



●左起：房屋署總建築師葉成林、房屋署總建築師黃至中、梁健文。 香港文匯報記者 攝

2014年施政報告提出重建華富邨，特區政府在過去7年除了覓地安置受重建影響的住戶外，房屋署也暗地裏為保育這條為港人熟悉的屋邨下功夫。梁健文透露：「(重建華富邨) 係2014年公布之後，其實我哋已經啟動咗一輪諮詢，問返華富邨嘅居民，佢哋對華富邨嘅感情係點樣。」

7年諮詢交流 冀重現「新華富邨」

他指出，經過7年的諮詢、交流，署方已對居民的期望有一定掌握，承諾會作為重建方案的參考：「居民對公共空間有感覺，我哋亦都了解到華富邨商場對佢哋嚟講有一定意義，我哋希望將呢啲元素收集起嚟，將(華富邨) 歷史文化嘅新項目(『新華富邨』) 中反映出來……比如我哋亦都有諗返廖本懷(華富邨總設計師) 嘅設計概念係點樣，我哋可以放入新邨度呢？」

整幢保育活化或影響全盤發展

除了華富邨外，新一份施政報告亦提出邀請房委會研究重建西環邨及馬頭圍邨，意味舊邨重建在往後的日子只會愈來愈多，梁健文預料未來的重建和保育方針也會傾向使用「新蘇屋邨」模式(見另稿)，即與華富邨做法類似，因為該模式取得一定的成功，且整幢保育活化模式或會影響全盤發展。

他說：「保育唔一定要將座樓擺返嚟先為之保育，成座保育要考慮好多野：第一，座樓嘅結構係咪值得保留；第二，喺一條新邨入面保留一座樓，會影響晒條新邨嘅發展。」

房屋署早前曾嘗試整幢保育的活化模式，但發現有不少局限，例如將柴灣工廠大廈改建成公營房屋，即現時的華欣樓。柴灣工廠大廈建於1959年，是當年全港碩果僅存的H型工廠大廈，於2012年被古物諮詢委員會評為二級歷史建築。該工廠原有378個工廠單位，署方斥資逾3億元改建成公屋，最終提供187個住宅單位，成為本港獨特的公屋項目。

改建為公屋大廈的華欣樓於2016年入伙，建築上保留了煙囪及庭院等工廠元素，還使用改良版舊式公屋摺欄，打造港人集體回憶。該項目單位實用面積由約190平方呎至410平方呎不等，每戶設獨立廚廁，但受歷史建築限制，單位內結構不能改動，例如不能加建間隔，難免令居民感到不便。

房署傾向新蘇屋邨模式重建公屋

副署長梁健文：全邨重建同時保留部分特色



●梁健文表示，日後的重建和保育方針傾向使用「新蘇屋邨」模式。 資料圖片

救世軍筆錄居民故事 訴說集體回憶



「新蘇屋邨」是重建保育的範本，除了硬件的保育，軟件，即一條公共屋邨的人際網絡也十分重要。非政府機構救世軍扮演重要角色，在準備清拆期間，機構成立一支由社會工作人員組成的服務隊，於2006年起協助邨內長者及有需要人士解決清拆搬遷過程中遇到的困難，又與嶺南大學歷史系教授劉智鵬，以口述筆錄方式記錄居民的故事，集結成一本訴說本地公屋集體回憶的書籍。「新蘇屋邨」重建後，獲社區投資共享基金資助推出「滿Fun蘇屋人」——深水埗新屋邨社會資本發展計劃，成立「互助家庭網絡」和「樓長層長」等，將新舊蘇屋邨居民聯繫起來，也支援新遷入的獨居及兩老家庭長者。

「舊蘇屋邨」於1960年至1963年間建成，2010年至2012年分批清拆，阮文馨(Kitty)是首批入伙，最後一批遷出舊邨的居民，早前再搬入重建後的「新蘇屋邨」，提起當初入住「舊蘇屋邨」的感覺，她仍記憶猶新：「簡直好似天上人間咁，最重要係有獨立廚廁。」

鄰里有愛 一個月買錢錢借交租

不過，該邨當年的租金較板間房大幅提升，佔Kitty丈夫收入的三分之一，令家庭經濟壓力大增：「當時我哋最怕就係月頭，因為房屋署職員通常月頭一號嚟收租，佢哋會嚟走廊喊『收租，收租』，我哋全家唔出聲扮無人，拖延交租。」但拖無可拖時，她曾向鄰



●彭梓健(左)表示，Kitty(右)是「滿Fun蘇屋人」計劃的受惠者，也是施惠者。

居借200元來交租：「這筆錢係佢哋屋企一個月嘅買錢錢，佢哋住老公借界我，鄰居之間真係好有愛。」

她續說，蘇屋邨以前有一段時間治安欠佳，邨內有些地方較偏僻，加上大廈內的樓梯四通八達，匪徒搶劫之後總是能順利逃走，故每座大廈便組成看更團，居民要輪流負責看更，自行維護治安：「大家好似一族人咁，好團結，一致對外。」

隨著「舊蘇屋邨」清拆重建，這份街坊情也成為集體回憶。早前，Kitty獲重新編配入住「新蘇屋邨」，惟其時丈夫已去世，子女也各自成家立室，Kitty孑然一身搬入，無法適應陌生環境，一度大病臥床近大半年，幸得「滿Fun蘇屋人」計劃，才慢慢融入新邨。

「滿Fun蘇屋人」計劃主任彭梓健表示，重建對「舊蘇屋人」而言是一個挑戰，因為他們大多是老人家，離開居住多年的屋邨，心理打擊很大。他笑言，Kitty是計劃的受惠者，也是施惠者，她在初期就因計劃而與不少「舊蘇屋人」重聚，在他們的開導下日漸走出低潮，後期則成為該計劃最核心的義工之一，經常與其他義工探訪邨中其他「老友記」，又會充當嚮導，為「新蘇屋人」和其他市民介紹蘇屋邨歷史，比如被保育下來的「蘇屋三寶」，即小白屋、燕子亭和金漆大門牌，令舊蘇屋邨永存大家心中。

彭梓健表示，該計劃以「舊」帶「新」令新舊「蘇屋人」融入社區，「蘇屋精神」就這樣重建起來。

●香港文匯報記者 明其道

●房委會資助房屋小組早前加開會議，商討收緊資助房屋的轉售限制。圖為房委會總部。 資料圖片

居屋「禁售期」或增至5年

香港文匯報訊(記者 文森)早前有消息指，為加快推售新一期居屋，房屋委員會資助房屋小組已於上週三(22日)加開會議，討論新一期居屋之餘，同時會商討收緊資助房屋的轉售限制。有消息透露，禁售期或由現時的兩年增至5年。房委會資助房屋小組委員、公屋聯會副主席梁文廣引用聯會一項研究指出，近年居屋於未補價轉售的溢價高出原價一倍，轉售獲利達到200萬元，認同政府應該適時檢視「禁售期」政策，長遠而言應考慮將資助出售房屋的市場與私樓市場分割。

「資助房屋唔係獲利工具」 梁文廣昨日在接受電視訪問時表示，公屋聯會早前的研究發現，2014年起推售的居屋及綠置居，於未補價

轉售的溢價高出原價一倍，轉售獲利達200萬元，「資助房屋唔係獲利工具」，故支持政府收緊轉售限制，包括延長禁售期，減少炒賣情況。

長遠而言，他建議特區政府應考慮將資助出售房屋的市場與私樓市場分割，形成「綠色居所第二市場」，令居屋和綠置居等取消補價後可於公開市場轉售的途徑，只容許在居屋第二市場內流轉，換言之僅限合乎相關資格的人士(例如綠表申請者)購買單位，「新加坡都係行緊呢個制度，當地私樓市場一樣活躍。」

另一名委員劉振江認為，資助房屋出現龐大溢價的問題是由於近幾年樓價大幅上升，但觀乎過往情況，如果轉售「限得太死」，流轉土地運用資源會轉差，故應該視乎市場變化釐定政策。不過，他認同如果市民不想看到出售資助房屋的相關溢價，房委會亦要聽意見及討論。如果房委會決定延長「禁售期」，料不需修例，只要推出政策，並在地契落實便可。

TAXI

運輸署擬立法限的士車頭最多放兩部手機



●目前不少的士司機車頭擺放多部手機用作接單。 圖為 資料圖片

香港文匯報訊(記者 高俊威)目前部分的士司機在車頭儀錶板擺放多部手機以便接單，但此舉或影響駕駛安全。運輸署表示，正研究立法規管的士司機在車頭擺放的手機數量，傾向規定不得超過兩部。有的士業工會代表接受香港文匯報訪問時表示支持建議，認為最多擺放兩部手機已足夠。但也有業界組織指，最多只能放兩部手機太嚴厲，建議放寬至3部滿足司機需求。

根據現行香港特區的道路交通安全規例，司機駕駛時使用電話，不論有否釀成交通意外，都可能觸犯不小心駕駛或危險駕駛罪。過去3年，每年發生逾百宗的士司機駕車違例使用電話個案。運輸及房屋局局長陳帆曾透露，運輸署正研究規管司機擺放手機的數量及位置，並會諮詢持份者。

運輸署署長羅淑佩接受傳媒專訪時透露，已聆聽業界意見並有清晰共識，認為車頭手機的數量不應

超過兩部，亦不應遮擋駕駛視線。她並指，若與執法部門及持份者有共識，會考慮規管駕駛時手機的用途，而據外地經驗，在駕駛時發送短訊及寫字等均十分危險，故會與執法部門及持份者討論立法規管的可行性。

工聯會轄下汽車交通運輸業總會九龍分會主任杜榮棠昨日向香港文匯報表示，車頭擺放太多手機容易令司機分心，且可能阻礙視線，影響行車安全，「乘客看見司機在駕駛時不斷談電話及寫字，也會十分擔心。司機及乘客的安全最重要，故不贊成放置太多部手機，最多兩部已足夠。」他促請特區政府盡快立法規管。

業界指嚴厲 倡放寬至3部

推動的士發展聯會副主席吳錦華則表示，因的士業流行網約車，很多司機靠電話接單，如果規定不

超過兩部太嚴厲，最好放寬至3部，「一部用作接單、一部用作Google看路線圖、另一部用作接聽電話或家人打來可接收訊息。基本上3部電話放軚盤右邊不會阻視線，這樣我們可以接受。」他並建議立法時應清楚訂明規管範圍。

巴士扣安全帶法律責任在乘客

另外，大圍早前發生1死11傷致命巴士車禍，羅淑佩曾表示正研究立法規定巴士座位若有安全帶，乘客必須佩戴，在敲定草案後會提交新一屆立法會審議。她在訪問中進一步指出，佩戴安全帶的法律責任應在巴士乘客而非司機，但需仔細研究具體細節，又表明不排除立法後會採取大規模執法行動。