

九龍紗廠宿舍活化 月租3000元起 光屋助基層家庭擺脫蝸居

「光房」擴大變「光屋」，專門協助基層家庭解決短期住屋困難的社企「要有光」，向政府租用深井前九龍紗廠眷屬宿舍，耗資2200萬元，將五層高舊樓活化為45個住宅單位的「光屋」，現已有15個家庭入住，預計今年底前全部租出，每個面積300多平方呎的單位，月租3000至5000元，租約最長三年。楊太一家四口兩個月前租住光屋，形容光屋助解住屋燃眉之急。光屋會不時舉辦住戶活動，營造有人情味的社區鄰里關係。

大公報記者 張月琪

「要有光」於2013年推出第一間「光房」，至今管理40間光房，由30名業主提供住宅單位。「要有光」創辦人兼行政總裁余偉業昨日表示，光房初期只接受單親家庭入住，由於是合租形式營運，單親媽媽同住會較好，但現在有一幢光屋，便開始嘗試以家庭為單位的模式。

社企以一元向政府租六年

「深井光屋」樓高五層，是一幢建於60年代的前九龍紗廠眷屬宿舍，後來成為政府物業。「要有光」兩年前開始向城規會申請，把閒置的紗廠宿舍改為「光屋」，並以象徵性一元向政府租用六年，去年底展開翻新工程，工程費由「周大福慈善基金」捐贈。

楊氏夫婦與兩名子女，原本與楊生父母同住，但因生活習慣不同而搬出。楊家月入一萬元，苦候公屋近四年未果，三個月前開始覓屋亦未合心意，月租數千元也只能住在100多平方呎的斗室。他們於一個月前經社工轉介，入住光屋。楊太說，光屋租金約為丈夫收入的四分之一，希望租住三年內，有較多餘錢儲蓄，預備未來生活所需。

楊太說，七歲女兒過去較少與同學接

觸，不願與別人談話，但自從遷入光屋後，女兒有更大活動空間，也透過光屋經理不時舉辦的活動、探訪認識其他鄰居，「其他鄰居都有小朋友，她現在會主動與別人玩，對成長有幫助」。

舉辦活動發展鄰里關係

余偉業稱，「深井光屋」大樓的優點是保留60年代建築特色，例如空地和半露天走廊，有利於發展鄰里關係。他稱，「以過去經驗，同住光房的鄰舍，好程度日後會成為朋友，搬離後繼續互相幫助，不論要搵工、搵屋，大家都會幫忙，可以互相扶持，這正是我們想達到的效果。」光屋經理並會為租戶安排不同的技能課程，例如教導修理水龍頭、維修水電裝置等，讓他們助人自助，也節省生活開支。

光屋共有45個單位，每個單位面積300多平方呎，各有露台、獨立廚房和浴廁，模式為一屋一伙，租金按住戶的負擔能力計算，月租由3000元至5000元不等，租戶有居住困難的三人或以上家庭，最多可租住三年。光屋申請只接受社工轉介，家庭成員必須是夫妻或父母子女關係，並承諾盡責任幫自己努力生活。



▲光屋每個單位面積300平方呎，設計光猛通爽

大公報記者何嘉駿攝



▲林鄭表示項目概念「太創新」，最終由政務司司長辦公室作出政策支持
大公報記者何嘉駿攝

項目未經招標 林鄭拍板承擔

【大公報訊】深井「光屋」是政府和「要有光」首個合作的項目，政務司司長林鄭月娥昨日在「光屋」開幕禮上表示，項目概念「太創新」，為讓項目「水到渠成」，最終由政務司司長辦公室作出政策支持與項目統籌，項目未經公開招標，直接交給社企「要有光」活化，讓有需要市民盡快入住。她笑言：「如果這種民間官合作都被形容為勾結，我願意一力承擔。」

林鄭月娥稱，「光屋」項目對政府和「要有光」都別具意義，既是配合政府的扶貧工作，為單親或弱勢家庭解決當前的

住屋問題，也對「要有光」團隊是一支強心針，透過「民間官」合作，讓更多有需要家庭受惠。

她稱政府多個部門包括勞工及福利局、規劃署、地政總署、民政事務總署、社會福利署都很支持項目，但這項「太創新」，結果沒有一個政策局願意「認頭」給予政策支持，最終由政務司司長辦公室「政策及項目統籌處」作出政策支持與項目統籌，去年把這幢舊樓交給「要有光」發展。

她稱社會政策必須與時並進，以創新

思維提出處理問題的新方向。她認為社創機構有很多值得政府學習之處，例如「光屋」項目，住房只是工具，最終目標是賦權和增權，透過提供安穩且租金較相宜的居住環境，配合社工輔導和鼓勵，助弱勢家庭紓緩困境，讓他們有喘息機會，重新振作，為自己和子女的未來奮鬥。她稱現屆政府上任以來，積極地建屋，行政長官亦一再強調房屋政策是今屆政府施政重中之重，政府在餘下任期繼續努力，回應市民的房屋需求。

荒廈解決住屋問題冀起示範

【大公報訊】記者張月琪報道：短短一年時間完成翻新「深井光屋」，「要有光」創辦人余偉業表示，由於自己不懂建築，只知道若成功以棄置大廈最快解決住屋問題，將會起重要示範作用，於是放膽去試。協助翻新工程的「梁黃顧建築師事務所」董事符展成稱，完成項目涉及處理海量文件，非常繁複，形容項目是「限米煮限飯」，但在各方合作下，總算順利完成。

「深井光屋」是創新的社會地產項目，以地產工作創造社會效益，並獲地產及

建築界人士積極參與。主承建商「俊和發展集團」負責工程、「梁黃顧建築師事務所」負責建築規劃、「華人置業集團」擔當項目管理，周大福慈善基金捐款2200萬元。

余偉業稱，最初透過服務地區的社工，得知大廈空置，於是約符展成一同實地視察，「當時見到大廈，就問他是否可以建一幢光房，他說不會太難，於是便一起做。」

符展成笑言，知道做這項目困難好大，但想不到余偉業仍然堅持。他以「限米

煮限飯」形容，在有限資源下創造宜居空間是一大挑戰，加上工程需經過多個政府部門審批，過程繁複，但全靠各團隊合作及信任，項目快速順利完成。

華人置業集團主席劉鳴煒稱，員工初時不了解項目，只知道老闆有「課外活動」給他們，但其後明白了項目意義，可把專業和興趣結合起來回饋社會，成為同事的原動力。他笑言，平時的地產項目因各有不同利益，會有利益衝突問題，但今次項目，大家希望盡力完成，努力做好，所有細節都「有商有量」，令事情更順利。



▲楊氏夫婦經社工轉介，入住光屋，對生活環境很滿意
大公報記者何嘉駿攝

西九戲曲中心之父 建築大師譚秉榮逝世

【大公報訊】記者何進昇報道：西九文化區戲曲中心建築師譚秉榮（Bing Thom），前日因腦溢血離世，終年75歲。西九戲曲中心是譚首次為出生地香港設計的建築，預計明年啓用。西九文化區管理局表示，對譚秉榮離世深表惋惜，並向其家人及同事致深切慰問，強調戲曲中心工程不受影響。環境局局長黃錦星昨日亦在facebook悼念一代建築大師。

譚秉榮周一被送往東區尤德夫人那打素醫院，其妻子一直陪伴在側，直至前日傍晚安詳離世。他原定上周四出席「第17屆亞洲建築師協會周年大會」，但因病缺席。20多年前在加拿大進修時，成為譚秉榮學生的環境局局長黃錦星，當日也有出席活動，得知譚秉榮離世消息後，昨日在facebook悼念導師，「Bing與我本應齊齊作嘉賓，並有緣同場前後緊接演講，我一直期待，可惜當天Bing已入院，亦成永別。永遠懷念一代建築大師！」

西九文化區管理局讚揚譚秉榮，在戲曲中心建造上充分展現視野和熱誠，並致力追求卓越，貢獻殊偉，將永遠記念他的動勞。香港建築師學會會長吳永順稱，對譚秉榮逝世感到惋惜，他曾與譚一起擔任飛躍啟德設計比賽的評審，認為譚非常熱愛建築，也十分關心香港事務。

喜歡設計公共項目的譚秉榮，一直在外國工作，2012年回流香港參加西九



▲建築師譚秉榮與其首次為香港設計的作品西九戲曲中心
資料圖片

戲曲中心設計比賽，並獲選為設計團隊。他當年接受《大公報》訪問時稱，香港歷史背景獨特，既有中西方文化的互融，也集實際、適應力及求生能力強的特點，故將這些特徵反映在戲曲中心設計構思上，通過傳統中國戲曲與西方現代性相互對話。

譚秉榮1940年在香港出生，10歲跟隨家人移民溫哥華，在英屬哥倫比亞大學及柏克萊大學修讀建築系，並於香港、溫哥華及美國華盛頓開設譚秉榮建築師事務所。他參與的建築項目遍布全球，包括BC大學陳氏演藝中心、石家莊大劇院以及將於明年落成的西九戲曲中心。他曾獲加拿大建築師最高榮譽的「2011 RAIC Gold Medal」、「2010加拿大建築設計業最傑出事務所獎項」，以及2010加拿大創業協進會頒發的終身成就獎。

書櫃作門 高架睡床 建築師巧思將斗室變大

【大公報訊】記者何進昇報道：港人拚命工作為求一個「安樂窩」，即使是只有百多平方呎的住宅單位，仍然渴需，為善用面積愈來愈小的住宅單位，有建築師在面積150平方呎、樓底增至3.7米的條件下，設計出「用到盡」的住宅單位，以活動書櫃作大門、衣櫃化身樓梯，並在單位之間設公共空間，將生活空間延伸屋外，令住戶「住大啲」。設計團隊認為，放寬樓高限制可以增加設計彈性，但並非解決住屋問題的長遠方法。

創意青年住屋設計比賽由香港建築師學會主辦、房屋協會贊助，比賽規定參賽隊伍需設計150平方呎的住宅單位，樓底高度則提升至3.7米，較《建築物條例》規定上限高八吋，增加設計彈性。冠軍作品將以一比一形式建造，並與其他決賽作品的展板、模型及影片等，一併於今年十二月至明年三月在科學園展出。

「築青亭」團隊以同名作品參賽並勇奪冠軍，團隊將150平方呎單位用盡，以活動式書櫃作為大門，開門後可與鄰居分享閱讀樂趣，床位則設於洗手間上方，連接的樓梯以衣櫃製成。所有傢俬均採用活動式，方便住戶隨時更改傢俬擺位，盡用室內空間。團隊強調，希望讓剛投身社會的年輕人暫住居所，並非長住，故設計較傳統單位「大膽」。

「築青亭」成員霍歷勤稱，樓底升至3.7米，可增加設計彈性，盡用空間，但長



▲「築青亭」冀利用公共空間，加強鄰里聯繫，將生活空間延伸屋外，令住戶「住大啲」
大公報記者何進昇攝

遠並非解決住屋問題方法。團隊花了一個半月完成設計，與超過200名青少年交流，發現年輕人對住屋各有要求，有人喜愛村屋設計，利用公共空間加強鄰里關係，有人注重私人空間，強調個人私隱，故該樓宇低層主要目標是較活躍的青年，單位之間設有圖書館、放映室甚至迷你籃球場等公共空間，希望有助加強鄰里聯繫，將生活空間延伸屋外，令住戶「住大啲」，高



▲「築青亭」設計的住宅樓宇，每層都有公共空間
大公報記者何進昇攝



層則讓注重私人空間的年輕人居住。

房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍稱，有關住屋概念需有土地才可落實，而且設計涉及建築物條例、地積比等規定，需研究修改《建築物條例》配合，但現階段未能立即將設計實踐，希望先引起社會討論。他稱房協一直扮演「房屋實驗室」角色，未來如有需要，會作深化研究。