

# 採用「單元預製」政府鼓勵提供最便捷審批 新技術「貨櫃屋」 科學園港大先試

香港文匯報訊(記者文森)社會服務聯會正研究興建以「單元預製」建築技術建造「貨櫃屋」作過渡性房屋,香港特區發展局局長黃偉倫昨日透露,科學園及香港大學正考慮興建「貨櫃屋」。港大發言人透露,採用「單元預製」建築技術興建的宿舍將共提供1,228個宿位。科學園則指會提供約500個配以共用工作空間等輔助設施的靈活設計住宿單位,為本地及海外創科人才提供生活交流空間。就相關的「單元預製」建築技術建造,特區政府及建造業議會均有意將技術引進香港,惟目前由民間團體主導是否轉用新技術會更合適。

黃偉倫昨日出席「建造業安全周2017」開幕典禮暨研討會致辭時透露,除社聯外,科學園及香港大學亦正考慮興建「貨櫃屋」。科學園或會以新技術建造樓高18層的「創新斗室」,為科學園租戶和培育公司提供500個面積約18平方米、配以共用工作空間等設施的可租用住屋單位供員工或研究人員居住,月租介乎8,000元至10,000元。至於港大的項目則為學生宿舍,屋宇署會擔當有關項目的促進者。

## 黃偉倫:外國經驗 適宜居住

黃偉倫續說,「單元預製」建築技術建造在歐洲及鄰近的新加坡等地均已有採用,且

成效不錯,有別於香港過往只是在鐵皮內加裝冷氣的簡陋設計。他指外國的經驗已可做到適宜居住,部分建築更可超過20層樓高。

## 港大擬黃竹坑建17層高宿舍

被問及特區政府會否大量建造預製建築項目讓基層家庭入住時,他回應指,如建議由政府大規模推廣涉及多項考慮,部分更可能需要跨部門處理,故由民間團體主導是否轉用新技術會更合適。

港大目前有3個學生宿舍興建計

劃,以紓緩宿位不足問題。其中,位於黃竹坑的一個最大規模宿舍將有可能採用「單元預製」建築技術興建。港大發言人介紹,有關宿舍預計樓高17層,合共提供1,228個宿位,港大土木工程系轄下之香港大學建造及基建創新研究中心(Centre for Innovation in Construction and Infrastructure)亦會提供專業意見及技術上支援,確保宿舍結構安全及穩定。

港大發言人表示,「單元預製」建築技術在外國已日漸通行,亦適合用於高層建築,並指英國及新加坡等地都有使用該種技術。港大的工程團隊研究後亦認為,黃竹坑



發展局局長黃偉倫

學生宿舍項目非常適合使用有關技術,該項目因平整和基礎工程需要較長時間,因而更利於提供充分時間予進行詳細設計工作,及通過審批上蓋組裝建築的程序。

不過,發言人指,有關項目仍在規劃及設計階段,現階段未能知悉承建商將來具體實施方案如何,故組件生產細節未有定案,暫時未能提供確實時間表及估算,僅指在一般合約安排下,組件都是由承建商承造。

## 科學園「創新斗室」望年內批款

科學園的「創新斗室」(INNO-CELL)亦有可能是本港首批採用「單元預製」建築技術的建築。科學園發言人表示,正探討不同的建築方法和技術有效地發展「創新斗室」,如撥款能獲得立法會在今年內通過,預計此項目可於2020年內完成。

「創新斗室」的選址為大埔白石角創新路與科學園路交界的政府土地,鄰近科學園,佔地約0.28公頃,預計可提供約500個配以共用工作空間等輔助設施的靈活設計住宿單位,為本地及海外創科人才提供生活交流空間。

# 張建宗:貨櫃組合屋值得探討



署理行政長官張建宗昨日表示,貨櫃組合屋意念值得探討。

香港文匯報記者梁祖彝攝

## 官員有Say

署理行政長官張建宗昨日上午出席一個活動後表示,貨櫃組合屋意念值得探討,可成為政府與社會機構合作的第二波,特區政府會仔細考慮可行性、安全程度及實際操作,並持開放態度配合社聯與其他專業團體,一起將件事做好。他強調,特區政府拆牆鬆綁、以創新挑戰傳統思維、跳出框框去做事,目的是要以民為本,將香港向前推進。

## 政府扮演協調促進者

張建宗在論到「社會共享房屋」時形容,這是一個相當新穎的概念,計劃初期將有約500個單位、約1,000個家庭受惠。至於貨櫃組合屋的意念,值得探討,但政府必須仔細考慮當中的可行性、安全程度及實際操作,政府完全持開放態度配合社聯以及其他專業團體的意見。

他續說,政府對時間表、路線圖等方面持開放態度,現屆政府希望做實事,不遺餘力協助社會上的青年人及不同階層疏導住房問題。

張建宗強調,特區政府扮演協調者與促進者的角色,不僅是服務提供者及監管者,應該是促進、提供與締造一個環境、一個氣候,加強與團體及社會協作。

## 調動民間智慧紓房困

被問到兩個建議均由社聯牽頭,政府角色是否缺位時,張建宗否認,並重申房屋政策當然仍由政府主導,「但這些是新的意念、新的思維,政府應該多些鼓勵,特別是社聯,一個有歷史、有經驗的社福機構去推動,因今次計劃的對象很多都是個別業主,由社聯推動可以更靈活、更加快地提供服務,這正是民間的智慧,集合民間力量的體現。」

他續說,若社聯或其他機構有新思維,而目的是利便民、對社會有裨益,政府完全持開放態度。他強調,政府一定是拆牆鬆綁,以創新挑戰傳統思維、跳出框框去做事。

香港文匯報記者文森



## 預製組件省時 快捷如搭積木

「單元預製」技術建造的「貨櫃屋」在外國已日漸通行,亦適合用於高層建築。

香港文匯報訊(記者文森)香港目前主要採用打樁等傳統建築方式,發展局局長黃偉倫昨日指出,「單元預製」建築技術有助改善建築界的工作環境,而在建築時間上亦有優勢,讓承建商在地盤進行土地平整等工作期間,可同時在有瓦遮頭,甚至有冷氣的工廠製作單元組件,其後運到工地現場便可以像是樂高積木般一個個疊起來。較佳的工作環境,相信有助

業界紓緩請人難的問題。

## 安全標準絕不妥協

特區政府及建造業議會均有意將技術引進香港,黃偉倫認為,引入新技術可讓建造業界在傳統的建築技術外有多一個選擇。屋宇署早前已就「單元預製」建築技術發出了草擬作業備考,希望協助業界了解使用新技術需要考慮和留意

什麼。

有關的作業備考雖然尚未正式推出,但黃偉倫指,特區政府不應成為民間團體考慮創新做法的阻力,如社聯或其他機構日後提出建議,政府會按現行規例合理、便捷地作出審批,並相信建築物落成後的穩定性及防火安全等因素俱非不能克服的問題,但強調政府絕不會就各項安全標準作出妥協。



「單元預製」房屋適宜居住。

## 青民倡多建宿舍租予青年

香港文匯報訊(記者文森)香港公屋輪候冊高達27.8萬宗申請,平均輪候時間4.7年;私人樓宇價格屢見新高,住屋問題困擾香港青年。青年民建聯昨日發表「青年政策建議書」,指青年面對缺少房屋階梯的「起步踏腳石」,難以儲蓄首期「上樓」,促請特區政府考慮興建更多青年宿舍,並把貨櫃屋與青年宿舍放在一起討論。

## 加推「白居二」速建公營屋

青年民建聯昨日在與傳媒茶敘時,介紹了他們的「青年政策建議書」(尚有相關內容刊A14版)。在提交予運輸及房屋局局長陳帆的建議書中,青民指出,不少居於劏房的青年按照現時公屋輪候制度,或需等到中年後才有機會

獲分配公屋,不少在職貧窮青年被迫面對呎價高的劏房租金,故提出3大房屋訴求,包括興建青年宿舍、加推「白居二」及加快興建公營房屋。

青年民建聯主席、觀塘區議員顏汶羽指出,特區政府應加推更多青年宿舍,以只租不賣、有固定租住限期的形式租予青年居住,解決他們面對高租金,無法儲蓄的問題。

## 租金限定千元 幫青年儲首期

他認為,青年宿舍應以低於市值租出,設計方面可參考大學宿舍,房間有床、書桌及座椅等,其他設施如浴室、洗手間及廚房可共用,「租金定在每月1,000元至2,000元,青年既可負擔,亦可儲蓄。」



青年民建聯昨日發表「青年政策建議書」,向政府提出住屋置業等多方面建議。

香港文匯報記者文森攝

青年民建聯副主席胡錦謙指出,自己居於觀塘區的百多呎的劏房,但租金高達5,000元,笑言自己租屋六七年也「儲不到首期」,難以「上車」。

他以自身經歷指出,剛投身社會的青年普遍月薪僅一萬元,若要追求獨立的生活空間,就很難繳付首期。

青民同時指出,「白居二」協助不少青年上樓,因政府以往推出白表免補地價的政策,協助有迫切需要的初次置業人士以較低的首期或樓價「上車」,促請政府加推「白居二」,滿足白表青年,讓他們在第二市場置業,並加快公屋及居屋的興建。

## 新世界研推「大學生首置盤」

香港文匯報訊(記者馬翠媚)新世界發展執行副主席兼總經理鄭志剛昨日出席業績發佈會時表示,該集團正考慮研究撥出部分新盤10%至15%單位,推出「大學生首置上車盤」,為大學畢業兩三年、具有穩定收入的年輕人提供貼近市場的按揭息口及較長還款期等,希望協助年輕人「上樓」。

鄭志剛表示,有關計劃仍在考慮階段,集團可能撥出部分新盤10%至15%單位用於有關計劃,並強調「一定不會是納米樓」。目前較大機會選擇屯門區THE PARKVILLE項目作試點,若香港反應佳,有機會將模式複製至內地。

為防止炒賣風氣,該方案將設有轉售限制,並確保買家是首置及作自住用途。鄭志剛形容該計劃可謂「一石三鳥」,既能吸引新客源,亦能解決社會及滿足年輕人對住屋的剛性需求。集團財務總監歐陽德昌補充,有關計劃非減價,對樓市亦不會有影響。

被問及政府有意與地產商合作推優惠首置盤計劃,鄭志剛指有待計劃公佈更多詳情,但認為若可幫助首置的市民,集團都樂意配合並考慮合作。



新世界發展副主席鄭志剛。