋」選址，規劃署前署長凌嘉勤昨日表示，市區選址更受居民歡迎，而附近土瓜灣和新蒲崗一帶有多個劏房戶，相關選址方便該些基層劏房戶遷入和生活，減少市場上的劣質劏房，並可改善基層人士的生活，帶來的社會效益不能用金錢衡量，雖然造價或較高，但社會值得付出。

凌嘉勤昨日接受電台訪問時表示，本港劏房問題短期內不能解決，公屋供應缺口較大，特區政府推出「簡約公屋」，可視為

「快版公屋」，加快改善劏房戶的居住環境，有助消滅市場上劣質劏房，帶來的社會效益難以用金錢衡量。對於啟德世運道選址引起地區人士不同意見，他認為為市區選址較受歡迎，方便土瓜灣和新蒲崗一帶劏房戶搬遷。

對於啟德「簡約公屋」項目被指會加重當區交通負荷，他則指有關土地本預留作住宅和商業混合發展，規劃時已預算交通需求，且「簡約公屋」住戶不會以私家車代步，加上鄰近港鐵站，對交通影響不大。

對於有人指啟德項目影響九龍東作為第二個核心商業區的定位，他認為不應將議題無限擴大，事實上相關用地的商業樓面面積相對不算多，政府亦陸續有商業用地供應，相信有關項目對地區長遠的發展影響也不大。

「簡約公屋」只屬過渡安排，凌嘉勤表示未來公屋供應主要來自新界，政府因此亦要加強支援「簡約公屋」的居民，為日後適應新環境做好準備，包括讓社會服務機構做職業和學位配對。

卓永興籲社會團結 挺助基層安居樂業

特稿

針對近日社會有關「簡約公屋」選址問題的討論，政務司副司長卓永興昨日透過社交平台發帖表示，自己中學時代也經歷過《七十二家房客》的居住環境，理解對入住公共房屋的日夜渴求。「那種煎熬，非經歷過的人是不能體會，甚至是有道德力量對政府改善基層市民住房問題的政策和計劃作出反對！」他呼籲社會團結一致，為基層市民帶來生活上的改變、人生上的希望和對其他香港人的信任，而這才是真正的「獅子山下精神」。

領導打擊衛生黑點計劃的卓永興在帖文中表示，政府前日推出了「打擊衛生黑點網頁」，提供全港七百多個衛生黑點的舊貌和現貌，供市民作出比較和進行監察。網頁首兩天運作暢順，觀乎媒體報道和市民的評論，公眾對網頁的反應大抵正面。從「地區事項統籌工作組」的角度來看，這是值得欣慰的事，「然而，我個人卻是不無感慨。感慨的是問題同樣和環境衛生有關，公眾對『政府打擊衛生黑點計劃』的努力普遍認同。但是，政府為協助最基層市民早日脫離惡劣居住環境(包括衛生環境)而計劃在啟德和屯門興建的『簡約公屋』，卻受到質疑和反對。」

「我不禁要問，為何社會部分人士對政府改善室外公共環境和室內環境的反應，落差竟是如此的大呢？在他們欣

然接受街道環境改善的同時，為何卻認為弱勢市民居住在狹小殘舊衛生條件惡劣居所的問題，是不用急於解決的呢？！我感到無奈和諷刺的是，對住在劏房的市民來說，政府把街道弄得乾乾淨淨，但他們回到居所面對的卻是另一個世界。」他說。

政府財政可負擔 何苦糾結造價

卓永興表示，質疑和反對在啟德和屯門興建「簡約公屋」的人，提出了諸如造價、交通負荷、有違規劃原意等理由。大家立場不同，政府有充分的理據，但誰也說服不了誰，「我無意逐一作出辯駁。但作為土生土長的老香港人，我認為最重要的是要盡早拯救那些住在劏房的市民於水火之中。既然政府認為財政上負擔得起這個計劃，資源是用在亟待援助的弱勢市民身上又沒有被濫用之嫌，計劃也只是有時限的權宜之策，我們何苦還要糾結於『簡約公屋』的造價比過渡性房屋的為高的問題呢？更何況兩者的情況是不能作直接的比較！」

他強調，三萬個「簡約公屋」單位在五年內將惠及十逾萬在社會最低層的市民，呼籲社會團結一致，為他們帶來生活上的改變、人生上的希望和對其他香港人的信任。「這才是真正的『獅子山（下）精神』，以及香港未來繁榮穩定、市民安居樂業的所在。」

◆香港文匯報記者 鄭澤文

啟德沐安街過渡性房屋動土



◆東華三院位於啟德沐安街的過渡性房屋項目昨日舉行動土典禮。

香港文匯報訊 東華三院位於啟德沐安街的過渡性房屋項目昨日舉行動土典禮，該項目的地理位置優越，鄰近啟德大道公園和啟德海濱長廊，步行至啟德港鐵站只需3至5分鐘，附近還有多條往來港九的巴士路線，四通八達，社區設施及配套亦十分完善。該項目預計可於今年年底竣工，共提供519個單位，全部附設煮食空間及洗手間，為約1,460名市民提供適切居所。

動土典禮由房屋局局長何永賢、房屋局副局長戴尚誠等擔任主禮嘉賓，東華三院主席馬清揚致辭表示：「啟德一向是香港最核心的繁華之地，昔日是連接世界的香港機場，今日是起點九龍東的發展區，發展生生不息，

配合香港人的不同需要。項目位處於啟德發展區，為難得的市區臨時閒置土地，地段交通配套方便，可讓本身居住在市區的市民及劏房戶更多選擇，預計項目的吸引力會非常大。」

該院希望，該項目能讓基層市民在輪候公屋的過渡期，除能享有舒適的居住環境外，更能通過多元化的生活體驗，裝備自己，啟程未來。

這是繼馬鞍山落禾沙過渡性房屋於去年11月動工後，東華三院第二個統籌、建造和營運的項目，團隊將提供流動醫療服務、社工團隊支援等，積極為住戶組織各類持續學習活動，包括儲蓄配對計劃、生活教育及職業技能訓練，通過多元化的增值體驗，提升競爭力，以更好地應對未來挑戰。