

華富邨重建首批居民2026年遷新居

料2040年完成 增1.2萬單位 議員盼提速

有56年歷史的華富邨，重建計劃醞釀十年，房委會昨日終於公布居民清拆遷置的具體安排，原定三期重建方案中，第一期再細分為兩期推行，先清拆華安樓和華樂樓，居民可提早於2026年開始入住毗鄰的華景街新落成公屋。房屋署預計，整個華富邨重建計劃於2040/41年完成後，提供21120個單位，較現時增加12000個單位，增幅1.3倍。

有房委會委員與區議員認為，除了撥地建屋，透過重建用好現有公屋資源，有助提升公營房屋單位量，但華富邨由提出重建至全部完成，預計歷時近30年，認為有需要加快進度。



大公報記者 王亞毛

華富邨重建計劃

第1B期
華富北用地，預計2030年上半年落成，提供約1800個單位
安置居民：華泰樓、華昌樓

第1A期
華景街用地，預計2026年底落成，提供1208個單位
安置居民：華安樓、華樂樓

第三期
華富邨原址重建，預計2040-41年落成，提供約12200個單位

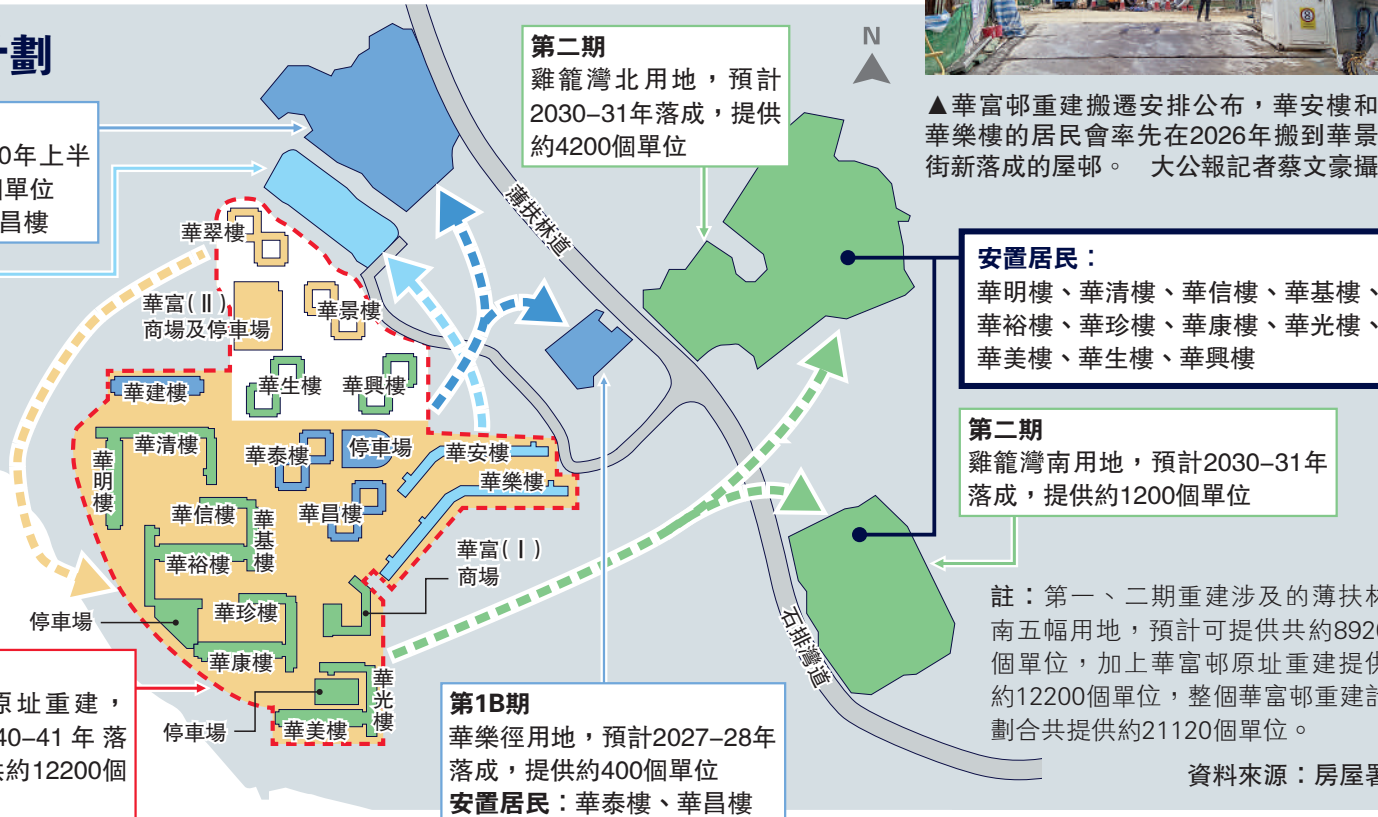
第二期
雞籠灣北用地，預計2030-31年落成，提供約4200個單位

安置居民：
華明樓、華清樓、華信樓、華基樓、華裕樓、華珍樓、華康樓、華光樓、華美樓、華生樓、華興樓

第二期
雞籠灣南用地，預計2030-31年落成，提供約1200個單位

註：第一、二期重建涉及的薄扶林南五幅用地，預計可提供共約8920個單位，加上華富邨原址重建提供約12200個單位，整個華富邨重建計劃合共提供約21120個單位。

資料來源：房屋署



▲華富邨重建搬遷安排公布，華安樓和華樂樓的居民會率先在2026年搬到華景街新落成的屋邨。大公報記者蔡文豪攝

政府在2014年施政報告提出華富邨重建計劃，房屋署於2016年透露，華富邨重建三期進行，希望2024年完成第一期重建和接收。薄扶林南五幅用地（即華景街、華樂徑、華富北、雞籠灣南及雞籠灣北）和華富邨現址，用於接收受重建影響的華富邨居民。

分三期清拆 華安華樂樓先搬

重建計劃醞釀十年，清拆搬遷日期昨日終於敲定。記者昨日到華富邨，居民正熱議清拆安排，不少居民說單位有漏水、石屎剝落等問題，房署對華樂樓進行結構加固工程，反映樓宇年久失修，狀況較差。

房委會資助房屋小組、商業樓宇小組昨日舉行聯席會議，通過對華富邨住宅及商業租戶的遷置及相關安排。三期重建計劃中，第一期華景街用地的落成日期，由原預計的2027年，提早至2026年，接收華安樓和華樂樓兩座居民；華樂徑用地入伙日期大致維持於2027至2028年。華富北用地因土地石層狀況及技術困難，施工

過程發現岩石層比預計為高，以致土地平整和項目設計需改動等原因，入伙日期由2028年下半年，延至2030年上半年。

為盡早啟動重建計劃，房署將第一期再細分為第1a期及第1b期：將華景街用地落成入伙定為第1a期，華樂徑及華富北用地落成入伙定為第1b期。

首批清空的華安樓和華樂樓，約900戶受影響，目標清空日期為2027年7月。若由2013年提出規劃起計算，等到第一期於2026年入伙，歷時13年。

透過組裝合成加速工程

房委會資助房屋小組主席黃碧如昨日表示，華富邨是大型老舊屋邨，重建工程龐大，考慮結構狀況、成本效益及附近是否有可接收居民的屋邨，要一步步推展。房委會已用盡可行方法，包括組裝合成法，以及善用機械人，加速建築工程。

公屋聯會總幹事、房委會委員招國偉向大公報記者表示，華富邨重建

後單位量增至約21120個，可見通過重建增加公營房屋單位量是未來方向之一，他估計，到第三期工程完成後，單位量有機會再提升。

房委會資助房屋小組委員、觀塘區議員柯創盛表示，現時公屋重建速度過慢，雖然華富邨規模較大，亦需考慮適宜的遷置用地等，工程速度仍需加快，盡早為居民提供更多單位。

立法會議員、房委會資助房屋小組委員梁文廣稱，居民一直等，「難聽點說，等到過身，也未看到重建的曙光。公屋輪候冊申請實在太多，過去十年建公屋的數量，也追不上公屋輪候冊增長，若我們不做好比例分配，繼續這樣走，沒市區珍貴、適合的土地，就輪不到做重建。」

住戶憂搬遷津貼難應付新租金

居民心聲

房委會昨日公布，華富邨受影響租戶將獲遷置特惠金，獲發放住戶搬遷津貼，視乎住戶家庭人數，金額介乎10030元至31910元不等，一人和兩人住戶亦可選擇領取單身人士津貼或兩人家庭津貼，代替接受公屋安置，相關津貼金額分別為78530元及95790元。受影響租戶亦可選擇購買居屋或綠置居單位，以代替入住公屋。

同時，華富邨內首階段受重建計劃影響的商戶共23個，相關商戶將獲發相等於每月淨額租金15倍的特惠津貼；商戶亦可參與局限性投標，租用房委會轄下街市檔位。

65歲的歐先生是華安樓居民，在華富邨住了約50年，他說擔心新屋租金提升，政府提供的補償津貼未必足夠，一家三口正打算申請居屋或綠置居，同時希望留在南區。

華富邨居民區女士與丈夫自1971年入住，她說單位有漏水、石屎剝落等問題，贊成重建，未來會根據政府安排搬遷，又稱希望最起碼不要越搬越細。

73歲的陳先生在華安樓經營士多，開店四十多年，看着屋邨一班小朋友長大，陳生說，縱使捨不得，但舊樓一定要重建，以後會看身體狀況決定是否繼續開店。

大公報記者王亞毛

節能減廢 打造健康舒適生活空間 綠色屋邨 與自然環境融合



自五十年代起，公屋為基層家庭提供安全網，並因應社會不斷轉變的需要和期望，房屋署團隊近年從減廢、節能、綠化等不同範疇出發，適切保留大自然素材，並添加到屋邨設計中，以建造一個跟郊野環境相互配合，且健康舒適的生活空間。房屋局常任秘書長兼房屋署署長羅淑佩表示，房委會一向重視保護環境，不論是建造房屋還是管理屋邨都盡量爭取減廢、重用、節能等，從而達至提質提量的目標。

公屋為居民帶來安穩生活，更造就不少名人傳奇，包括國際影星劉德華。劉德華在房委會周年紀念特刊，講述童年時在藍田邨的點滴，憶及藍田邨15座大廈外牆的「五彩飛龍」浮雕。2010年，劉德華更應邀出席藍田邨重建計劃完成暨新邨揭幕禮。雖然時隔數十年，劉德華仍記得住在公共屋邨的安穩，盛讚邨內起居生活配套設施齊備。



大公報記者 楊州（文） 鄧浩明（視頻）

2015/16年度，房委會完成了共12個發展項目、約1.43萬個公屋單位，包括沙田水泉澳邨第二期、元朗洪福邨第一至第三期等，細看不難發現許多對環境保護的設施。

在規劃和設計階段，房委會採用標準環保措施，包括利用微氣候研究，優化屋邨布局，提高新設計屋邨的環保成效。同時採用「順應自然」原則，掌握個別用地的特點，因地制宜，增加屋邨的自然通風和日照。

洪福邨預留通風觀景廊

於2015年落成的洪福邨，四周是低密度的村落，翠綠環抱，規劃上預留兩通道分別闊30米和15米、貫通東西的觀景廊，讓居民盡享清風和陽光。邨內引入多種最新的環保設計和可持續發展元素，包括採用與周邊環境和諧協調的顏色配搭，積極綠化屋邨，以及利用可再生能源和實施水資源管理等。房屋署副署長梁健文表

示，共生和共存是必要考慮的事，如在山上或空地上興建一幢樓宇，必須尊重現時四周的環境。

洪福邨設有公共運輸交匯處，房委會更引進新的半露天鋸齒形上蓋設計，使易受噪音影響的單位住戶不會直接看見巴士。上蓋由多個不同部分組合而成，既有利空氣流通，更毋須安裝消防灑水器及通風系統。

此外，房委會也着力於保存、傳承發展地段周遭的歷史文化。透過與藝術家的合作，跟社區不同持份者的溝通協調，建築師在設計的過程中，加入了對文物保育、人文關懷的考量。興建一個新社區，不等於必須破壞舊有的傳統文化，保留跟拆毀亦可取得平衡。

皇后山邨坐落粉嶺軍地龍馬路，即前皇后山軍營西部，有深厚的歷史背景。經房委會細心的規劃和設計，現時邨內遍布多元風格的藝術作品和保育景點，沿着觀賞路線便可欣賞以

「根、源」為主題的藝術創作，了解皇后山邨的歷史和發展。

資訊系統評估塌樹風險

為減低都市熱島效應，房委會又規定每15個公屋單位至少種植一棵樹。為此，房委會現時負責管理和護養200多個公共屋邨及場地的樹木，總數約10.2萬棵。為保障市民的安全，房委會每年在雨季前進行樹木風險評估，房委會更研發推出了一套新的「樹木資訊系統」，結合互聯網、地理資訊系統技術，以及無線射頻識別技術和全球衛星定位系統等，既可檢索和更新樹木資料，又可上載樹木資料至地理資訊系統資料庫。

此系統方便房委會人員及其業務夥伴進入地理資訊系統樹木資料庫，檢索樹木紀錄。透過系統可即時更新和完成樹木評估報告，能更有效完成每年樹木風險評估週期內要審核大量評估報告和核對樹木資料的工作。

田邨劉德華翻看舊歲月。葱歲月。



▲劉德華一家當年獲編配藍田邨15座單位，外牆的「五彩飛龍」令他留下深刻印象。



▲房委會設計屋邨時，會考慮周遭環境因素，建造一個跟郊野環境相互配合，且健康舒適的生活空間。

劉德華懷念藍田邨五彩飛龍

特稿

1969年鑽石山木屋區大火，焚毀4000家園，災民包括當年只有12、13歲的劉德華。火災之後，劉德華一家獲編配藍田邨的單位。劉德華記得由水電皆缺的木屋區，遷至配套完善的藍田邨，居住條件大幅改善。劉氏一家在藍田邨不用再面對祝融的威脅，可安居樂業，劉德華記得父親繼續做消防員，母親添置三部電動衣車，在家中縫紉手襪幫補生計，三位姊妹負責車衣，他協助包裝送貨，一家六口生活溫馨。

年少的劉德華礙於家規，在邨內的足跡只限於屋企和學校，他的唯一

娛樂是站在家中露台，眺望樓下的籃球場。經常在邨內以眼睛「旅行」的他，印象最深刻是15座外牆那條「五彩飛龍」，劉德華小時候對該個圖騰充滿好奇和幻想，並認為飛龍與他家單位那麼貼近，應該是好兆頭。劉德華讀預科時毅然放棄學業，參加無線電視藝員訓練班並簽約成為藝人，他亦因工作日夜顛倒，獨自遠離住了7、8年的藍田邨。40年過去，劉德華仍想起在青蔥歲月中每天歷歷在目的五彩飛龍，他曾慨嘆飛龍在重建時未被保留，不過，想深一層，當飛龍飛回天宮，他也搬離，各有歸宿。

大公報記者李雅雯