

◀馬頭圍邨重建新方案，重建期數由三期縮減至兩期，第一期受影響住戶預計2028年進行搬遷。



焦點新聞



有超過60年歷史的馬頭圍邨、西環邨重建遷置方案出爐，重建後單位量分別增加逾七成至近倍。其中馬頭圍邨重建因為靈活調動新美東邨安置資源，並將毗鄰的馬頭角道政府合署納入重建範圍加大發展用地面積，令重建期數由三期減為兩期，重建年期由14年大減至7年，重建後新增單位翻倍至近4000個；西環邨重建則建議清拆及搬遷在2029年一次過進行，讓所有居民安置在毗鄰的新屋邨，延續社區歸屬感。政府亦建議為兩個屋邨提供多元安置選項，包括選擇領取「替代配屋津貼」代替入住公屋等。

關注團體表示，樂見房委會加快重建步伐，形容靈活調動安置資源是「新嘗試」，可為未來舊屋邨重建安置探索更多可能性；有立法會議員認為政府以「新思維應對老問題」，可望為日後加快舊屋邨重建打開思路。



大公報記者 曾敏捷 黃珮琳(文)
林良堅(圖)

行政長官在今年的施政報告表示，房委會年內會公布馬頭圍邨及西環邨的重建計劃。房屋署昨日分別向九龍城區議會提交馬頭圍邨的重建議方案，及向西區區議會提交西環邨重建建議方案。

新美東邨作安置 重建縮至2期

為回應社會希望加快重建步伐，房委會最新提出的馬頭圍邨重建方案，引入多項新安排，包括建議在土瓜灣道公營房屋發展項目以外，加入部分新美東邨公營房屋發展項目作為遷置資源，令重建期數由3期縮減至2期，搬遷所有居民的時間亦由14年大幅縮減至7年；將馬頭角道政府合署納入重建範圍，並納入第一期清拆計劃，加大發展用地面積，令第一期重建後可提供約1700個單位，足以容納受第二期清拆計劃影響的住戶；在重建期間維持社福設施及幼兒園無間斷運作。

消息人士透露，房屋署在馬頭圍邨重建研究中，更密切檢視可用於遷置居民的房屋資源，其中，用於供彩虹邨重建居民遷置的新美東邨，檢視發現有些居民因為購買居屋、綠置居等原因，不需遷往新美東邨，有剩餘單位可供遷置馬頭圍邨居民。房署人員於是在馬頭圍邨第一期，在同一期內利用兩個遷置屋邨（土瓜灣道公營房屋項目、新美東邨）加起來的不同類型單位，以配對增加一座樓可以納入第一期計劃，是一個靈活檢視和善用資源的做法，從而將原本的三期重建，減為兩期，重建年期由14年縮至7年。

善用資源 加大發展用地面積

馬頭圍邨第一期清拆範圍包括洋葵樓及水仙樓，涉及834戶居民，預計可於2028年搬遷至土瓜灣道公屋或新美東邨接收單位；第二期將清拆玫瑰樓、夜合樓、芙蓉樓及相關配套設施，1241戶受影響住戶預計可於2036年遷往第一期重建後的新馬頭圍邨。馬頭圍邨現時有2075個單位，整個屋邨重建後，可以增至約4000個單位，單位數量近乎翻倍。

大公報記者昨日在馬頭圍邨所見，屋邨附近便有巴士站，交通便利，步行約10分鐘有街市、超市等，生活配套完善。居民對於重建搬遷有期待、有不捨。

公屋聯會總幹事鄧國偉表示，認同政府建議的重建方案，西環邨單位較少，受影響居民可一次過搬到附近的項目。馬頭圍邨單位較多，樂見房委會加快重建步伐，將部分新美東邨單位作為新增接收屋邨，「新美東邨本來是彩虹邨接收屋邨，現時有單位多，靈活用作馬頭圍邨接收屋邨，幫助加快重建是好事。」但他關注具體操作，期望房委會全面做好相關安排。他表示安置資源不足，窒礙舊屋邨重建步伐，馬頭圍邨重建安排，讓居民選擇「跨區」遷往黃大仙的新美東邨，可為未來舊邨重建安置探索更多可能性，甚至將來可研究以「新發展區」接收舊屋邨居民，或增加人均編配面積等，配以其他遷置措施，加快舊區舊邨重建更新。

民建聯立法會議員陳學鋒認為，兩個屋邨重置方案都有新突破，馬頭圍新增安置資源，並納入了非房委會用地發展，加快了重建；西環邨則就近安置，將居民及社區服務一併搬遷，他認為政府是以新思維應對老問題，是好的嘗試，可望為日後加快舊屋邨重建打開思路。

相關新聞刊 A2

街坊有Say

不捨鄰里情

水仙樓居民王女士：這裏交通方便、鄰里關係好，不捨得走！擔心搬遷費用，但也接受安排，希望安置的地方環境好。



關心落實時間

藥房老闆梁先生：希望盡快確定具體日期，能夠提前告知商戶相關安排，讓我們能提早着手清倉，找下一個租盤！



靈活新規劃 單位翻倍至4000伙

馬頭圍邨重建 14年縮至7年



馬頭圍邨重建計劃安排

屋邨小資料

- 1962年至1965年間落成，樓齡介乎60至63年
- 現有2075個房屋單位
- 屋邨面積約2.9公頃

重建建議

- 分兩期重建，7年完成所有居民遷置
- 重建後單位供應將由現時2075伙增至約4000伙

第一期清拆及遷置

洋葵樓、水仙樓、馬頭角道政府合署、少年警訊會所（涉及834個單位）

遷往

土瓜灣道公營房屋發展項目（提供770個單位）

新美東邨公營房屋發展項目（提供410個單位）

預計2028年入伙

第二期清拆及遷置

玫瑰樓、夜合樓、芙蓉樓（涉及1241個單位）

遷往

第一期重建後的新馬頭圍邨（提供1700個單位）

預計2036年入伙

其他相關遷置安排

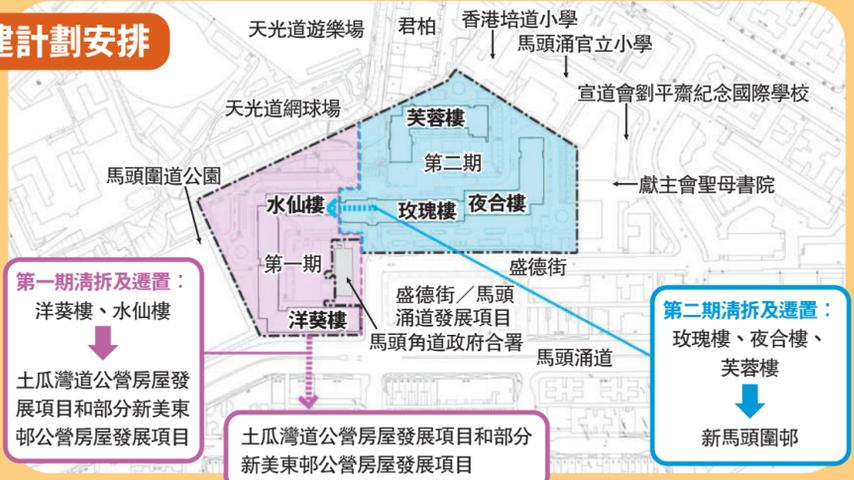
1 在目標清空日期前推出的資助出售單位銷售計劃中，讓受影響住戶較其他申請者優先選樓

2 合資格單身人士和二人家庭可選擇領取「替代配屋津貼」，代替入住公屋

3 在資源許可下，讓受影響住戶遷往其選擇的任何地區的合適翻新公屋單位

4 成立駐邨社區服務隊，為住戶提供適切協助

資料來源：房屋署



「替代配屋津貼」代替入住公屋

房屋署建議，向馬頭圍邨、西環邨受清拆影響的住戶發放搬遷津貼，以協助他們支付部分搬遷開支。房署建議，合資格的單身人士和二人家庭，不論年紀，均可選擇領取「替代配屋津貼」，以代替入住公屋的選擇，藉此給予住戶多一個選項以切合他們的需要，例如一些長者可改往長者院舍、內地定居或與子女共住等。

受清拆影響的住戶如欲購買資助出售單位，以代替入住公屋，房署建議安排在目標清空日期前推出的資助出售單位銷售計劃中，讓這些住戶享有較其他申請者優先的選樓機會。

房署為西環邨、馬頭圍邨成立駐邨社區服務隊，全程協助居民搬遷及適應新居住環境。

房屋局局長何永賢昨日在社交網站表示，房署會仔細考慮屋邨特色，在重現社區回憶的同時，也善用資源，爭取服務更多市民。駐邨社區服務隊會為受影響住戶提供適切協助。

花卉命名 每座一圖案別出心裁

屋邨故事 土瓜灣馬頭圍邨於1962年入伙，由前香港屋宇建設委員會（房屋委員會的前身）興建，五座住宅樓宇採用「舊長型」設計，與彩虹邨屬同一類的大廈類型，是上世紀60年代公屋的主要設計類型，狹長走廊是這類大廈的一大特色。



▲馬頭圍邨每座大廈以不同的花卉命名，並配以相應的花卉圖案，別具心思。大公報記者林良堅攝

有「公屋居屋之父」之稱的建築師、首任房屋署署長、前房屋司廖本懷當年加入屋宇建設委員會後的首項工作，便是參與設計建造馬頭圍邨。他曾憶述，馬頭圍邨的設計並不只是興建一幢優質大樓，而是建造整個社區，馬頭圍邨附近植有不少樹木，能讓居民休憩閒談。

屋邨其中一個特色是大廈的名字別出心裁，以不同的花卉命名：洋葵樓、水仙樓、玫瑰樓、

夜合樓、芙蓉樓，各座門口亦有相應的花卉圖案。大廈的英文名字是這些花朵的英文名，保留了名字美感。屋邨內的「凱旋門」亦是特色之一。

馬頭圍邨的名人居民，包括昔日的著名電台節目主持人車淑梅。大公報記者昨日在屋邨內見到，綠樹成蔭，居民在愜意地散步，可謂歲月靜好。附近藥店老闆也說，平日總是見到街坊們在互相問好、閒聊，感情深厚。不少街坊向他傾訴，心懷不捨，難離故園。

翻查資料，屋邨所在地經歷了多番更迭。其原址為「二皇殿村」，與南宋兩位皇帝南逃到港相關。村落於1920年清拆，又在1938年成為難民營和戰俘營。直至1957-58年間，地皮還予政府，用於建設公共屋邨。大公報記者 黃佩琳

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：譚志賢

