

房協銀彈助承建商保障工地安全

最多支付900萬佔工程成本0.6% 費用絕不轉嫁租戶

香港社會愈來愈重視工地安全，為此，香港房屋協會將推行一系列ESG（環境、社會及管治）措施，包括在70%地盤推行安全智慧工地系統。房協總監（項目策劃及管理）張冠華昨日表示，房協正處公營房屋建設高峰期，估計未來5個年度的供應量達1.8萬伙，現時在17個地盤中，已有12個啟用安全智慧工地系統。他透露，房協會在新項目實施「安全支付計劃」，以確保承建商有足夠資金推行安全措施，最多向承建商支付900萬元，佔整個項目工程成本的0.3至0.6%，估算整個ESG措施佔每項工程成本2%至3%，而有關費用絕對不會轉嫁至租戶身上。

◆香港文匯報記者 吳健怡



▲張冠華表示，房協會在新項目實施安全支付計劃，以確保承建商有足夠資金推行安全措施。 香港文匯報記者郭木又攝

▶房協於沙田乙明邨以組裝合成建築法興建的長者住屋項目松悅樓。 資料圖片



為提升工地安全，房協會由去年3月開始起推行安全智慧工地系統，包括在地盤內安裝智能安全系統、通訊網絡及中央管理平台等，系統更列入招標條款之一，致力推動建築業界廣泛應用系統。在房協現有的17個地盤中，12個已啟用安全智慧工地系統，包括早前採天祥的安達臣道R2-2號地盤，餘下5個地盤因已快將完工，故未有採用。張冠華昨日會見傳媒時強調，該5個地盤不等於無任何安全措施，而工地安全亦非只靠智慧工地系統。

用金屬棚架符環保安全原則

為提升安全系數，房協安達臣R2-4地盤將棄用傳統竹棚而率先採用金屬棚架。張冠華表示，與竹棚相比，金屬棚架結構更穩固耐用，亦可在其他地盤重用，符合ESG環保及安全原則。

為免承建商因慳錢而忽略地盤安全，房協已在所有新建築的項目採納安全支付計劃，即是在合約中劃定既定金額和承擔安全措施的開支，高於25億元的項目會向承建商支付最高約900萬元，低於25億元的會支付約400萬元至500萬元，佔整個項目工程建築費用的0.3%至

0.6%。為提升房協的ESG，有關措施會在房協每個項目佔2%至3%成本。張冠華指出，租戶無須擔心ESG成本會轉嫁自己身上，因房協只會根據既有機制衡量租戶負擔能力及屋邨營運成本等因素，每兩年一次檢討出租屋邨租金，並會於月內公布最新檢討結果。

張冠華又透露，現時本港高溫天氣持續，房協正與初創企業合作，研發智能手錶以監察工人心跳、血壓及體溫等健康數據以保障工人健康。

建反欺詐系統 追蹤建材來源去向

同時，為了保證建築材料的質量，房協會建立建築材料反欺詐系統，透過區塊鏈加密等技術追蹤建築材料的來源及去向，避免其中存在欺詐。

在可持續措施方面，張冠華表示，房協已引入全生命周期碳排放評估系統，正在明華大廈第二期的重建項目試行，亦會於今年下半年在鯉魚涌營運總部設立新的項目策劃管理智慧中心，讓項目管理人員可同一時間實時監察多個施工地盤的狀況。

4地盤推MiC多功能辦公室 可拆卸重用

香港文匯報訊（記者 吳健怡）香港建築業界近年積極採用先裝後嵌的組裝合成建築法（MiC）以提升質量監控、建築效率及安全性。房協總監（項目策劃及管理）張冠華昨日表示，房協除了已將MiC應用於沙田及洪水橋兩個項目外，今年還會在4個地盤推動MiC多功能辦公室，其中兩個分別位於啟德和安達臣道工地預計率先於10月啟動，有關設備可在完工後拆卸，將來在不同工地重複使用。

房協早於2018年起已先行先試採用MiC，至今已有沙田乙明邨松悅樓及洪水橋/厦村專用安置屋邨樂翹軒I兩個項目落成，料今年下半年可交付，目前300伙中已售出122伙。

張冠華以乙明邨松悅樓為例指，8層上蓋只需5個月完成，時間較以往一般需20個月至30個月大幅縮短，而洪水橋/厦村MiC項目的上蓋結構工程時間亦由傳統方法的28個月縮短至24個月。

辦公室設籃球場冷氣休息室

他透露，房協正擴大MiC技術使用範圍並改善工地工作環境以吸引年輕人入行，未來會在4個項目設立

MiC多功能辦公室，包括會於今年9月在啟德2B1及安達臣道R2-4地盤搭建多功能辦公室，並於10月啟用。屆時，辦公室內會設有籃球場、休憩空間及會議室等。同時，因應近年的暑熱天氣，會為工人提供冷氣休息室，以及舉辦工地安全講座，讓工人有協作互動的場所，改善對工作空間的歸屬感。

歡迎辦公室「外用」 推廣新工地文化

張冠華坦言，工地的環境很多時未必有很多公共空間，「一般工地的辦公室可能只是一個貨櫃箱，希望此舉可為工人提供一個比較寬敞的工地綜合中心，以及不會因項目施工完畢而浪費，可循環再用。」雖然在項目投標過程中已納入成本金額，但房協不介意承建商將辦公室用於其他非房協地盤，認為可藉此推廣新工地文化。

被問及今年4月發生四級大火的洪水橋/厦村新發展區的專用安置屋邨項目第二期地盤，張冠華表示，由於需要配合政府調查，暫仍未復工，但距離2026年入伙的目標尚有時間，會待調查完結並檢視結構情況後再決定復工日期。

青年宿舍琇居首周接逾百入住申請

香港文匯報訊（記者 郭倩）香港特區政府於上周五批出將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃下的第四個項目琇居，由天水圍居民服務協會基金會有限公司與億京發展及策劃有限公司合作推出。基金會昨日在記者會上介紹，琇居位於天水圍，共有336個房間，可提供672個宿位，平均月租3,500元，供年滿18歲但未滿31歲的在職香港永久居民申請，而成功申請者每年須參與至少200小時社區或志願服務（見另稿），計劃公布首星期已接獲逾100份申請。申請者遞交申請後，會由評選委員會根據家庭狀況、居住環境等因素評估進行篩選，預計今年10月1日可供租戶入住。

平均月租3500元 盼納千人

天水圍居民服務協會基金會主席梁志祥介紹，琇居青年宿舍計劃每間房配備兩個宿位，面積約291呎，2024至2025年度每個宿位平均租金約3,500元。琇居原址為天水圍悅品酒店，整幢樓高20層，4樓除提供健身室及餐廳等配套設施外，還會設置4,000呎公共空間，可舉辦茶道、農村文化藝術等交流活動，希望通過計劃為有志青年提供經濟負擔較輕的居住選擇，以及適切的服務與支持。

琇居管治委員會委員李月民表示，琇居青年宿舍位於北部都會區核心，交通便利，設施齊全，未來將擴展琇居青年宿舍計劃，期望可容納逾1,000名青年。計劃還涵蓋職業導向、內地交流、理財講座等增值活動，並提供實習機會，助青年儲蓄與職業發展。

琇居行政總監蔡承憲表示，評選委員會會綜合考慮申請者的居住環境、家庭狀況、社會參與度及社區活躍程度等因素，再隨機配對同性申請人並安排面談了解背景。

這些宿位租金涵蓋水電費及上網費，具體租金依樓層及景觀差異介乎每月3,400元至3,700元不等，會每年檢討一次。若需調整租金，將提前提交特區政府民政及青年事務局審批。

未定截止日期 籲盡早交表

該項目於上周五起開放申請，蔡承憲表示，至今共收到逾100份申請，暫未有固定截止日期，「只要有空缺，合適的申請者可隨時提交申請。」他強調，將根據申請人提交表格的先後次序進行審批，建議有興趣的年輕人盡早遞交申請，以增加被選中的機會。

已申請該青年宿舍的阿俊去年剛畢業，現職公務員，因為未能負擔起市昂貴租金故提出申請。他昨日在記者會上說：「這裏（琇居）的租金我負擔得起，且我家本就在天水圍比較偏僻的地方，琇居的地理位置相對於我現時居住的地方，交通更便利，上下班時間更短。」

同樣已提出申請的May表示，在家裏常因作息時間而與家人起爭執，加上年紀漸長，希望可以擁有自己空間故提出申請，「我就在水圍上班，琇居十分便利我。」



▲青年宿舍計劃一琇居招租發布會昨日舉行。 香港文匯報記者涂穴 攝

▲琇居每間房配備兩個宿位，每個宿位平均租金約3,500元。 香港文匯報記者涂穴 攝



◆宿舍歡迎18歲至未滿31歲的年輕人申請入住。左起：阿俊、May。 香港文匯報記者涂穴 攝

申請入住琇居詳情

地址：天水圍天秀路8號

宿位數目：336個房間合共672個宿位

房間面積：約291呎

月租：單人3,400元至3,700元不等

租約期：兩年（一年生約一年死約）

入住日期：最快今年10月1日

申請資格：

◆香港永久居民

◆年滿18歲但未滿31歲

◆在職人士（全職/兼職/自僱均可，惟全日制在學人士不合資格）

◆單人申請月入不超過2.8萬元、雙人申請月入不超過5.6萬元

◆單人申請總資產淨值上限不超過39.8萬元、雙人申請總資產淨值上限不超過79.6萬元

◆不持有任何物業

註：成功申請者每年須參與至少200小時社區或志願服務

資料來源：天水圍居民服務協會基金會 整理：香港文匯報記者 郭倩

須參與社區服務 關愛隊有意招手

香港文匯報訊（記者 郭倩）入住青年宿舍項目琇居的青年，每年須參與至少200小時社區或志願服務。為滿足要求，機構會為租戶安排社區外展義工活動，以及為發放義工服務邀請。天水圍居民服務協會基金會主席梁志祥透露，在文化交流活動方面，他們已經和前海青年創業基地聯絡，有興趣的青年可參與交流，基金會會安排兩地巴士接載，希望青年藉交流

活動認識祖國。為了提供更多義工服務的選擇，梁志祥透露，基金會曾與關愛隊地區專員討論讓入住青年參與關愛隊工作的可能，已獲得正面積極的回應。他希望項目能把年輕人集中在一起，促進他們拓寬視野，鏈接事業網絡，關注社區服務。「北部都會區在未來會成為核心發展地帶，建議年輕從業者在這裏尋找機會。」