

24屋邨大變身 融入「幸福設計」

何永賢：盼未來供資助房屋作參考



城中熱話

為實現去年施政報告中「提質」的建屋目標，房屋局提出「共築・幸福」計劃，將於24個屋邨展開合共35個幸福設計概念先導項目，當中選取五個「中老齡」屋邨，預試較大規模的主體性改善，料2027年完成計劃工程，包括大圍美林邨將以「綠色生活」為主題，配合渠務署的活化大圍明渠項目，進行整體改善。

房屋局局長何永賢表示，局方將隨屋邨維修工程同步完善「幸福設計」指引，希望未來首置、資助出售房屋項目都可參考指引。

大公報記者 王亞毛

房屋局的「共築・幸福」將以三個先導項目進行幸福設計概念的預試，包括「幸福先行・預試計劃」下的五個屋邨、「幸福家族・續FUN屋邨計劃」下的10個屋邨，以及「綠線家園」項目下的20個屋邨（包括續FUN屋邨計劃10個屋邨，而富山邨同時屬於預試計劃），為公屋居民打造更舒適的公共空間、設施及屋邨環境，以提升居民幸福感。

五舊邨工程2027年竣工

何永賢近日接受訪問時表示，幸福先行計劃下，局方根據屋邨維修狀況、樓齡、周圍環境及街坊意見等，在193個公共屋邨中，選出五個較有代表性的屋邨，分別為啟業邨、富山邨、澤安邨、水邊圍邨及美林邨，預計2027年完成整體工程，「這五個邨的規模不同、位處不同區，但都是40多年樓齡的『中老年』屋邨，希望工程做好後，能保留十幾年左右，彰顯成效。若方法成功，我們都會慢慢擴展到其他屋邨。」

在改善主題方面，房屋局整合出六個行動方向，包括地方形象、綠色生活、社區聯繫等。以大圍美林邨為例，渠務署早前選定大圍明渠進行活化工程，以促進綠化和推動近水活動，改善社區環境，而明渠中至下游則經過美林邨一帶住宅區。何永賢表示，美林邨改善工程將以綠色生活為主題，配合該活化項目，「希望在美林邨沿河一帶，配合渠務署作整體改善，規模更大，時間也會更長。」

專業團隊收集居民意見

在屋邨改善的同時，房屋局組織建築師、設計師、城市規劃師、學者、研究員等，組成20多個專業



▲何永賢介紹「共築・幸福」計劃，將於24個屋邨展開合共35個幸福設計概念先導項目。
大公報記者蔡文豪攝



▲專業團隊就改善項目向屋邨居民及持份者收集意見。
大公報記者蔡文豪攝

牛頭角街市翻新 區會促公布時間表

【大公報訊】牛頭角街市啟用已逾40年，近日食物環境衛生署公布街市的翻新計劃，多名區議員促盡快公布工程時間表及造價細節。食環署表示，工程時間表與其他細節需要進一步確定，現時未能找到一個可容納所有檔戶的臨時選址，將就遷置細節與地區人士溝通，並就臨時街市的行業組合作充分諮詢。

觀塘區議會昨日開會討論牛頭角街市現代化計劃，食物環境衛生署官員表示，在翻新工程期間會安排興建臨時街市，選址分別為牛頭角公園七人足球場、彩霞道休憩處及牛頭角下邨公園，

經詳細考慮相關情況及各方意見後，認為七人足球場較為可行。多位區議員要求盡快公布工程時間表及造價細節，亦有多名議員關注如何安置商販以及臨時街市對周邊環境的影響。

食環署署理助理署長羅盈盈



▲啟用逾40年的牛頭角街市正展開初步翻新規劃。

表示，牛頭角街市現代化計劃現階段屬初步規劃，工程時間表及其他細節要待技術可行性研究完成後進一步確定。街市現有380個檔戶，而建議在牛頭角公園七人足球場設置的臨時街市，可提供56攤檔，暫時無法找到一個可容納所有檔戶的臨時選址，稍後會就遷置細節與地區人士溝通，並就臨時街市的行業組合作充分諮詢。羅盈盈指出，若街市租戶受街市發展影響，可獲發放恩恤金，並可選擇永久遷至同區其他由食環署管理的街市空置攤檔繼續經營，或通過內部競投在翻新的街市繼續經營。

「共築・幸福」屋邨

幸福先行・預試計劃（主題）

- 啟業邨（地方形象）
- 富山邨（社區聯繫）
- 澤安邨（活力生活）
- 水邊圍邨（多元共融）
- 美林邨（綠色生活）

幸福家族・續FUN屋邨計劃

- 蝴蝶邨
- 安定邨
- 葵芳邨
- 雲漢邨
- 順天邨
- 啟田邨
- 興民邨
- 漁灣邨
- 新翠邨
- 利安邨

綠線家園（20屋邨）

- 幸福家族・續FUN屋邨計劃10個屋邨
- 銀灣邨
- 牛頭角下邨
- 和樂邨
- 榮昌邨
- 海麗邨
- 豐和邨
- 天晴邨
- 沙田坳邨
- 慈康邨
- 富山邨

資料來源：房屋局



▲蝴蝶邨屬於幸福家族・續FUN屋邨之一，大廈外牆將畫上漂亮蝴蝶圖案。
設計概念圖

幸福家族・續FUN屋邨計劃部分設計

利安邨



葵芳邨



安定邨



設計概念圖

蝴蝶邨有「蝶」 新翠邨有「竹」

即將展開

房屋局「幸福家族・續FUN屋邨計劃」選擇十個現有屋邨，進行外牆粉飾及小型屋邨改善工程，相較於五個先行計劃屋邨，該十個屋邨的改善工程規模相對較小。房屋局局長何永賢表示，希望能更快見到效果，預計於2023/24年度分階段展開。

何永賢表示，這些屋邨可能本身已經有一些扶手、色彩等方面的設計，但較為零碎，此次計劃會在整體性上做得更好，而不只是髹顏色。她逐一舉例稱，顧問團隊因應新翠邨附近有很多綠化，打算在屋邨外牆畫上最受居民歡迎的竹子圖案。馬鞍山利安邨則會將很多花的圖案加入邨內廣場牆壁和一些主要通道。

改善設施 對應居民需求

雲漢邨則會將空間擴闊，撤走入邨位置的鐵閘，同時增設一些長者設施，何永賢說，希望方便邨內老人家休憩，坐得更舒適。屯門蝴蝶邨一幅牆上將增添巨大的蝴蝶形狀圖案，牆上的喉管等都會融入圖案，變成雀仔屋、樹幹，「居民也可站在中

間，將自己都化成一隻蝴蝶來影相。」

葵芳邨被港鐵架空路軌分隔出兩個空間，何永賢說，團隊利用這個環境設計，把空間聯繫起來，做出一個絲帶圖案空間設計；屯門安定邨則會利用一些大廈樓下的位置，例如拆走乒乓波枱，改為安裝長椅，融入各種顏色，帶給居民如邨名「有家的、安定的」感覺。工聯會社區主任、屯門青年發展及公民教育委員會副主席馮沛賢說，邨內舊式的乒乓波枱已很少有人使用，該位置兩邊通風，夏天有很多居民聚在這裏，「空間時在這裏聊天，但只能坐在波枱上。」他指出，邨內部分公眾座椅或設施位置不合適，常無人問津，無法對應居民的需求，相信改造會受到居民歡迎。

被問及幸福感應如何量度，何永賢表示，雖然聽上去很虛很空泛，但如果能夠有更多空間，令老人家很願意落樓，與左鄰右里一起曬更多太陽，這類元素點點滴滴累積越多，分數越高，「當然團隊都會在這些改善工程完成之後，再問問居民的想法，這都是其中一個量度方法。」

大公報記者王亞毛

劊房濫收水費 房東罰款3500元

【大公報訊】記者劉碩源報道：元朗一間村屋劊房的房東向租戶濫收水費，違反《水務設施規例》第47條，昨日在粉嶺裁判法院承認三項控罪，共被判處罰款3500元，是第10宗定罪的同類案件。工聯會表示，修訂後的《水務設施規例》出台至今，水務署只成功檢控10宗個案，認為條例存在改善空間；並引述水務署表示，將修訂《水務設施規例》並於今年內提交立法會進行立法。

第10宗同類定罪案件

涉事劊房位於元朗上攸田村，水務署表示，今年2月接獲投訴，指有人向該村屋的一名劊房租戶濫收水費，該署經調查及搜集證據後，向違反相關規例人士提出檢控。被告三罪分別被判罰款1000元、1500元及1000元，共被判處罰款3500元。

水務署表示，自首宗案件於去年6月定罪以來，本案為第10宗定罪的同類案件，罰款金額介乎1000元至5000元。

工聯會昨日約見水務署署長，反映劊房租戶被濫收水費問題。立法會議員鄧家彪表示，水務署承諾會修訂《水務設施規例》，並於今年內提交立法會進行立法。

立法會議員陳穎欣表示，水務署至今只成功檢控10宗個案，主要是由於基層市民未必願意配合作證，導致不少個案難以作出檢控，認為條例存在改善空間。

工聯會引述水務署表示，日後條例修訂將增加罰款金額，並賦權水務署有主動調查權，以及規定業主有法律責任向署方提供資料。若業主無合理辯解而未能提供證明文件，將會最高處以一萬元罰款，並在此基礎上再以日計罰款每日1000元，以加強阻嚇力。