

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 6 April 2016 (Wednesday)
Page : A10
Media Dollar : HK\$74,375
Circulation : 134,225

主編
推介

大坑西邨申重建 或售逾3000伙

私營資助房屋 擬分兩期重建

【明報專訊】樓齡達51年的石峽尾大坑西邨，討論多時的重建計劃終有新進展。管理大坑西邨的平民屋宇有限公司（下稱平民屋宇）上月底向城規會申請重建，城規會昨就重建計劃諮詢公眾至4月26日，並於5月中開會討論。根據計劃，大坑西邨擬分兩期重建，重建後將成為私營資助房屋，提供4925個單位，當中3636個單位或公開出售。

據了解，平民屋宇亦提到可保留邨內較新落成的民泰樓共263個單位，維持廉租用途。有區議員則認為目前重建方案不可行，要求為全數邨民樓換樓（見另稿）。

唯一私營廉租屋邨 當年特惠價批地

大坑西邨是目前本地唯一私營廉租屋邨，共有8座大廈，目前約有1300戶。平民屋宇提交城規會的重建計劃顯示，佔地逾22.5萬平方呎的大坑西邨地盤，重建後會興建6座樓宇，包括3幢住宅大廈及3幢綜合用途大廈，樓高介乎27層至41層，合共提供4925個單位，較目前約1600個單位多出逾兩倍。重建後大坑西邨將成為私營資助房屋，當中3636個單位或會出售予公家。

若城規通過需討論地契安排

為達至重建計劃，平民屋宇亦向城規會申請放寬地盤的地價比率，由現時5.5倍增加至6.8倍；高度限制亦會

由現時的90米及130米，申請放寬至94.3米及131米。為減少重建計劃對住戶影響，平民屋宇擬分兩階段重建。首階段先清拆民樂樓及民康樓，受影響住戶遷入大坑西邨現有空置單位暫住，並於原址先建兩幢新樓宇，提供1289個單位，預料2022年落成。是夠讓現時所有住戶「原邨安置」。至於大坑西邨其餘部分，則料於2029年完成重建。

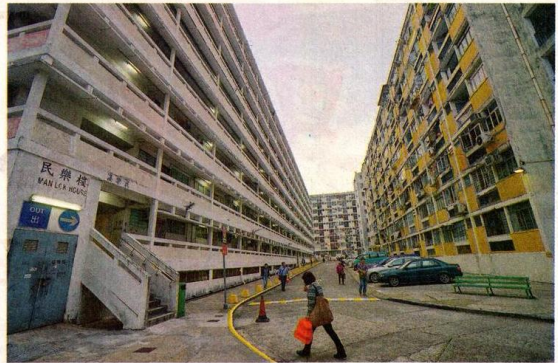
不過，根據大坑西邨地契，由於當年政府是以特惠地價批出地皮予平民屋宇興建住宅，故地契規定必須提供一定數目出租單位予低收入者居住。據了解，若城規會通過有關申請，有關方面將與政府討論地契相關安排。

建議保留民泰樓續租予邨民

平民屋宇在重建計劃書稱，會為邨內1300戶提供3項安置賠償方案，包括住戶可選擇現金賠償搬遷單位、購買重建後的資助房屋，或繼續以廉租方式租住單位，故平民屋宇建議保留邨內樓齡較低的民泰樓共263個單位，以便未來續租予邨內住戶。平民屋宇稱，早前曾以問卷諮詢住戶意見，約七成住戶願意購買未來的資助單位原邨居住。

測量師學會前任會長何鉅業認為，大坑西新邨鄰近港鐵站，加上地皮完整，同區私人發展項目較少，有一定發展潛力。他又稱，雖然大坑西新邨鄰近大多是公屋，並非高級地段，但若打造成「自成一角」的屋苑，亦有一定吸引力。

至於發展商是否要補「天文數字」地價，何鉅業稱項目開展開城規程序的公眾諮詢，估計須面對居民阻力等挑戰，規劃及資助模式等或須修改，相信距離真正評估補地價尚餘兩三年，難作預算。



城規會昨起就大坑西邨重建計劃諮詢公眾至4月26日，根據管理大坑西邨的平民屋宇有限公司提交的計劃，重建擬分兩階段，首發展為私營資助房屋，當中首階段先清拆民樂樓（左）及民康樓（右）。整項重建計劃完成後，可提供近5000個單位。（楊柏賢攝）

大坑西邨重建資料

