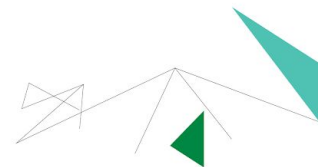


Lok Man Sun Chuen



Lok Man Sun Chuen

 120-160 Kau Pui Lung Road / 89-111 Ko Shan Road, Tokwawan, Kowloon



Site Area
38,240.36
sq. m.



Completion Year
1970 / 71 / 73 / 74



No. of Blocks or Towers
9



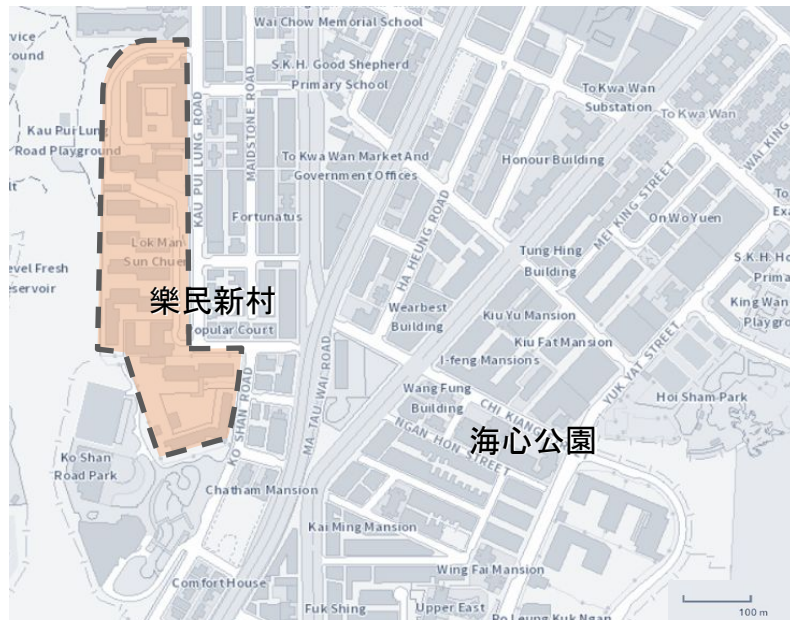
Total Flats
3,674*



Flat Area
18.40 - 56.50
sq. m.

*Including elderly persons' flats

樂民新村



Lok Man Sun Chuen - intro

Completion year

From 1970 to 1974

Population

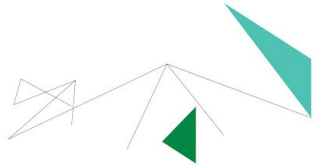
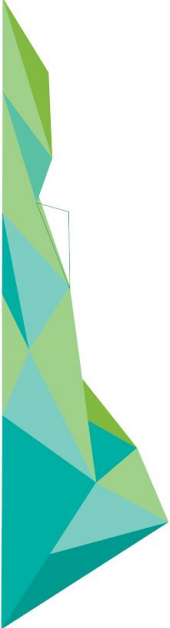
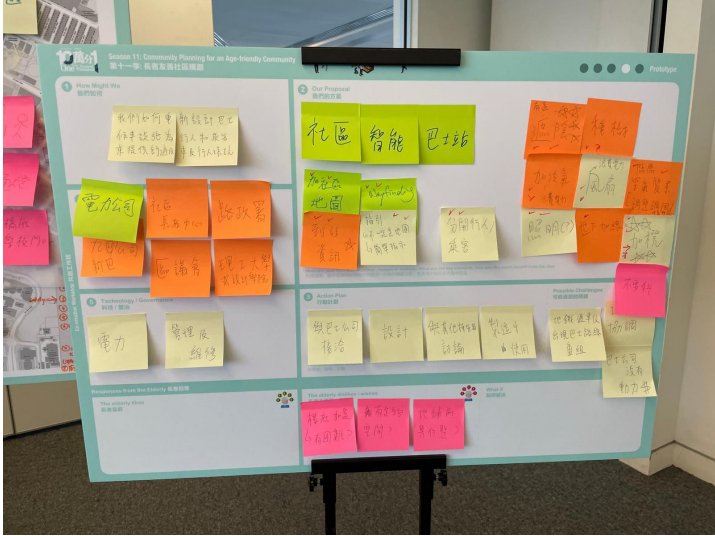
8,904

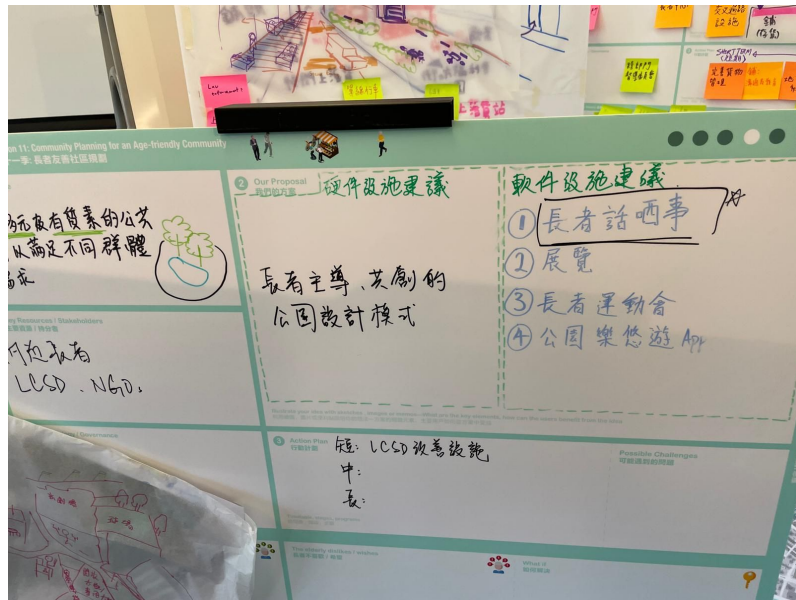
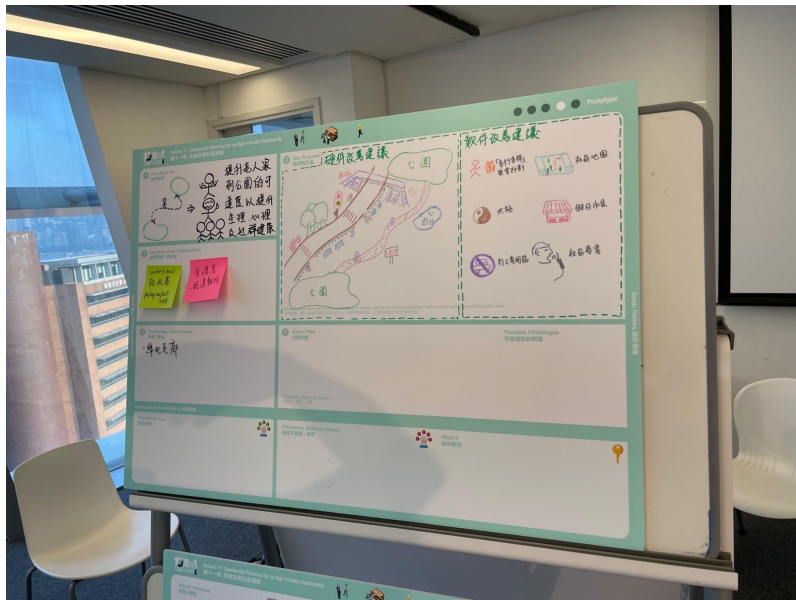
Population aged 65 or above

3,039 (34.1% of estate population)



Season 11 第十季: Community Planning for an Age-friendly Community 長者友善社區規劃





長者友善的公共
以滿足不同群體
需求



長者主導、共創的
公園設計模式

內地長者
LCSD, NPO.

短: LCSD 改善設施
中:
長:

軟件設施建議

- ① 長者話晒事
- ② 展覽
- ③ 長者運動會
- ④ 公園樂悠遊 App

User journey - pain points

1. 往購物時過路難 --- 多有抱怨所路經3個路口，構成威脅：
 - a. 落山道街口、橫過馬頭圍道之行人過路燈時間太短；行動慢之人士在未完全橫越6條行車線前燈已轉紅；
 - b. 落山道與九龍城道交界、及落山道與下鄉道交界之路口欠缺行人過路燈；
2. 高山公園因地形所限無法滿足不同長者所需
3. 途中欠缺可供遮陽憩腳的休息處；
4. 運輸網絡--巴士站設計
 - a. 未有巴士資訊及到站提示
 - b. 沒有等候區及座椅
5. 居民長者普遍滿意現在的社區環境，唯對未來可能性沒有願景

How might we

1. 提供一條易走暢順之通道，接駁居民前往紅磡土瓜灣內之相鄰生活區 Provide an highly accessible path to nearby neighbourhood
2. 改善樂民、土瓜灣街市連附近街舖、高山道公園此鐵三角地帶，讓長者在這裏生活留連。

Proposed initiatives

1. 短期
 - a. 建立行人步道, 提升行人步行體驗
 - i. 擴闊行人道
 - ii. 改善紅綠燈時間
 - b. 改善屋邨附近巴士站
2. 中期
 - a. 規劃社區交通網絡
 - b. 樂民新邨閒置空間活化
 - c. 長者友善網絡地圖
3. 長期
樂民新邨：
 - a. 接駁樂民邨綠色通道—綠色高架走廊
 - b. 長幼共融社區設施
 - c. 綜合社區支援服務

Proposed initiatives

1. 短期

- a. 建立行人步道，提升行人步行體驗
 - i. 擴闊行人道
 - ii. 改善紅綠燈時間
- b. 改善屋邨附近巴士站

建立行人步道，提升行人步行體驗

- i. 擴闊行人道
- ii. 改善紅綠燈時間

- 可考慮把近行人路劃線部分納入行人路，以更有效降低車速，提升對行人安全性
- 如空間許可，於新增的行人空間加設座椅



建立行人步道，提升行人步行體驗

- i. 擴闊行人道
- ii. 改善紅綠燈時間

- 延長行人紅綠燈時間
- 非只直接延長，而是人車通過時間按比例調整
- 於計算路口綠燈時間時一併考慮長者的步行速度，採用較低的步行速度數值

改善屋邨附近巴士站

- 仿效其他地區巴士站安裝實時到站預報系統
- 完善車站座椅設計，部分車站空間或容許加設座椅
- 於站內設社區地圖及方向指示牌，方便乘客透過巴士站知道附近的公共設施



今日痛點 ≠ 明日痛點

Walkthrough survey 所發掘之 pain points, 主要反映65至75歲初老之現時需要；

他們依然活躍、行動自如； 每日都乘搭巴士小巴出區、亦往土瓜灣(紅萍果)街市及附近街舖購買餸菜食材與日用品；

初老年齡組佔了65歲及以上人口之一半 (2016中期人口統計)。

十年之後

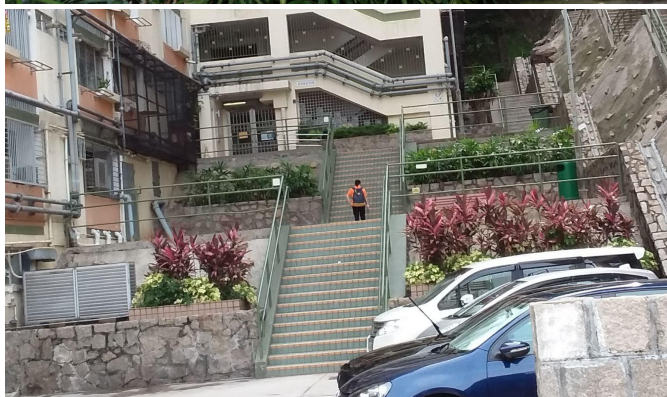
體能始終會隨著年齡下降。十年之後，這組別長者踏入**75至85歲**，活躍程度將開始減退：

步履蹣跚、很多甚或要借助柺杖助行，每日活動半徑會收窄，土瓜灣街市與高山道公園或是他們活動的邊限。

現時邨內外的硬件設施能否滿足他們需要？這群「中老」會否有新的期望？

隱伏痛點 1

第二期6座樓的居民，由行車路旁到大廈門口，須走一串石階



隱伏痛點 2 邨內公用健身器材：

- 設立位置，順道鍛煉用家對抗暑濕耐力
- 數量未必能應付急增之中老數目



Proposed initiatives 中期

a. 改善第二期6座大廈的居民出入

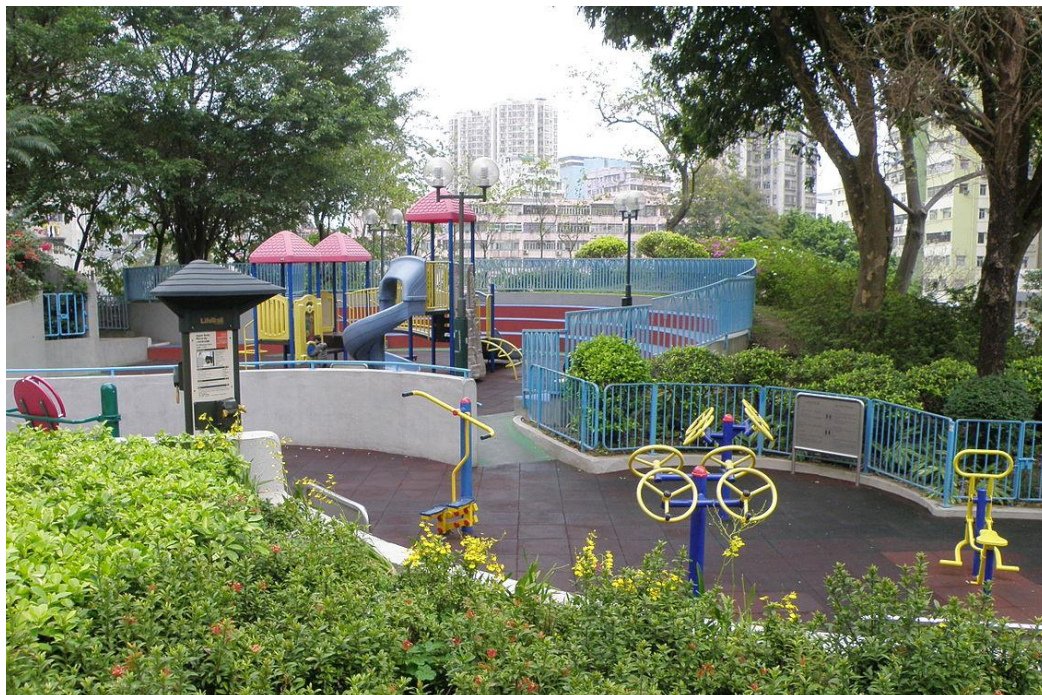
第一期 F及G座 (樂鄰及樂善樓), 加建了穿梭升降機塔, 邨民可以不用走斜坡直達靠背壟道, 對該兩座居民是一大德政。

不過, 第二期的 A至E座 (樂基、樂德、樂豐、樂群), 住客還是要爬一段樓梯才能到達地下大堂入口、再乘搭升降機返回自己樓層。

相信這5座樓將是樂民重建之優先目標;不過, 若有居民未及調遷就急速患病、出現行動困難, 需要有特別安排。

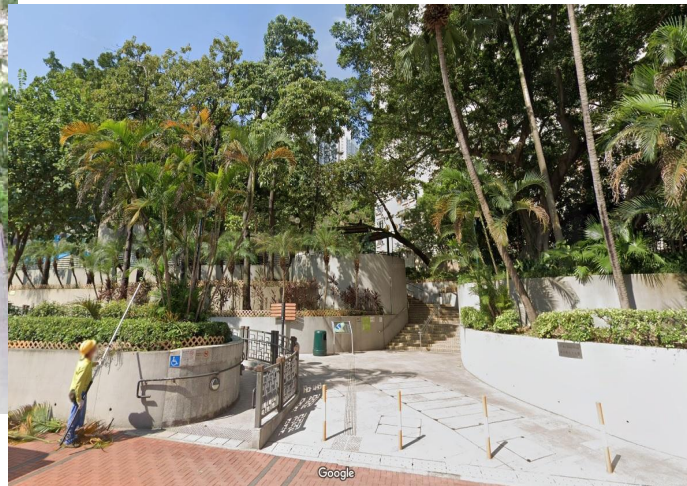
Proposed initiatives 中期 b. 樂民新邨閒置空間活化

- ❖ 善用樓與樓間空地，進一步加設公用健身器材，美化綠化器材四周環境；



隱伏痛點 3

居民往高山道公園，須繞大圈爬高落低，中老組行動能力將不復往年，日後享用時會感吃力。



Proposed initiatives 中期

c. 開闢通高山道公園捷徑，方便一二期年長居民前往該公園



Be a Pioneer. 樂民新邨的未來角色

接駁樂民邨綠色通道
綠色高架走廊

長幼共融社區設施

綜合社區支援服務

Future Planning 計劃未來

築起社區上人與人之間的新關係

照顧生活在社區內的人、照顧了社區

找藉口多出門 Find Reasons to Get Out.

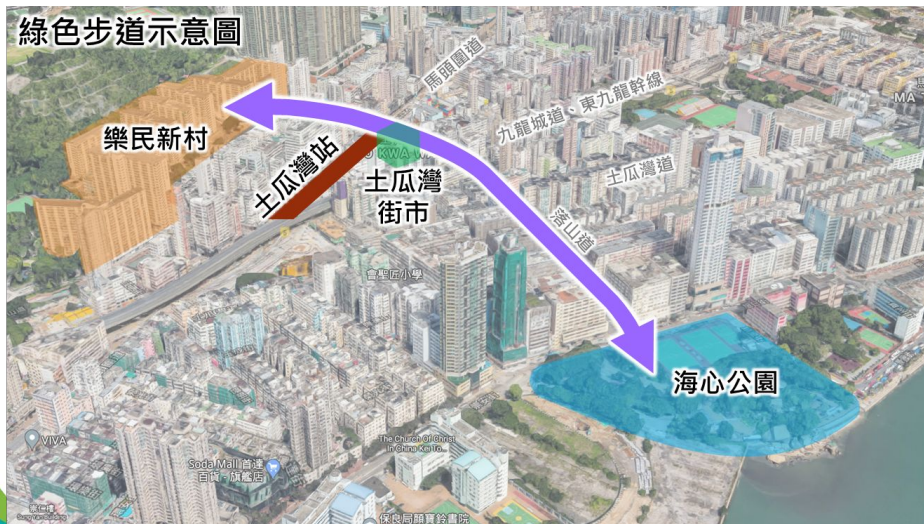


Link Up Community Networks
打開樂民新邨與未來新發展區的連結
接駁樂民邨綠色高空通道網絡

Eldery response

受訪長者(young-old)大多表示沒有想過會以海心公園為日常休憩處，因為步行前往海心公園路程遙遠及人多車多，若改善整體步行環境會希望多外出。

找藉口多出門 Find Reasons to Get Out.



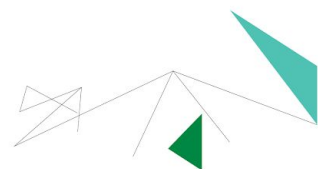
Link Up Community Networks
打開樂民新邨與未來新發展區的連結
接駁樂民邨綠色高空通道網絡



人與人的連結、打破和鄰居之間的圍籬 Breaking Down Fence Makes Great Neighbors



Cross-Generation Space長幼共融社區設施
善用第三期露天停車場原址，改建為室內
停車場，加建頂層變為跨代共融公園。



人與人的連結、打破和鄰居之間的圍籬 Breaking Down Fence Makes Great Neighbors



Cross-Generation Space長幼共融社區設施
老幼共托服務，幼兒服務機構及長者照顧
機構合作建立本身服務外，定期推行老幼
共融時間。

願意主動尋求支援 Dare to Ask for Care.



綜合社區支援服務 Community Support Service

醫療支持—智能醫療系統

生活支援—數碼秘書線上服務

照顧支持—共用照顧服務



階段	改善措施	涉及部門
短期	擴闊街市行人道	路政署、食環署
	交通燈網絡	運輸署、機電署
	增加休息設施	康文署、民政署
中期	改善第二期6座大廈的居民出入	房協
	善用樓與樓間空間，加設及美化公用健身器材	房協
	第3期露天停車場轉放地底，頂層闢健身休憩花園	房協
	開闢通高山道公園捷徑	房協、康文署

階段	改善措施	涉及部門
中期	改善第二期6座大廈的居民出入	房協
	善用樓與樓間空間，加設及美化公用健身器材	房協
	第3期露天停車場轉放地底，頂層闢健身休憩花園	房協
長期	開闢通高山道公園捷徑	房協、康文署
	綠色高架走廊	運輸署、房協
	長幼共融社區設施	房協
	綜合社區支援服務	房協、教育署、社會福利署

Thank you

