

香港文匯報訊(記者 岑志剛)蘇屋邨將於明年中完成重建,在第三季入伙,提供近7,000個單位,可供約1.9萬人居住。房屋署在重建的同時保留舊邨特色,不僅沿用舊邨的樓宇名稱,更保育了「蘇屋三寶」,包括燕子亭、火水屋及大門牌。原先用作儲存火水的「白屋仔」將出租作零售餐飲用途,蘇屋邨前屋邨辦事處則會活化為郵政局,以新面貌繼續服務市民。



左起:何國成(房屋署高級建築師)、馮宜萱、陸光偉。香港文匯報記者劉國權攝

蘇屋邨在1960年至1963年陸續落成,一共有16座樓宇,提供5,300單位,當年曾被譽為遠東規模最大的地區住宅計劃,從此蘇屋邨於深水埗山上屹立50年,見證香港社會變遷。直到2012年11月,房屋署展開蘇屋邨重建,第一期共6座已於2016年9月起陸續入伙,提供2,917單位,其餘8座及兩層商場將於2018年中落成,第三季入伙。14座樓宇全部入伙後,可提供6,985單位,可供約1.9萬人居住。

沿用舊邨樓名 採「微氣候」設計
房屋署副署長馮宜萱表示,蘇屋邨依山重建,在規劃上採用了「微氣候」設計,保留了通風廊,有利通風和採光,為居民提供舒適的生活環境,並採用「小區」特色,沿用舊邨的樓宇名稱,包括蘭花樓、壽菊樓、牡丹樓、金松樓、綠柳樓和櫻桃樓等,同時會保留部分舊邨的建築物,包括「蘇屋三寶」和1961年英國王室雅麗珊郡主訪港時於蘇屋邨栽種的魚木樹。

「蘇屋三寶」明年重現江湖

重建埋尾 1.9萬人將入伙 燕子亭「白屋仔」翻新



蘇屋邨將於明年中完成重建,提供近7,000個單位,可供約1.9萬人居住。香港文匯報記者劉國權攝



燕子亭



白屋仔

香港文匯報記者劉國權攝

另外,新邨設有無障礙設施,各平台都有行人天橋、自動扶手梯及電梯連接。全邨共有11條行人天橋及10座升降機塔,綠化率達27%,保留超過200棵原有樹木。
馮宜萱表示,保留的舊有建築只佔整個重建項目的一小部分,對成本和時間亦無影響。

黑底金漆大門牌重置

「蘇屋三寶」之一的「燕子亭」,以前是蘇屋邨居民納涼的地方,在獨特的弧形天花

上畫有蘇屋邨的壁畫,房屋署特地找來上世紀80年代負責繪畫壁畫、現年70歲的畫師麥榮為天花壁畫重新上色。
另一寶是俗稱「白屋仔」的火水屋,早年用於存放及售賣火水,後來曾用作童軍室,房屋署在重建後,為「白屋仔」重新髹上油漆復修,預料明年第二期完工後,會按市值出租,用作餐飲或零售用途。至於第三寶,即黑底金漆的「蘇屋邨」大門牌,亦會在第二期完工後重置。
此外,舊邨的楓林樓,亦保留了地下及一

樓的結構,復修後提供4間房作懷舊展覽之用,展出房署從蘇屋邨居民收集的懷舊物品,包括傢俱、器皿、火水爐等,展現舊日公屋面貌;而蘇屋邨的舊屋邨辦事處,復修後更會作為郵政局用途,以新面貌繼續服務邨民。
舊街坊建築師「操刀」
負責重建工程的房屋署總建築師陸光偉,本身亦是蘇屋邨前居民。他表示,自己由出生起已在蘇屋邨居住,一直住到上世紀80

年代,對一樑一柱都有回憶,其中以「燕子亭」印象最深,因為小時候會在「燕子亭」遊玩,更會爬上頂蓋。
陸光偉說,重建後蘇屋邨中間的大廈密度較高,可達40層,近街的樓層較矮,約20多層,藉此優化景觀及通風,並在興華街和昌華街預留通風廊,讓居民可以看到山脊線。
他指蘇屋邨依山而建,缺乏平地放置工程物料,加上不少需要保育的樹木都位處斜坡上,因此工序較為繁複,需要及早規劃。

土瓜灣24伙共享屋翻新動工

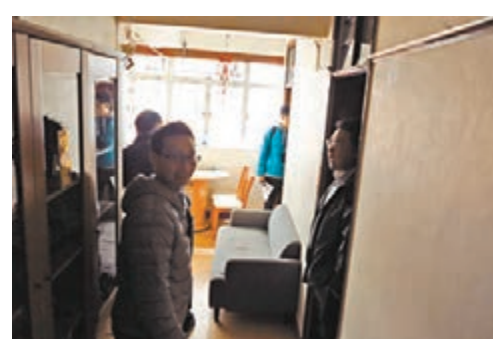
香港文匯報訊(記者 殷翔)由社福界、地產商、小業主合作促成的「社會房屋共享計劃」,希望收集500個單位裝修成宜居間隔房,以低於市價一半的價格租予1,000個貧困家庭,嘗試以民間力量遏制非法劏房。該計劃由社聯(香港社會服務聯會)主辦,他們目前已獲各界提供408個單位,正進行勘察工作。當中恒基兆業提供的土瓜灣24個唐樓單位,獲香港建造商會以一元象徵收費進行宜居裝修,昨日舉行動工儀式。

社聯盼更多業主提供單位
動工儀式於土瓜灣項目中一個400餘呎唐樓單位內進行。該單位已拆除原有劏房間隔,相比其他未拆除的單位,顯得寬敞、明亮許多。社聯業務總監黃健偉、香港建造商會第一副會長林健榮等出席動工禮。黃健偉表示,十分感謝各界支持計劃,尤其感謝建造商會義助裝修,為計劃節省大筆費用。計劃仍在進行當中,雖然還沒達到原定500個單位的目標,但短時間內能籌集到逾400個單位,已較預期理想,希望更多業主提供單位,攜手改善基層市民惡劣的居住環境。
他補充,這項計劃屬過渡性質,主要針對正輪候公屋的貧困家庭。由於目前收到的單位僅獲業主兩至三年的租約,因此也只能讓租戶入住兩至三年,協助他們渡過獲批公屋前的最困難時期,租金將以入住家庭總收入的25%計算,比市價低,對貧困家庭而言,每月多幾千元生活費,有莫大幫助。



社聯與建造商會協手改造劏房,建宜居過渡房。香港文匯報記者殷翔攝

裝修費200萬 每伙納兩戶
林健榮表示,商會十分支持這項計劃,因此籌集經費義助裝修。24個單位的裝修費預計介乎170萬元至200萬元,每個單位大致開闢成兩間房,供兩個家庭入住,將拆除和還原舊單位所有違例改裝,所有單位裝修均經專業設計,確保宜居及符合消防條例。
社聯表示,「社會房屋共享計劃」推行以來,獲官、商、民各界積極支持。這次



非法劏房採光、通風差,且不符合消防條例。香港文匯報記者殷翔攝



非法劏房中常見的無窗「黑房」。香港文匯報記者殷翔攝

進行動工禮的土瓜灣項目共有53個單位,全數由恒基兆業提供,當中29個單位由恒基兆業提供裝修,餘下24個單位由香港建造商會義助裝修。
目前共接獲的408個單位中,機構業主提供的有294個單位,個別小業主提供的單位有114個,當中已勘察的單位逾半,合適使用的單位超過100個,其餘單位由社聯職員陸續進行勘察工作。
社協又稱,由機構業主提供的單位包括恒基兆業提供的187個單位,已勘察118

官員有Say 政務司長張建宗早前發表網誌透露,港珠澳大橋於明年才能通車,運輸及房屋局局長陳帆表示,大橋是三地共同投資、建設和使用的跨境基建,具體通車時間需待三方均作好充分準備,以及由中央處理開通儀式主禮嘉賓等安排後,才可正式通關通行。
陳帆昨日出席公開活動時表示,港珠澳大橋已具備基本通車條件,但因涉及三地的通關安排,程序繁複,要處理通關、試運行和做好緊急應變等工作,故需待三地完成準備後,才能通關通行。他又指,大橋是三地的共同建設,需要報批中央,讓中央決定。且如此大型的基礎建設都有開通儀式,有嘉賓主持,故需要和中央聯絡,再定下一個大家都認為適當的通車時間。
陳帆:不存在爭拗空間
至於大橋實際超支金額,陳帆指出,需與內地作仔細澄清,以便日後向立法會申請最後一次撥款時,可做到毫無瑕疵;分擔金額比例則因早有規定,故不存在爭拗空間。
廣東省發改委將就大橋收費方案於珠海舉行聽證會,陳帆表示,舉行聽證會是內地在開通重大交通收費設施前的標準做法,三地均有專家代表出席,由三地組成的聯合工作委員會亦有代表出席,研究大橋的管理安排。
就港鐵早前公佈沙中線主體工程造價超支165億元,陳帆表示,超支金額數目不少,但如果合情合理和應該要繳付的經費,政府願意支付;但如果發現工作上有所不足,政府有需要與港鐵檢討。
被問及造價會否封頂,陳帆說,現時討論言之尚早,稍後了解更多後才能作清楚判斷。他指出,作為監管部門,路政署正與港鐵詳細探討,核實不同細項預計需要幾個月時間,相信市民也期望政府能與港鐵就金額問題有詳細釐清和審核無誤。
盼理性討論高鐵「一地兩檢」
被問到立法會完成修改議事規則後,審議廣深港高鐵「一地兩檢」的過程會否較暢順,令高鐵能如期在明年第三季通車時,陳帆回應指,明白在「一地兩檢」這議題上,不同人會有不同意見,如果能將政治關注理順和理性化,爭拗會逐漸減少。
他以深西通道為例,啟用多年亦沒有出現市民現時關心和擔心的情況,故相信自有公論。他強調,高鐵是利民、便民、方便香港與內地融合的基建,是關乎香港整體長遠發展的基礎設施,相信通車後市民能體驗和享受高鐵的便利。
香港文匯報記者 高俊威

土供組料商議私地潛力拓房源

香港文匯報訊(記者 文森)土地供應專責小組今天召開會議。消息指,小組將討論利用私人土地的潛力及新界的鄉村式發展,以增加房屋供應,討論文件更披露,政府綜合網上和各大發展商年報等資料,估計現時有約1,000公頃新界農地由發展商持有,可考慮透過公私營合作發展。
擬倡拓基建設施助首置盤
消息指,討論文件提到首任鄭月娥在首份施政報告提出,以公私營合作模式發展「港人首次置業先導計劃」,透過地契條款,要求發展商作混合發展,提供指定數目的單位予政府;當局應積極提供基建設施,任何有興趣的發展商均可申請,但認為若發展商把部分土地交回政府自行興建房屋,則未能有效利用發展商專長及多元化技術。

消息指,政府需確保挑選機制公平、公開、透明,以釋除公眾對可能出現「官商勾結」的疑慮,政府在訂定有關準則時或須考慮多項因素,例如有關公私營合作是否具備潛力吸納大量人口,是否能提供可觀數量的公營房屋,以及能否確保帶來社會裨益與發展商可獲的額外經濟利益相若等。
消息又指,政府將會進行公眾諮詢決定具體採取何種公私營合作模式。
據了解,專責小組亦會討論鄉村式發展事項。
消息指,現時鄉村發展用地已不足以滿足興建丁屋的需求,新界的丁屋用地若要增加發展密度,需要排污等大型基建配合,估計最少需時十年,又指檢視丁屋政策並非專責小組的工作範圍,加上現時有針對丁屋的司法覆核,不宜有看法或傾向。

楊全盛:智城數碼身份助融入灣區

香港文匯報訊(記者 文森)特區政府早前公佈香港智慧城市藍圖,冀利用創新科技改善市民生活。智慧城市聯盟會長楊全盛指出,當中為市民提供單一數碼個人身份,可配合粵港澳大灣區發展,惟他關注業界如何參與藍圖執行的過程。有立法會議員認為,藍圖是向前行一步,但缺乏驚喜,希望會有更多新的目標與方向。
政府於上周五公佈香港智慧城市藍圖,包括計劃開發快速支付系統;於所有主要幹線安裝交通探測器,提供實時交通資訊;建立新的大數據分析平台,讓政府部門互實時分享數據;及為市民提供單一數碼個人身份認證,以進行政府及商業的網上交易等。
跨境開銀行戶 兩地互聯互通
楊全盛昨日在一個電台節目上指出,單一數碼個人身份可配合粵港澳大灣區的發

展,在未來進一步發展時做好對接工作,內地民眾與香港市民在毋須過境的情況下,也可跨境開設銀行戶口,兩地做到互聯互通。
對於政府計劃開發快速支付系統,楊全盛指政府並非要建立如內地「支付寶」的電子錢包,而是提供一個平台,讓銀行戶口或電子錢包能夠快速轉賬過戶,不需再等候若干時間才能完成交易。
他續說,政府現時沒有類似Google Map的數據,無法提供真實的實時交通數據,交通探測器將能免費為市民提供數據。
他表示,關注業界如何參與藍圖執行的過程,希望業界的人才有機會加入現時由官員組成的創新及科技督導委員會,而非單單參與諮詢階段,提供顧問意見。
出席同一節目的資訊科技界立法會議員莫乃光形容藍圖務實,是向前行一步,惟缺乏驚喜,希望會有更多新的目標和方向,而非只談論現時的過程。