



漫遊

港島離島屋邨

爾東

文

李健信

攝影



漫遊

港島離島屋邨

爾東

李健信

文

攝影



香港歷史文化小百科系列

香港歷史文化小百科系列 64


## 漫遊港島離島屋邨

作 者	爾 東
責任編輯	蔡藹華
美術設計	李錦興
攝 影	李健信
出 版	明報出版社有限公司
發 行	明報出版社有限公司 香港柴灣嘉業街18號 明報工業中心A座15樓 電話:2595 3215 傳真:2898 2646 網址: <a href="http://books.mingpao.com/">http://books.mingpao.com/</a> 電子郵箱:mpp@mingpao.com
版 次	二〇一二年六月初版
I S B N	978-988-8135-02-8
承 印	亨泰印刷有限公司

© 版權所有 • 翻印必究

# 序

十年前，政府宣布停售居屋。十年後的今天，政府宣布重建居屋。時移世易，當年政府宣布停售居屋時，指出「過去數年，由於本港經濟和物業市場出現重大變化，政府認為市民置業與否，基本上應以個人的意願和負擔能力為依歸，因此認為不應再如以往般直接提供房屋，以免與私人住宅市場競爭」（《香港年報2003》）。在今天看來，昔日觀點好像已不合時宜了，如今政府再次改變房屋政策，盡力協助市民置業。



上世紀六十年代，香港經濟剛起飛。市民大眾追求「有瓦遮頭」，不少人居住於徙置區（後改稱為新區）。七十年代中期，香港經濟日漸興盛。1978年，香港房屋委員會宣布落實居者有其屋計劃。自此開始，政府開始修建及出售房屋，改變過去只提供租住單位的房屋政策，市民大眾亦開始追求更美好的居住環境。今時今日，生活質素不斷提升，普遍市民都認為，不置業便等於沒有前景。人人也有一個夢想，便是置業。不少人也覺得

# 漫遊港島離島屋邨

要先置業才可成家，沒有樓便沒有家。家的意義到底是什麼？為了置業，不少人勤勞地工作，卻往往因為太忙碌而忘記關懷家人，可說是本末倒置！家的意義不應是磚頭，而是親情！

研讀公屋歷史，正好見證了香港歷史的變化。由1953年12月石硤尾大火，揭開本港公屋史的序幕。1973年，香港房屋委員會成立，公屋管理亦更趨完善。接下來的幾年，香港經濟步入佳景，1978年，香港政府開始興建居屋，公屋的設備亦愈來愈完善。1997年回歸，亞洲金融風暴吹襲香港，香港樓價暴跌。2002年，政府宣布停售公屋，香港猶如跌至低谷。2003年，非典型肺炎爆發，香港猶如沒有將來。幸好，香港精神猶在。經過多年努力，香港經濟得以重生，樓價亦重拾升軌。今天，樓價再度瘋升，市民大眾置業負擔沉重，在這情形下，政府宣布推出置安心和新居屋計劃，再次出售公營房屋。



本書得以成功出版，有賴各方好友提供寶貴資料，其中盧柁泠小姐更協助搜集資料、處理稿件。柁泠是年輕的香港歷史愛好者，認真探研，努力不懈，可說是當今年輕歷史研究者的典範。除此之外，健信兄更為本書不辭勞苦，走訪大大小小的屋邨。由於一些屋邨位於離島，他更不惜多次乘船往返，以求拍攝到最佳照片，回饋讀者。

十多年前，我開始撰寫「趣談街道」系列，隨後有「追尋古蹟」系列和「漫遊屋邨」系列。多年來，我沉醉於研究香港歷史，獲益不少。在研究過程中，我更結識了不少志同道合的前輩和好友。有了他們結伴同行，實在獲益不少！每次翻閱年報、報告、檔案、舊相片，那份喜悅的心情真的是難以形容。一直以來，承蒙明報出版社支持出版，在此深表謝意。最後，我要特別感謝我的內子結屏給予我強而有力的後盾，讓我無後顧之憂，專心撰寫。她更提供許多寶貴意見，使本書得以順利完成。學海無涯，如文稿有任何錯漏，敬希各界學者賢達指正賜教。

# 目錄

## 序

### 港島西區

- 004 西環邨
- 008 觀龍樓

### 港島東區

- 014 柴灣邨
- 018 峰華邨
- 022 興民邨
- 026 興東邨
- 030 興華邨
- 034 康東邨
- 038 模範邨
- 042 愛東邨
- 046 小西灣邨
- 050 翠樂邨
- 054 翠灣邨
- 058 環翠邨
- 062 耀東邨
- 066 漁灣邨
- 070 健康村
- 076 勵德邨
- 080 明華大廈

### 港島南區

- 088 鴨脷洲邨
- 092 利東邨
- 096 馬坑邨
- 100 石排灣邨

- 104 田灣邨
- 108 華富邨
- 114 華貴邨
- 118 漁光村

### 離島區

- 124 (長洲) 長貴邨
- 128 (長洲) 雅寧苑
- 132 (坪洲) 金坪邨
- 136 (東涌) 富東邨
- 140 (東涌) 逸東邨
- 146 (大澳) 龍田邨
- 150 (梅窩) 銀灣邨

### 香港政府歷年 房屋政策

- 154 居者有其屋計劃
- 167 自置居所貸款計劃
- 169 租者置其屋計劃
- 178 選擇租住或購買計劃
- 179 重建置業計劃

- 180 附錄 - 香港居屋表
- 202 後記
- 206 參考書目

# 目錄

## 序

### 港島西區

- 004 西環邨
- 008 觀龍樓

### 港島東區

- 014 柴灣邨
- 018 峰華邨
- 022 興民邨
- 026 興東邨
- 030 興華邨
- 034 康東邨
- 038 模範邨
- 042 愛東邨
- 046 小西灣邨
- 050 翠樂邨
- 054 翠灣邨
- 058 環翠邨
- 062 耀東邨
- 066 漁灣邨
- 070 健康村
- 076 勵德邨
- 080 明華大廈

### 港島南區

- 088 鴨脷洲邨
- 092 利東邨
- 096 馬坑邨
- 100 石排灣邨

- 104 田灣邨
- 108 華富邨
- 114 華貴邨
- 118 漁光村

### 離島區

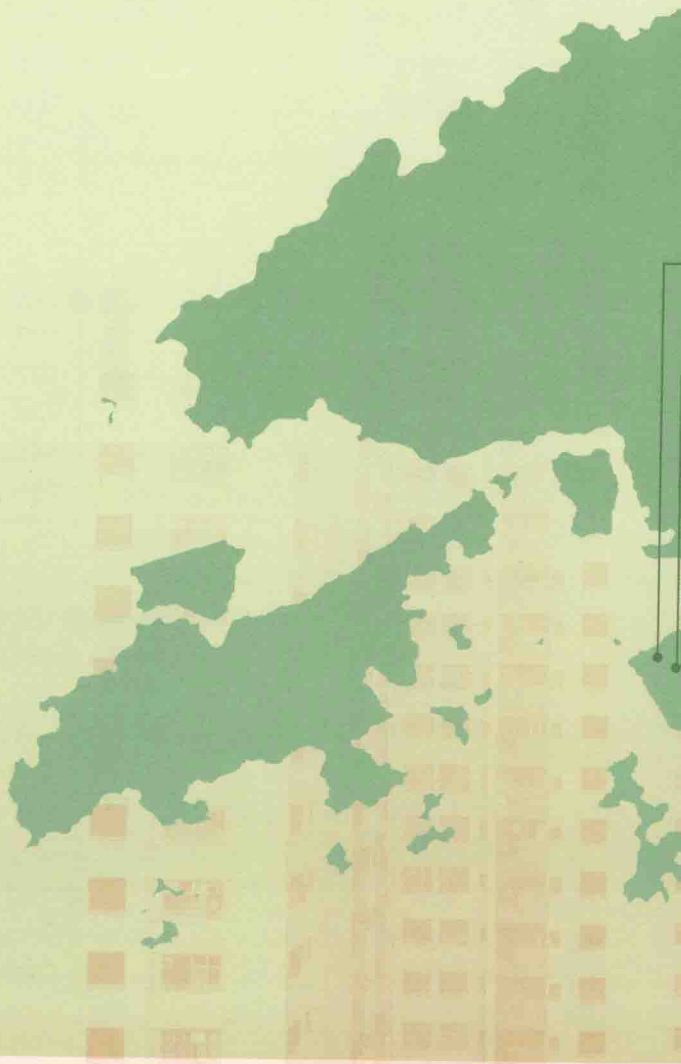
- 124 (長洲) 長貴邨
- 128 (長洲) 雅寧苑
- 132 (坪洲) 金坪邨
- 136 (東涌) 富東邨
- 140 (東涌) 逸東邨
- 146 (大澳) 龍田邨
- 150 (梅窩) 銀灣邨

### 香港政府歷年 房屋政策


- 154 居者有其屋計劃
- 167 自置居所貸款計劃
- 169 租者置其屋計劃
- 178 選擇租住或購買計劃
- 179 重建置業計劃
- 180 附錄 - 香港居屋表
- 202 後記
- 206 參考書目



# 港島西區



# 漫遊港島離島屋邨



西環邨

觀龍樓



# 港島西區

## 西環邨



西環邨原本稱為加多近街房屋計劃，是港島西區第一條屋邨，在1958年6月入伙前夕，政府才決定放棄以街名命名這條屋邨，改為用區名，稱為西環邨。

西環邨的設計由英國註冊建築師Mr. T. S. C. Feltham負責。當年建築成本不斷上漲，面對財政緊絀的困境，政府決定在不減少人均居住面積的大前提下，降低室內設計水平，例如取消單位的獨立信箱和梗房間格，改為在大門設置派信孔。

# 漫遊港島離島屋邨



西環邨有五座多層樓宇，各座高度不一，由十至十四層不等。其中東苑台是獨立一座，其餘四座的走廊相通。全邨共有八部升降機，每隔三層一停站，各層住戶最多只需上落一層樓梯便可回家。邨內有一座三層高的福利中心，設於北苑台旁，中心內有屋邨辦事處、老人中心及社會服務中心等設施。

西環邨建原計劃在1957年秋季完工，但因土質較預期不穩定，加上地形複雜，結果首座樓宇要延至1958年才正式入伙。整個工程費用約為九百萬港元。

# 港島西區

二十一世紀，香港房屋委員會為多條樓齡四十年或以上的屋邨進行全面結構勘察計劃，確保樓宇結構安全及符合經濟效益。勘察結果顯示，位於西環邨的樓宇結構安全，樓宇可繼續保持十多年，期間只需進行小型維修。政府在2006年耗資一千三百四十萬元進行西環邨改善工程計劃，以改善有四十八年歷史的西環邨的居住環境，提升居民生活素質。改善工程包括：加設健康徑和適合長者使用的健體及康樂設施、美化園藝、加裝扶手欄杆和長座椅、重鋪部分屋邨通道防滑地台，以及在加多近街入口加設接駁升降機。

## 屋邨基本資料

西環邨共有五座樓宇，詳見下表：

樓宇名稱	樓宇類型	落成年份
東苑台	舊長型	1958年
北苑台		
西苑台		
南苑台		1959年
中苑台		

# 漫遊港島離島屋邨

## 資訊情報站

西環邨建於加多近街山坡上，建築師利用了山坡的地形特點來建邨，因為若將山坡移平，費用將會十分高昂，政府難以負擔。所以，建築師將樓宇橫跨在多條等高線上發展，並往上伸延至貼近山坡，而樓宇出入口則設於每座的相交點之上。為方便車輛出入，政府更興建了一條連接西環邨中央至邨下的域多利道的道路，即今天的加惠民道。



## 順道一遊

西環邨建於山坡上，地勢異常陡峭，其中最特別的是近加多近街的東苑台，它貼近擋土牆而建，而最低兩層亦因地勢問題，不適用作居住單位，最後改作貨倉用途。當年香港人口急增，對住屋需求殷切，因此政府很少將住屋單位改作其他用途，而西環邨部分居住單位改為貨倉的安排，實與港島區的地形山勢有關，九龍區的屋邨就甚少有此安排。



# 港島西區

## 觀龍樓



觀龍樓位於港島堅尼地城龍華街，於1968年落成，建於陡峭的山坡上，由七座二十層高的大廈組成，共有二千多個單位，居住人數接近一萬三千人。觀龍樓依山而建，較缺乏平坦空地，因此不少公共設施如社區中心、圖書室、幼稚園和運動場等均設於各大廈頂層。大部分遷入觀龍樓的居民都是受遷拆計劃影響的第一街和第二街舊樓原居民。

# 漫遊港島離島屋邨

2000年，香港房屋協會開始策劃重建觀龍樓，工程採取重建和復修的混合模式，分兩期進行。第一期工程是拆卸E座外翼和G座，第二期工程是復修A座至F座，並加建兩座樓高四十層的樓宇，令屋邨單位數目增至二千多個。其他重建設施包括社區會堂、商舖、升降機、保安及供電系統和停車場等。



## 屋邨基本資料

觀龍樓共有八座樓宇，詳見下表：

樓宇名稱	樓宇類型	落成年份
A座	非標準型	1968年
B座		
C座		
D座		
E座		
F座		
1座	非標準型	2008年
2座		



# 港島西區

## 資訊情報站

1994年7月21日至26日，一道低壓槽影響香港，在7月22日至24日三天內，香港天文台共錄得六百一十一點二毫米雨量。7月23日，天文台更發出黑色暴雨警告。當天，觀龍樓發生嚴重山泥傾瀉事件，當時觀龍樓近科士街遊樂場的一幅護土牆，在經過連續二十多小時的降雨後倒塌，部分途人走避不及，遭塌下的山泥困着。消防員抵達現場後，用生命探測儀檢查，最後成功救出一對母女。這場慘劇最終導致五人死亡，三人受傷。

後來政府進行調查，發現觀龍樓建邨初期沒有做深入的探土工程，誤以為護土牆有足夠厚度，便在山坡上建屋。在此之後，政府增加斜坡維修費用，由每年五千萬港元增加至十億港元。方式也由過去的削山建坡，改為以泥釘插入山中，再灌漿鞏固泥釘，猶如用釘繫實山坡。自此之後，香港發生山泥傾瀉的次數便大大減少了。