

# 甯漢豪：政府奪回土地供應主導權

【大公報訊】記者賴振雄報道：行政長官李家超在施政報告提出興建「簡約公屋」，他昨日表示，有信心市民入住「簡約公屋」5年後可以直上傳統公屋，長遠要提供足夠的公營房屋，首先要有足夠的土地，特區政府將會務實地執行造地計劃。發展局局長甯漢豪表示，未來10年已找到逾3000公頃「熟地」，意味政府已奪回土地供應的主導權，有信心改善居民生活。

李家超昨日出席一個電視節目，繼續解釋施政報告，當中的房屋與土地問題繼續成為討論焦點。他強調，施政報告提及的「簡約公屋」由政府負責興建，由於政府熟悉建屋程序，興建速度必定比過渡性房屋快，未來第3至4年將會是「簡約公屋」的落成高峰期，期望協助輪候公屋市民盡快上樓。

## 特首：建簡約公屋一定比過渡房快

李家超形容，輪候公屋者上樓與否，對旁觀者而言是「冷冰冰」的評論及觀察，但對當事人而言卻是「有血有肉」，又重申「如果有人提出更有效的方法，能協助劏房居民更快上樓，政府都會考慮」。

外界關注政府會否發展郊野公園邊陲地。李家超表示，不排除有關可能性，不過做任何事情也要定優次，會先用相對容易、爭議性較少的方法，維持社會和諧穩定。

至於會否把社區隔離設施改建成過渡性房屋，他表示，不會抹殺任何可能性，但不少專家均警告冬季將出現新冠病毒與流感夾擊，有需要預留備用設施。而且隔離設施屬「應急設施」，興建標準只達到過渡危機的標準，若用作長期居住，便需涉及更多工程。

發展局局長甯漢豪在一個電台節目表示，施

政報告提出未來10年找到逾3000公頃的「熟地」，未來5年的「熟地」可提供7.2萬個私營房屋單位，代表政府奪回土地供應的主導權。

甯漢豪強調，政府下定決心未來10年提供足夠的房屋供應，已經相等於關鍵績效指標（KPI），除非有技術性問題導致規劃時間比想像中長，否則向立法會申請撥款等工作要如期進行。政府同時會為私人發展商提供發展機會，不擔心發展商會阻撓政府造地。她又指出，政府提出公屋單位面積「封底」不少於26平方米，有信心可以改善居民生活。

## 港大黃竹坑宿舍 砌出簡約實用家居

# 房屋局長：「組裝合成」是建造業未來

「簡約公屋」將採用「組裝合成」（MiC）建築法興建，不少市民關注能否為入住者提供適切居所。興建中的香港大學黃竹坑學生宿舍，正是使用MiC，財政司副司長黃偉綸與房屋局局長何永賢昨日往參觀，其中一層的單位內已放有床架、衣櫃、書枱等，設計簡約實用，達至「提速、提效、提質」效果。

何永賢形容，MiC能讓建築團隊在地盤與廠房兩個地點，以「平衡時空方式」進行工程，加快完成整個項目。她形容，「組裝合成」就是建造業的未來。

大公報記者 賴振雄 梁少儀

港大黃竹坑學生宿舍樓高20層，共兩幢，由逾950個「模組單元」經「組裝合成」建築而成，加快流程，今年9月開始安裝，預計2023年竣工，提供逾1200個宿位。

黃偉綸與何永賢昨日到宿舍地盤，參觀已組裝的其中一層，內設10個宿舍房間和洗手間，由獨立的「模組單元」拼合而成，每個單元在廠房完成組裝，單位內的基本裝修和傢俱設備，例如床架、衣櫃、書枱、吊櫃甚至窗簾，都已在廠房內連同單位一併組裝好。

## 做到「提速、提效、提質」

何永賢說：「（傢具設備）造工相當精緻，衣櫃的圓角，浴室裏弧形線條的鏡子，也展示出MiC真的可以做到「提速、提效、提質」的結果。」她表示，MiC能讓建築團隊在進行地基工程的同時，同時在廠房預製好一個個單元，以「平衡時空方式」進行工程，項目自然能夠加快。

何永賢又強調，世界各地已廣泛應用MiC，建築包括酒店、養老院、醫院等。她期待簡約公屋為更多急於改善居住環境、期待盡快上樓的市民，提供更適切的居所。

項目建築師、AD+RG建築設計研究所總監林雲峯昨日接受《大公報》訪問表示，港大黃竹坑學生宿舍地盤附近有山坡，平整與地基工程施工需時，傳統建築方法是完成地基後，在地盤現場「倒石屎、釘板、批盪」等建造大樓，但現在採用了MiC，當地盤進行地基工程時，上蓋樓層的「模組單元」已進入設計建造階段，較傳統建築方法加快6至9個月完成，預計明年中落成。

林雲峯說，MiC最重要是做好物流計劃，以這工程為例，「模組單元」在珠海製造，經水陸運送來港，上岸後即運送到地盤現場，由於每個組件的設計均符合運輸法例規定的兩米半大小，運送車輛不用另行申請特別批准，送到地盤後即組裝起來，不用預留大片地方儲存「模組單元」。



## MiC建築法是什麼？

- 在廠房內生產
- 先製造骨架或殼體，材料為鋼材或混凝土
- 先行完成內外飾面、裝置及配件
- 之後運送「組裝合成」模件（MiC modules）至工地
- 併合併裝嵌模件成為建築物

## 私樓也「組裝合成」建造速度快30%

【大公報訊】本港現時有70多個公私營建築項目，已採用「組裝合成」建築法，發展局局長甯漢豪表示，除了已落成的香港科技園公司「創新斗室」、將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍及啟德社區隔離設施等公營項目外，亦有第一個由發展商以混凝土用「組裝合成」建築法興建的私人住宅項目。

甯漢豪早前曾參觀有關私人住宅項目的模擬

單位，她昨日在社交平台表示，欣悉MiC也適用於講求設計多元的私營房屋項目。發展局會積極鼓勵業界更廣泛採用MiC，以提升生產力、成本效益和工地安全，同時加快公私營建屋進度，從而在土地發展和房屋供應的工作上做到提量、提速、提效、提質。

市區重建局夥拍私人發展商於深水埗東京街的重建項目，是本港第一個由發展商以混凝土用

「組裝合成」建築法興建的私人住宅項目。甯漢豪上月底參觀該項目的模擬單位，了解到MiC可加快建造速度30%，減少70%現場人手、68%建築廢物和75%噪音。由於施工環境比傳統地盤更安全和受控，工程團隊能更有效監督品質，有助提升建築物的質素。由於所有組件在製造時已在廠房進行測試，可減少單位在驗收時需要執漏的情況。

## 本港MiC應用項目



### 社聯「南昌220」

- 社會房屋計劃過渡性房屋
- 位於深水埗南昌街202至220號
- 樓高4層
- 共89個單位，包括35個1人單位、29個2人單位、23個3人單位、2個無障礙單位



### 樂善堂「樂屋」

- 酒店式過渡性社會房屋
- 位於土瓜灣宋皇臺道及土瓜灣道交界
- 樓高3層
- 共110個單位，包括108個2人單位、2個無障礙單位，走廊在現場以混凝土建造
- 房間內設有雙人或單人床、獨立廁所、花灑淋浴間等



### 社區組織協會「喜信」

- 位於長沙灣英華街，鄰近西九龍裁判法院與英華小學
- 樓高4層
- 共140個單位，包括103個1至2人單位、31個3至4人單位、4個5人單位、2個無障礙單位



### 香港科技園公司「創新斗室」

- 位於香港科學園東南面，白石角創新路1號
- 樓高17層
- 提供5類型房間，約500個床位，包括單人工作室、雙人工作室、共居工作室及套房，配備休閒輔助設施

## 團體倡「基層醫療局」具制定政策權

【大公報訊】記者邵穎報道：新一份施政報告提出成立「基層醫療健康管理局」，推動基層醫療發展，紓緩醫療系統壓力，葵青地區康健中心昨日舉辦研討會，有立法會議員表示，政府要為市民提供選擇由公立醫院轉去家庭醫生的誘因，例如解決錢方面的擔憂。安老事務委員會主席李國棟表示，「基層醫療健康管理局」應具備制定政策的能力，有明確的計劃，進而令基層醫療較「平靚正」的公院更有競爭力。

李國棟表示，政府要在政策上加強家庭醫生角色，令市民與家庭醫生建立互信關係。市民長久以來的醫療習慣、

公私營醫療服務價錢差異等問題仍有待解決，他建議政府成立的基層局，須具備制定政策能力，方可解決現有問題。

## 牙科問題亟需關注

葵青安全社區及健康城市協會主席周奕希表示，市民習慣去公院有「一條龍」服務，且價錢便宜，相信好的基層醫療一定能夠幫助解決香港醫療系統的重大壓力。

香港浸會大學協理副校長（中醫藥發展）卞兆祥說，部分長期病若結合中醫藥治療會更有幫助，希望未來的基層醫療能有中醫藥的參與，冀政府提供更

多資源加強宣傳。

立法會議員林哲玄則建議，建構社區醫療網絡及更好的基層醫療體系，例如設立統籌的地方，在醫院有辦公室，亦可幫忙照顧社區，市民在網上即可看到周圍的醫生、藥劑師等，醫生也可用網絡系統作紀錄。他表示，牙科問題長期受忽略，尤其是中青年的牙科問題，他認為政府可透過採購私家牙科醫生服務，進一步擴大公營牙科服務。

周奕希期望，由政府統籌採購私營基層醫療服務，避免服務收費因政府提供資助而被推高，讓市民以合理價格獲得服務。

## 為「奪回主導權」點讚

### 透視鏡

蔡樹文

發展局局長甯漢豪在電台節目中表示，施政報告提出已經找到逾3000公頃熟地，意味着政府奪回土地供應的主導權。未來5年的熟地可提供7.2萬個私營房屋的單位，希望令公眾對未來房屋供應有信心。

從甯漢豪「奪回主導權」這句話，是反映過去曾經失去主導權嗎？值得深思的是，維持土地供應是政府職責，亦理所當然須掌握在政府手上。為何過去曾經失去土地供應主導權？是政府沒有足夠土地？還是出於其他因素導致土地未能投入市

場？施政報告提出的逾3000公頃熟地，不可能一夜之間從生地變成熟地。換個方式表述，許多熟地可能已經存在一段日子，只是近期才被發掘出來。在現有土地中發掘出熟地，有既定機制，短時間內找到逾3000公頃熟地，是政府高層努力、主動出擊及鞭策部門積極「挖潛」結果。局長勇敢的一句話，說穿了社會深層次矛盾，讓我們看到現屆政府雷厲風行的施政作風，配合特首李家超給予各部門的績效指標（KPI），不同部門也要「奪回主導權」，務實為民打拚，香港明天會更好。