

書面質詢

馬耀鋒議員

關注東區-2規劃的落實進度

人口的數量對於片區發展有著重要的影響，尤其是在生活配套、商業活動等方面。參考東區-2詳細規劃文本，該區預計人口為9.6萬，規劃房屋共32,000個居住單位，其中經濟房屋約24,000個，社會房屋約4,000個，其他類型房屋約4,000個，可見經屋住戶將是東區-2居民的主要組成部成。但是，早前政府公開表示，原定今年內啟動新城A區的五地段經屋項目（A13、B14、B15、B16和B17五地段共約5,700個單位）經已暫緩。面對突如其來的消息，引起社會的高度關注。

正如當局回應質詢所表示，房屋政策屬長期性政策，不應因一些情況的發生就立即改變；然而，上述經屋暫緩興建的決定，僅透過2023年經屋申請情況作出判斷，並認為市場沒有需求。但一方面，參考2023年經屋申請的情況，遞交申請的數量依然超過供應數量；其次，經屋法修法以及經屋可預視的供應數量，亦有助居民更合理地作出置業規劃，故是次經屋申請是否代表社會對經屋沒有需求仍需進一步探討。但當局對暫緩決定的考量因素，以及未來需求的研判未作詳細說明的情況下，就單方面暫緩經屋興建的計劃，實在讓人難以接受；希望當局進一步說明解釋，以及日後重啟計劃的準則。

另一方面，房屋興建亦會對未來東區-2居民數量造成巨大影響。東區-2現時在建的經屋單位數量約13,700個，距離規劃尚有一萬個單位，加上早前政府表示4,000個私樓單位的C、D地段，短期內無計劃，亦無人手進行賣地程序，相關房屋涉及入住人口達4.2萬人，已接近該區規劃人口一半。在東區-2五個經屋項目暫緩下，短、中期內該區人口增長受到明顯限制；隨著2019年經屋申請將於明年上樓，未來該區的商業圈和生活配套的打造，特別是入住人口的減少，公屋商鋪能否吸引商戶進駐，預計提供的社會服務和生活配套又會否因經屋項目的暫緩而受到影響，值得當局關注和重視，並向社會公佈。

為此，本人提出以下質詢：

1. 請問當局新城A區五地段經屋項目的暫緩，該決定研判有何依據？又有否對未來供需關係進行調查？另外，請問受影響的經屋項目重啟及後續經屋興建供應規劃的條件因素或詳細藍圖為何？當局又會否就相關因素開展調查研究，以輔助政策實施的穩定性和確保公眾知情和準備的權利？
2. 請問暫緩經屋將會有哪些計劃進駐的社會服務項目和社區配套（如休憩區、交通配套等）受影響？另外，因應2019年經屋即將上樓，當局有何舉措確保入住居民生活配套的完善？
3. 公共房屋商鋪的招租問題一直受社會關注，請問當局有否研判居住人口減少將會對東區-2商鋪招租造成哪些影響？當局又將如何推動商戶進駐東區-2，一方面保證未來入住居民的日常消費環境，一方面避免出現“吉鋪”的循環？