

港首建組裝合成公屋 提供200伙

位處東涌料2025年落成 省兩成建造時間

建造業人手短缺，房屋署在東涌第99區的新公屋項目，成為全港首個採用混凝土「組裝合成」(MiC)建築法建造的公營房屋項目，興建12層高的住宅大廈，提供大約200個單位，預計2025年完成。房屋署表示，初期建造成本較傳統建築法貴約一成，但可節省兩成建造時間。

房屋局局長何永賢指出，希望更多項目採用「組裝合成」建築法，在房屋供應上做到提速、提效、提質、提量，未來10年的後5年期，將有不少於一半的公營房屋項目採用「組裝合成」法，而隨着大量應用，造價料會下降。

大公報記者 易曉彤

東涌第99區項目有五幢公屋大廈，當中第五座採用MiC建築法，房屋署項目團隊在現場建造了兩層高、一比一的MiC建築法模擬搭建單位，為MiC建築法作實體測試，以檢視設計和組裝細節，讓承建商實際施工更加暢順及確保建造質素。

房屋署昨日安排傳媒到現場參觀，房署助理署長梁洪偉表示，東涌第99區屬新填海區，土地較平坦及寬闊，鄰近有第16A地盤空地，可提供物流及臨時儲存地方，有助全面評估MiC的建造事項，包括大量組件交付、儲存、現場安裝物流等安排。

涉及四種戶型單位

該項目採用MiC建築法興建的涉及四種戶型單位，由供一、二人居住，以至供四、五人居住。梁洪偉稱，希望測試每種戶型的拼合、可建性及效率等，以優化其建築設計和組裝細節。

記者在現場參觀了一至二人單位、二至三人單位，以及三至四人單位，每個單位由二至四個「盒子」組裝而成。組裝合成建築法的預製部分，包括室內外油漆、廚房廁所裝修及組件內電線、電掣等的工序。組件內的基本生活設施，如洗手間的馬桶、晾衣架、洗手盆及

牆上瓷磚和窗花，均預先在內地廠房安裝，再一併運送到港組裝。記者現場所見，每個單位都已配備基本裝修、間隔和設備，與現行公屋標準單位相若。

智慧監控生產進度

為配合推進MiC，房委會應用智慧工程資訊管理界面，當中會顯示項目資料和提供工程即時監測界面，以監控工程進度及安全數據等；管理界面額外加入MiC監測界面，顯示內地工廠生產、運輸和地盤現場裝嵌的情況及進度等，提供最新的工程資訊，方便團隊監察進度和工地建築安全。房署亦搭建以「機電裝備合成法」建造的模擬機電房，試驗該技術在項目中的應用。

梁洪偉稱，MiC技術仍在發展初期，建造成本較傳統建築方法貴約一成，但建造時間縮短兩成。第5座將於今年第4季開始組裝，有望5日興建一層20個單位，預計3個月可完成。房委會並將在觀塘德田街公營房屋項目、前安達臣道石礦場R2-6及R2-7地盤採用MiC建屋。



掃一掃 有片睇

房委會研「組裝合成」2.0 工序增彈性 五天建一層

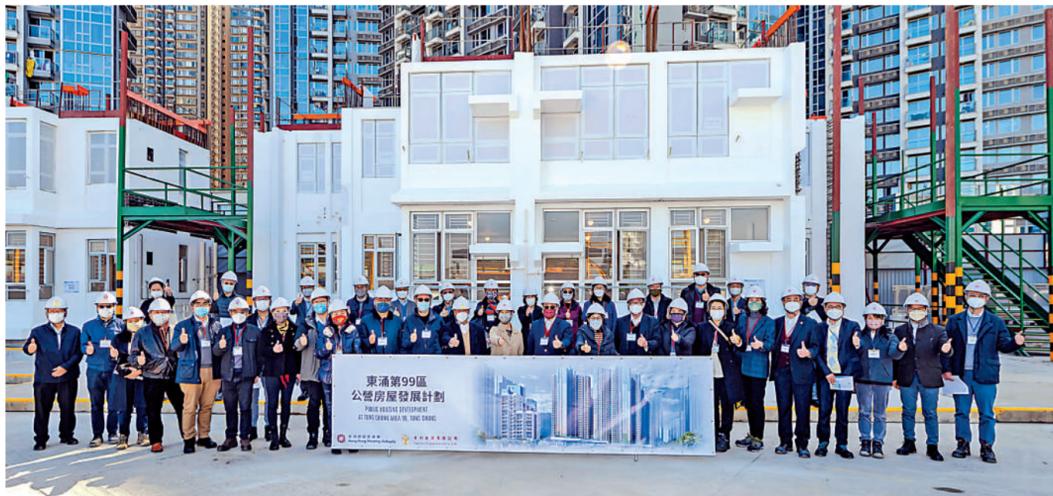
深化技術

房委會首批採用「組裝合成」建築法興建的公營房屋項目，應用1.0技術，房委會正深化技術，與研發機構合作開發更具可建造性、省時的「組裝合成」建築法2.0。

「組裝合成」建築法1.0的應用，吊運及安裝一個組件後需於側面裝鐵，才可以安裝另一件組件。其結構牆以預製形式建成，牆身厚度大於350毫米；組件間距須少於2.5米，以符合運輸及吊運的限制。1.0技術不設雙重間隔牆和雙重樓板，連接方式類同現行的預製施工。優點是減省工地現場的工序，亦減少對現場勞動力的依賴。組件間的結構連接有效預防漏水問題，組件於廠房預製有效減少物料損耗。

進一步優化的「組裝合成」建築法2.0，吊運及安裝多件組件後，採用專為「組裝合成」建築法而設，以在箱頂「穿鐵」的方法，於組件上方安裝結構連接，安裝次序不受吊運工序限制，進一步減少工地現場工序，有效分隔吊運及安裝工序，減少對現場勞動力的依賴。對於組件的寬度及重量有適當調整，令組件設計更具彈性。預製牆可構成結構牆部分，牆身厚度可減至250毫米，從而進一步減少石屎量，更有效使用物料，減少碳排放。

房屋署助理署長梁洪偉表示，今年年底期望運用「組裝合成」建築法2.0，建造每層單位的時間有望可由現時6個工作天，減至5個工作天。



房屋局局長何永賢及房委會委員在「組裝合成」建築法模擬搭建單位外合照。

東涌第99區公屋項目「組裝合成」建築法模擬搭建單位

甲類單位-內部間隔



乙類單位-廚房



丙類單位-廁所浴室



大公報記者林少權攝

東涌99區公營房屋發展項目

總承建商	有利建築有限公司
地盤總面積	約3.26公頃
樓宇數目	5座
擬建單位數目	約4800個
預計人口	約14880人
附屬停車場車位數目	209個(位於第5座地庫)
公眾停車場車位數目	80個
公共運輸交匯處	1個

東涌99區公營房屋第5座樓宇

建造方式	「組裝合成」建築法
層數	12層
每層單位數	20個
單位房型	甲類單位：1-2人(面積：14m ²) 乙類單位：2-3人(面積：22m ²) 丙類單位：3-4人(面積：31m ²) 丁類單位：4-5人(面積：36m ²)

資料來源：香港房屋委員會



▲東涌第99區公營房屋發展項目施工地盤。



▲房委會釐定五幢新型公屋租金，當中逾78%月租定於2500元以下。

五幢新型公屋 近八成月租\$2500以下

【大公報訊】房屋委員會昨日公布，深水埗白田邨、青衣長青邨、屯門業旺邨和顯發邨共五幢新建非標準型大廈的租金將以所屬地區內最佳租金水平釐定。3943個單位中，逾78%月租定於2500元以下。

市區公屋單位的最佳租金為每月每平方米94.9元，適用於白田邨雅田樓的924個單位。青衣區公屋單位的最佳租金為每月每平方米91.8元，適用於長青邨青荷樓

和青蘭樓的1463個單位。屯門區公屋單位的最佳租金為每月每平方米63.1元，適用於業旺邨業和樓的684個單位，以及顯發邨顯發樓的872個單位。

房委會表示，公屋租金已獲大幅資助，包括差餉、管理費和維修保養成本。公屋申請人若未能負擔獲撥配的新單位租金，可要求改配租金較廉宜的翻新單位，合資格者也可透過租金援助計劃申請援助。

2月零售業銷貨值升31% 遠勝預期

【大公報訊】政府統計處昨日公布，本港2月份零售業總銷貨值331億元，按年升31.3%，遠勝過市場預期的15%，扣除價格變動的總銷貨數量，按年升29.6%。首兩個月合計，以珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨值按年升幅最高，達62.6%。香港零售管理協會主席謝邱安儀表示，4月復活節是通關後首個長假期，預料會出現爆發性外遊，擔心零售市道表現，希望本月中派發的消費券會有幫助。

2月零售業總銷貨值中，網上銷售佔7.8%。相關銷售價值臨時估計為26億元，按年跌4.1%。統計處表示，今年農曆新年在1月22日，去年則在2月1日，作出按年比較時，把1月和2月零售業銷貨額數字合併分析會較合適。



按年比較，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨值升62.6%；其他未分類消費品升13.7%；電器及其他未分類耐用消費品升11.4%；食品、酒類飲品及煙草升0.1%；服裝升47.4%；百貨公司貨品升10.4%；藥物及化妝品升22.4%；汽車及汽車零件升49.3%；燃料升14.1%；鞋

類、有關製品及其他衣物配件升40.4%；中藥升51.1%；書報、文具及禮品升45.2%；眼鏡店升53.2%。

繼續受惠於入境旅遊復甦

政府表示，隨着消費氣氛繼續改善及訪港旅客人數大幅回升，零售業總銷貨值按年急升，去年比較數低也是部分原因。將今年首兩個月數據合計以消除農曆新年在不同時候出現可能造成的影響，零售業總銷貨值按年明顯上升17.3%。展望未來，零售業表現將繼續受惠於個人消費及入境旅遊復甦。

▲受惠市況復甦，2月份零售業總銷貨值按年升幅逾三成。

補辦新身份證前 先做這件事



透視鏡

蔡樹文

智能身份證換領計劃雖已結束，但近日返港辦理及領取智能身份證市民眾多，入境處破天荒

在下周清明節及復活節首日兩天公眾假期，特別「加班」於灣仔的辦證中心為市民辦理智能身份證。

入境處首席入境事務主任翁碧霞表示，恢復通關後，不少海外及內地的港人回港辦理新身份證，因處理領取新身份證人士超出預期，入境處加開日子及調撥人手處理。入境處以人為本，破天荒在公眾假期加班為市民提供換證服務，值得「點讚」。這批逾期換證的港

人，他們要面對另一現實問題，辦理完新證，等候取證期間，舊身份證被取回，只能持「行街紙」作身份證明文件。這類文件持有者不能以「行街紙」出境，除非特區護照仍然有效。

若特區護照過期，回港換身份證港人又急於回內地，他們有另一種方法解決「行街紙」無法出境的問題。相關人士在換領新身份證前，先行換領「回港證」（「回港證」可即時領取），之後再辦理換新身份證手續後，憑「回港證」離境到內地。「回港證」有兩種選擇，一是有有效期六個月、限用一次的單程香港特別行政區回港證；及有效期五年，多次通用的「回港證」。