

市區研建貨櫃屋紓樓荒

社聯：有發展商肯1元租地 獲批最快明年去馬

香港文匯報訊（記者 文森）本港住屋問題嚴峻，有意見倡導興建貨櫃屋作過渡性房屋。社會服務聯會行政總裁蔡海偉昨日透露，社聯組成了專業人士團隊，在過去大半年研究貨櫃屋的可行性，包括是否適合香港和符合《建築物條例》。他透露，有發展商已表明願意以1元出租土地，倘一切順利且獲政府批准，最快明年可以開展項目。發展局局長黃偉綸指，政府對有關建議沒有既定立場或具體建議，並會以開放態度面對所有可以紓緩香港住屋困難的措施。

有傳媒引述消息人士透露，發展局與運房局正研究利用貨櫃興建過渡性房屋的可行性，並於月初與房協及社福機構初步洽商，研究在市區地皮興建貨櫃屋的可行性，有關構思或於下月發表的《施政報告》中提出，惟未知是否符合《建築物條例》的要求，正研究解決技術困難。

最高10層 輪候公屋戶優先

報道引述消息指，政府就選址已有初步腹稿，包括市區地皮，考慮的地皮為5年至10年內不會有具體發展的，建成的貨櫃屋樓高可能達10層，會仿效海外「共住」計劃模式，讓有暫居需要的家庭入住，並邀請非牟利機構或社企參與，以提供社區支援服務。

社聯去年曾到荷蘭考察當地貨櫃屋，建議特區政府利用市區非住宅臨時用地，興建如貨櫃屋等過渡性房屋，優先照顧輪候公屋人士。蔡海偉昨在接受電台訪問時證實，社聯已經就此成立了一個8人至9人的專業人士團隊，成員包括建築師、工程師及測量師，研究興建貨櫃屋是否適合香港和符合《建築物條例》，包括確保安全、通風及防颱風等。

可速建選址 面積或320呎

他解釋，由於組合屋似「砌積木」，建築時間較短，土地使用期滿後，也可將組合屋運到新地點再用，較為經濟，惟香港現時未有住人組合屋的正式設計，故需要研究在設計上如何符合香港環境的需要。

蔡海偉坦言，很多人擔心貨櫃屋是以舊貨櫃改建，但其實是以模塊組合，隔聲、隔熱都會符合標準。貨櫃屋每個單位面積分為160平方呎或320平方呎兩種，可供2人至5人入住，按放置的地方大小和家庭成員人數，可有不同的單位組合，惟提供單位數量未必太多。

他並透露，有關團隊曾與發展商洽商，希望對方將暫時未有用途的土地撥



蔡海偉（左）指，貨櫃屋隔聲、隔熱都會符合標準。右為劉愛詩。

予社聯試行，至今已視察過兩、三塊地皮，更有發展商表示有意願合作，會以1元租給社聯。若一切順利，可能明年可以開展項目，但強調計劃屬民間試驗性質，仍在研究中，待解決的問題不少，也未有太多具體計劃。

黃偉綸：需克服交通環境問題

黃偉綸被問到是否構思興建貨櫃屋時指出，上屆政府已有意見提及過組合屋，這並非新鮮事。不過，政府仍面對一些考慮，包括倘有適合居住用途的土地，應該用作興建臨時性房屋抑或永久性房屋，即使興建臨時性房屋，仍有很多困難需要克服，例如交通及環境問題。

他強調，政府不會簡單地排除興建貨櫃屋或組合屋的可能性，但政府在這一刻沒既定立場和具體建議，任何可以紓緩香港住屋困難的措施都會以開放態度去面對。



社聯去年曾到荷蘭考察當地貨櫃屋。社聯供圖



陳恒鏡曾到外地視察貨櫃屋。

「預製屋」省時安全 港擬引入內地技術

香港文匯報訊（記者 文森）今屆特區政府不斷構思方法加快房屋供應，發展局局長黃偉綸昨日透露，他早前曾到內地江門考察，考慮是否引入當地的單元預製建築技術，並形容倘能在港得到合理應用是一件好事。

黃偉綸：廠房建屋 工地裝嵌

黃偉綸昨晨出發前往廣州，拜訪廣東省住房和城鄉建設廳和廣東省水利廳，就城市規劃和發展等事宜交流意見，以及了解東江水供港情況。

他指出，政府建造公共房屋方面爭分奪秒，但近年香港建築業人手非常短缺，年輕人亦未必願意入行。他上月與運輸及房屋局局長陳帆、政府部門和房協代表到江門參觀一間「單元預製」建築技術相當成熟的公司。

他續說，該技術只需在廠房建好單位，再在工地裝嵌，就可大幅減少工人在高空作業的時間，既加強工作安全，也能節省時間。政府考慮引入該技術已一段時間，他稱倘能在香港得到合理應用將是一件好事。



社聯研究在港興建貨櫃屋，優先照顧輪候公屋人士。社聯供圖

「起得快」防風排污較棘手

香港文匯報訊（記者 尹妮）正當社福機構倡議「房屋共享計劃」引起大眾討論房屋發展新路向之際，政府亦積極研究興建貨櫃屋，發展局更在上月去廣東江門考察貨櫃屋。

陳恒鏡冀簡化審核

民建聯立法會議員陳恒鏡預料，颱風及暴雨下貨櫃屋是否安全，以及排污設計等是困難之處，相信要多加考慮及準備方能成事，又期望政府可以簡化各部門審核程序，以免費時失事。工程師學會認為，貨櫃屋的技術可行，但

不宜太高，3層至4層較合適。

陳恒鏡回應香港文匯報記者查詢時表示，貨櫃屋對香港來說是新鮮事，相信有關申請及設計要向各政府部門「巡迴演出」，擔心需時很久，加上現時沒有統一部門去管理，期望政府簡化各部門審核程序，以盡快推出並紓緩本港的房屋問題。他認為，有關計劃宜由社福機構負責，料暫時新界空置用地或鄉村發展用地較為合適。

不過他稱，因為香港會遇上颱風，故貨櫃屋要考慮安全性，又認為排污系統將會是貨櫃屋的重大挑

戰，「新界部分村屋及丁屋都沒有排污系統，貨櫃屋若要在新界建設也要考慮當中的排污問題」，否則難以成事。

他補充，區內的交通及治安亦要留意，如果不方便亦難以吸引人搬進來。至於轉用土地用途方面，陳恒鏡稱，如果是農地則要向城規會入紙申請改劃土地用途，期望當局可以簡化程序或試行登記制度。

民建聯立法會議員柯創盛表示，民建聯亦曾建議政府在一些閒置的土地或設施上興建一些臨時房屋，供有需

要的居民，如工廈劏戶居住，讓他們在覓得合適居所或上公屋前，也有一個安全的過渡居所。

興建貨櫃屋是其中一個興建臨時房屋的方式，他表示支持，但認為當局不宜在公營房屋用地興建臨時屋，以免影響公屋、居屋的供應。

陳國璋：4層最高佳

工程師學會會長陳國璋稱，貨櫃屋的好處是「起得快」，在技術上是可行的，但樓層不宜太高，「3層至4層就最適合，因為方便建設及審批不太困難」，因為再加高的話，便要增加更多承托的支架，更需安裝升降機，會令成本大增。

熱點民議

麥小姐：現時本港樓價不菲，屋租亦不便宜，對市民造成很大負擔。提供貨櫃屋供有需要人士短期居住，對解決住屋問題有幫助，也不擔心貨櫃屋居住環境太惡劣，應有配套設施提供。

總好過露宿 暫住解燃眉

陳女士：不贊成將貨櫃改作單位來住人，因居住環境預計會很差，很多人可能接受不了。但話說回來，有貨櫃屋居住，總比露宿街頭為佳，但如讓市民長期居住便不好了。

鄭先生：肚子餓時，有食物就要吃；沒有屋住時，有瓦遮頭的地方也可先居住。因此政府提供貨櫃屋讓有需要者暫時居住是好事，但仍要建更多公營房屋來滿足需求。

尹先生：利用貨櫃屋讓市民短期居住雖屬可行，惟哪裡可以找到土地來建貨櫃屋？如要收回現時使用中的土地建屋，或會引來與土地原使用者的爭拗。認為政府應盡快覓地，才可望長遠解決房屋問題。

羅小姐：覺得貨櫃屋不太可行，因貨櫃的居住環境應不會很理想，面積細小，內裡通風欠佳，屋亦會建得很密集。認為解決本港房屋問題的方法，仍是興建更多公營房屋。

■文、攝：香港文匯報記者 文森、尹妮

市民點讚：「樓」住有錢人

九龍城「房屋共享」20伙 11月招租

香港文匯報訊（記者 文森）社會服務聯會昨推出「社會房屋共享計劃」，預計年底推出34個單位，幫助基層或有需要人士平價租單位共住，當中位於九龍城福佬村道的20個單位，由恒基地產租出予九龍樂善堂。樂善堂昨表示，預計11月招租租戶，12月入伙，以3人至4人的低收入家庭作優先承租對象。

樂善堂：三四人低收戶優先

「社會房屋共享計劃」暫時覓得332個單位，來自26個業主，大部分來自發展商。九龍樂善堂總幹事劉愛詩昨在電台節目上證實，樂善堂營運的20伙位於九龍城福佬村道新益樓，為

恒基地產持有物業，以兩年一元的象徵式租金，將單位及地下兩個舖位租予九龍樂善堂轉租。

劉愛詩說，每個單位預料只住一個家庭，不會作為共享房屋，恒地已經大致完成單位的翻新工作，包括驗窗及水管等，地台亦已經鋪置完成，恒地完成翻新工作後，樂善堂會再作簡單裝修，預計11月可接受申請，於12月入伙。

劉愛詩說，新益樓地下兩個舖位，將用作經營社企及社區飯堂，為低收入家庭提供工作機會，毋須跨區工作。她表示，會以3人至4人的低收入家庭作優先承租對象，機構的社工會查核申請者的入息，並會進行家訪了解其居住環境。

社聯行政總裁蔡海偉昨在電台節目上進一步解釋，單位最多不會給超過三個家庭入住，會確保人均居住面積至少75平方呎。他表示，希望營運機構能多元化，由8個至10個機構分別負責數十個單位，針對不同的對象，例如單親家庭、更生人士和年輕夫婦等。

蔡海偉：設基本家電

蔡海偉又說，今次「社會房屋共享計劃」獲公益金捐出5,000萬元用作復修，每個單位平均可獲最高20萬元的費用，由於涉及複雜程序，原有間隔盡



九龍城20個「房屋共享」單位，預計12月入伙。

量不會動。他又指，兩間電力公司和不少電器商均表示願意捐出電器，故單位會有基本家電，傢具由租戶自行處理，而租戶亦需加裝獨立電錶。