

呈檔文件

深水埗區議會 香港房屋委員會公共房屋發展的構件式單位設計

目的

本文件旨在向深水埗區議會簡介香港房屋委員會（房委會）公共房屋發展的構件式單位設計。

背景

2. 房委會就深水埗區議會第57/15號文件有關香港房屋委員會（下稱「房委會」）的公共房屋發展的構件式單位設計作書面回覆。
3. 為配合政府的房屋政策目標，房委會在過往數十年，在建造公共房屋時一直採用標準大廈設計，並証明這為當時最合適的設計方案。然而，自2000年起，由於土地資源有限，而作公共租住房屋（公屋）發展的用地亦較具複雜性，房委會逐漸將標準大廈設計轉變為因地制宜的設計模式。面對有限的土地資源，房委會秉承「實而不華」的設計原則下，在2008年開始在每個公屋發展項目採用「構件式單位設計」（即 Modular Flat Design），目標是使組合成的公屋大廈設計，可以充分發揮土地發展潛力，符合經濟效益。在推行上述設計模式之前，我們已吸納業內持份者和居民關注團體對單位面積及間隔的意見，並作出相應的優化，以平衡各方面的需要。

構件式單位設計

4. 房委會建立了四款構件式單位設計，包括一人/二人、二人/三人、一睡房和兩睡房單位（請參閱附件）。為配合住宅樓宇結構外牆在不同樓層的厚度，房委會理順了構件式單位的室內面積範圍^{註1}。房委會已優化及進一步改良構件式單位設計，以平衡各設計元素，包括善用珍貴的土地資源、建築效益、成本效益和於「居民意見調查」中顯示的需求及意見。在優質

^{註1} 構件式單位設計室內面積的範圍為一人/二人(14.1 至 14.5 平方米)、二人/三人(21.4 至 22.0 平方米)、一睡房(30.2 至 31.0 平方米)和兩睡房單位(35.0 至 36.1 平方米)。

房屋措施的大前提下，採用構件式單位設計，可廣泛運用機械建造程序，從而進一步提高生產效率和生產力，達致成本效益。

未來路向

5. 2012 年落成的牛頭角下邨是第一個採用構件式單位設計的出租公屋發展項目。大廈入伙後，房委會會透過各種渠道，包括住戶調查，竣工後的檢討，屋邨管理諮詢委員會等，不斷聽取各方面的意見，在設計上作出適切優化。根據 2013/14 客戶滿意程度的調查，結果顯示滿意指數約為 95%。居民的滿意程度一直處於上升趨勢，在 2014 年年初竣工的新邨，滿意指數高達 98%。這反映了我們的租戶普遍滿意屋邨的整體規劃和設計，包括單位的面積。

6. 構件式單位設計可以提升生活空間和質素，因此這類單位設計的運用受到公屋居民的廣泛支持。房委會將會繼續從居民意見調查中蒐集意見，以持續優化構件式單位設計。房委會亦歡迎業界持份者對標準化和構件式建造方法提出寶貴的意見，以達致最佳的建築效益和工地管理。

房屋署

2015 年 4 月 28 日

附件