▲「組裝合成」建築法模擬搭建單位的外部情況。 香港文匯報記者涂穴 攝

▶東涌第99區公營房屋發展項目內的「組裝合成」建築法項目，一幢12層高的住宅大樓的完工構想圖。

▼房屋局局長兼房委會主席何永賢（左）參觀「組裝合成」建築法模擬搭建單位。

東涌第99區公屋第五座應用新技術 蓋樓提速兩成

五天建好一層 組裝合成公屋

香港的房屋供不應求持續，未來十年單位供應量也是「頭輕尾重」。為加快供應量，特區政府更廣泛地採用「組裝合成」建築法（MiC）及其他嶄新的建築技術興建公營房屋屋邨。其中，房委會位於東涌新填海區第99區的項目將作為「組裝合成」建築法的試點。該項目於去年展開，共興建5座公屋，預計2025年完成，其中樓高12層、提供約200個單位的第五座將首次採用鋼筋混凝土「組裝合成」建築法建造，可5天完成興建一層有逾20個單位的標準樓層，較傳統建造法提速20%，今年稍後會開始安裝「組裝合成」單位的組件。房屋局局長何永賢昨日表示，期望透過在公屋項目中試行「組裝合成」建築法為建造業起示範作用，將來樂見更多項目採用這種革新的建築技術，在房屋供應上做到了提速、提效、提質、提量，共同推動建造業界可持續發展。

◆香港文匯報記者 吳健怡

房委會昨日讓傳媒率先參觀放置於東涌16A區的一比一模擬搭建單位。模擬搭建單位是為「組裝合成」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。

房屋署助理署長（發展及採購）梁洪偉表示，東涌第99區公屋項目屬新填海區範圍，土地較平坦及寬闊，鄰近有第16A地盤空地提供物流及臨時儲存的地方，有助全面評估「組裝合成」建築法的建造事項，包括大量組件交付、儲存及現場安裝物流等安排。其中該項目的第五座以「組裝合成」建築法興建，包括以「機電裝備合成法」(MIMEP) 建成的模擬搭建機電房，亦會於該項目試驗。

將增組合屋數量 加快單位供應

梁洪偉介紹，每個單位將由兩個至4個「盒仔」組裝而成，「盒仔」會於內地廠房製造之後運至香港組裝，「東涌99」第五座提供1至2人、2至3人、3至4人、4至5人等不同單位以測試每種「組裝合成」模組合併的可見性及效率。

由於技術處於發展初期，「組裝合成」建築法的建造成本比傳統方式貴約10%，但隨着未來興建數量增加，他期望可降低至與傳統方式一樣。

在經過此試點後，房委會未來會於安達臣道石礦場R2-6及R2-7地盤的資助出售單位項目，以及觀塘德田街的公屋項目嘗試以「組裝合成」建築法興建，而原先計劃興建兩萬個「組裝合成」公屋單位亦可增加數量，可令未來更多公營房屋項目加快落成。

為增加公營房屋供應，房委會由上世紀六十年代開始，在16層高的屋邨採用預製組件。自上世紀九十年代起，房委會公屋項目已經採用預製外牆、預製樓梯和半製樓板等組件，從平面走向立體，2020年起更引進新型預製組件組合建築法，採用了預製結構牆、立體預製浴室及廚房。梁洪偉指出，房委會已廣泛使用預製組件，一些公營房屋項目預製組件使用率已達至平面面積的90%，並能在6天建成一層有逾20個公營房屋單位的標準樓層。

他表示，東涌第99區項目可提速至5天完成一層，而房委會會不遺餘力地研究優化有關技術，與研發機構合作開發第二代「組裝合成」建築法的應用，進一步優化操作流程、施工質量和效率及結構性能。

科技加強監測 全流程睇到實

因應「組裝合成」建築法的項目，房屋署項目團隊亦特別加入監測介面，實時顯示「組裝合成」單位的組件由內地工廠生產、運輸和地盤現場裝嵌的情況及進度等，以提供最新的工程資訊予房屋署項目團隊，監察項目的整體進度。房委會亦積極利用手機應用程式進行工地監管，精簡工地的通訊，並透過創新科技加強地盤安全管理。

特稿

節省人力增效益 工友學新技術「升呢」

過去在立法會「拉布」、黑暴及新冠疫情影響下，香港建造業時常面對所謂「一時飽死、一時餓死」的窘境。如今香港復常，工程數目亦不斷增加，惟業界面對「人才荒」的問題。香港建造業議會早前發表的《建造業人力預測》報告更推算，建造業勞動力的供求差異將愈來愈大。房屋局局長何永賢昨日表示，建造業面臨人手短缺、年紀老化的問題，「組裝合成法」將是未來建屋的重要方向，可以做到應用科技提升生產力、效率和成本效益。

何永賢在參觀東涌第99區模擬項目後表示，特區政府會大力支持「組裝合成」建築法。「組裝合成」建築法可減低工程對勞動力依賴及落實低碳環保工程，一舉多得。若東涌第99區項目成功，將會在本港建築上擴大採用「組裝合成法」，「未來十年的後5年期，將會有至少一半的公營房屋項目採用『組裝合成法』。」

房屋署助理署長（發展及採購）梁洪偉指出，「組裝合成」建築法的高效建築亦提高了工人的技術要求，亦能有效減低對勞動力的依賴，提升生產力，進一步將工業化走向產業化，吸引人才和投資。

他表示，在使用「組裝合成」建築法時，除預製組件外，其他如飾面、裝置和配件等都能在廠房內完成才送到工地裝嵌，會在「組裝合成」建築法2.0時加以優化。

梁洪偉解釋，現時吊運及安裝一個組件後需於側面紮鐵，才可安裝另一件組件，期望今年年底運用「組裝合成」建築法2.0，即同時吊運及安裝多件組件，於組件上方安裝結構連接，以做到「即運即吊」節省儲存空間。

工聯會建造業總工會理事長黃平在接受香港文匯報訪問時指出，疫情期間政府於建造業投入大量資源及資助，吸引很多人士投入業界，「現時至少有26萬名註冊地盤工人，每天『打卡』（開工）的地盤工人卻只有約14萬，工程量和人手不成正比。」

他表示，並不擔心「組裝合成」會削減建造業工人的工作機會，反認為可以為工人提供一個提升自己技能的機會，「香港愈來愈多工程採用『組裝合成』建築法，工人在香港建造學院經過相關培訓後，可獲得『組裝合成』建築管工證書，這樣就會有更多的工作機會。」

◆香港文匯報記者 吳健怡

5幢公屋定租 近八成單位月租2500元以下

香港文匯報訊(記者 文森)房委會昨日表示，轄下5幢分別來自兩個新建及兩個現有公共租住屋邨(公屋)的新建非標準型大廈共3,943個單位，其租金將以所屬地區的最佳租金水平釐定。各區最佳租金水平以每平方米室內樓面面積的金額計算及參照相關屋邨的地點和比對價值釐定。

房委會發言人表示，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1,463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個單位及顯發邨顯發樓的872個單位。在是次租金釐定中，逾78%單位的租金水平定於每月2,500元以下。

發言人表示，公屋租金已獲得大幅資助，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編配的新單位租金，可要求改配租金較廉宜的翻新單位。如符合申請資格，他們亦可透過租金援助計劃，就舊大廈類別的單位申請援助。

工聯會促建第四海隧 將軍澳駁通小西灣

香港文匯報訊(記者 文森)特區政府正就《跨越2030年鐵路及主要幹道策略性研究》進行公眾諮詢，工聯會昨日提出系列建議，包括興建第四條跨海隧道「將小隧道」，即由將軍澳137區連接小西灣，同時將港鐵將軍澳線南延接駁小西灣，令將軍澳線與港島線形成環迴鐵路，完善港島與新界的連接網絡，又建議加快落實興建中鐵線及優化東九捷運走線。

工聯會會長、立法會議員吳秋北昨日在記者會上表示，「將軍澳—油塘隧道」與早前啟用的將軍澳—藍田隧道功能重疊，現時將軍澳前往九龍已有三條公路，分別為寶琳北路、將軍澳隧道及將藍隧道，從地理環境而言，將軍澳137區除連接九龍外，亦應要有更完善的交通網絡連接一海之隔的小西灣。「應集中資源優先興建『將小隧道』，估計全長只需兩三公里。」工聯會又建議港鐵將軍澳線南延接駁小西灣。吳秋北解釋，目前每日約50萬人次乘坐將軍澳線進出市區，已近飽和狀態，而日出康城一帶人口已逾8萬，未來將有13.5萬人遷入第137區，勢必加劇將軍澳線擠迫情況，「若擴展將軍澳線南延至137區後，再進一步接駁至港島東小西灣、柴灣和杏花邨一帶站點，形成環迴鐵路，分流將軍澳線客流，能進一步疏導區內交通。」

立法會議員陳穎欣表示，工聯會新界西南團隊爭取興建東北葵鐵路超過10年，本年度施政報告終接納倡議，但荃灣北的梨木樹邨依山而建，居民出入需接駁小巴或巴士到鄰近港鐵站。為配合荃灣北未來屋邨重建，她建議「中鐵線」走線除設立葵涌石籬站外，亦應於梨木樹增設荃灣北站，有助貫通東、北葵，完善葵涌區交通網絡。

觀塘區議員簡銘東建議優化東九捷運走線，由寶達站向東延至藍田東、油塘東，彩虹站，亦可考慮向西接駁至瓊富、慈雲山、竹園、樂富北及九龍塘，形成「雙循環」，更有效分散人流及利用系統。他又指出，策略性研究未有提及東九過山線，但政府表明年中完成可行性研究，希望政府考慮ART（智能軌道快運系統）或BRT(公車捷運系統)的新型交通運輸技術，成為未來交通發展的新趨勢。

倡設鐵路發展部門 督促施工

立法會議員陸頌雄批評，特區政府於2014年9月公布《鐵路發展策略2014》，倡建東涌西延線、屯門南延線、北環線、洪水橋站、南港島線(西段)、東九龍線及北港島線7個鐵路項目，惟至今未有一個動工，指出港鐵無論在前期規劃抑或施工階段，效率均遜於深圳及新加坡，本港鐵路建設經過政府冗長的可行性研究、評估、詳細規劃與設計、立法會審議和撥款、招標等程序，一般較這兩座周邊城市耗費三四年甚至更多額外時間，以致時常超支，故建議成立鐵路發展部門以提升效率及加強監管。

▶工聯會就鐵路和主要幹道規劃提出系列建議。