

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)319/2022(04)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2022年6月6日舉行的會議

關於香港房屋委員會以組裝合成建築法項目和 設計及建造採購模式加快興建公營房屋的 背景資料簡介

目的

本文件提供香港房屋委員會(“房委會”)的“組裝合成”建築法項目和“設計及建造”採購模式的背景資料，並綜述房屋事務委員會(“事務委員會”)委員就此課題所提出的相關意見和關注事項。

背景

2. 一如行政長官2021年施政報告所述，政府已覓得約350公頃土地，在未來10年期(即2022-23年度至2031-32年度)興建約330 000個公營房屋單位，能夠應付未來10年期預計約301 000個公營房屋單位的需求。房委會及香港房屋協會(“房協”)在2021-22年度至2025-26年度的公營房屋預計總興建量約為106 800個單位。政府承認，加快興建更多公營房屋單位對縮短公共租住房屋輪候時間非常重要。

3. 就此，房委會及房協會更廣泛地採用“組裝合成”建築法及其他嶄新的建築技術，興建公營房屋屋邨。是否運用“組裝合成”建築法因用地而異。房委會已選定東涌第99區、德田街及安達臣道石礦場用地的住宅大廈，作為“組裝合成”建築法試點項目，以便制訂在不同工地限制下採用“組裝合成”建築法的解決方案。

4. 房委會已物色更多適合運用“組裝合成”建築法的項目，初步預計這些項目在落成後可提供約20 000個單位。房協亦會採用“組裝合成”建築法在洪水橋興建一幢住宅大廈。房委會及房協會繼續選取更多適合運用“組裝合成”建築法的項目，藉以推動業界做好準備，在公營房屋中更廣泛運用“組裝合成”建築法。

5. 房委會會積極引進科技，提升效率，以便項目早日落成。有關工作包括在規劃、設計及施工階段運用“建築信息模擬”及其他嶄新科技(例如鐳射掃描及無人機系統)；利用流動裝置及流動應用程式進行工地監管，以精簡工地的通訊及工作流程；以及使用建築機械人技術以應對勞工短缺問題。

6. 房委會會進一步在合適的項目中採用新的“設計及建造”採購模式。據此，承建商會根據單一合約同時負責設計及建造。在這種模式下，房屋署在招標時會提供項目的基本布局及整體發展規範。承建商繼而會進一步制訂詳細設計，並負責建造，從而補充房屋署在設計工作方面有限的人力資源，以及讓房屋署更專注於其公營房屋發展項目的策劃、統籌和監督。

7. 同時，借助承建商的專門知識，整個建造工作流程可進一步優化。設計及建造工程同時進行，承建商在採購物料、施工方法和工作流程方面亦會享有更大彈性。房屋署現正進行為“設計及建造”採購模式訂立制度框架的工作，並會選取適合採用這種模式的公營房屋項目。並預計將於2022年中開始推展。

委員的意見及關注事項

8. 在2021年10月及2022年2月討論行政長官2021年施政報告有關房屋事務的措施時，委員對輪候編配公共租住房屋單位的時間甚長，以及政府當局是否有能力達到興建公營房屋的目標表達關注。委員認為，在房委會的公營房屋發展項目中採用“組裝合成”建築法會有助縮短施工時間，並詢問房委會運用“組裝合成”建築法及其他建築技術以加快興建公營房屋的進展和成效為何。

9. 政府當局表示，房委會可於6個工作天完成公營房屋大廈一個標準樓層的主體混凝土結構工程。截至2021年6月中，除了東涌第99區的首個“組裝合成”建築法試點項目，政府當局亦確定兩個公營房屋項目適合採用“組裝合成”建築法，分別為德田街的公共租住房屋項目及安達臣道石礦場用地的資助出售單位項目。

10. 房委會亦採用其他嶄新科技，包括使用建築機械人技術進行勞工密集工程和流動應用程式協助進行工地監督，以精簡其轄下現有其他公營房屋發展項目的工地通訊和工作流程。房委會亦會在合適的項目中採用“設計及建造”採購模式，容許承建商一併負責設計及建造，從而騰出資源予房屋署進行初步設計工作，以及借助承建商的專門知識，進一步優化整個建造工作流程。

11. 委員察悉，政府一直運用各種嶄新科技(例如地理信息系統、“組裝合成”建築法、“建築信息模擬”)推展公營房屋發展項目。他們詢問，政府當局會採用哪些其他嶄新及科技施工方法，以加快推展公營房屋發展項目和降低建築成本。

12. 政府當局表示，現時房委會在某些公營房屋項目的預製組件使用率已達至平面面積的90%，並能在6天建成一層有超過20個公營房屋單位的標準樓層。房委會及房協會在合適的公營房屋發展項目中更多運用“組裝合成”建築法，以減少依賴建造業勞工和降低建築成本。此外，政府正鼓勵建造業在推展項目時更多運用“組裝合成”建築法。房委會亦會積極擴大在規劃、設計和建造階段運用“建築信息模擬”及其他嶄新科技的範圍，並改善工地安全管理。

立法會質詢

13. 議員分別在2020年5月6日及2022年1月26日的立法會會議上，就政府在建築項目中使用“組裝合成”建築法和運用智慧科技覓地及建屋的相關事宜提出質詢。上述立法會質詢及政府當局答覆的超連結載於**附錄**。

最新發展

14. 政府當局將於2022年6月6日的事務委員會會議上，向委員簡介房委會的“組裝合成”建築法項目、“設計及建造”採購模式及其他加快興建公營房屋的措施。

相關文件

15. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1暨公共申訴辦事處
2022年6月1日

香港房屋委員會以組裝合成建築法項目和
設計及建造採購模式加快興建公營房屋

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
立法會	2020年5月6日	關於“政府在建築項目中使用組裝合成建築法”的 立法會質詢
房屋事務委員會	2021年10月20日	運輸及房屋局局長就行政長官2021年施政報告作出簡報 (立法會CB(1)1400/20-21(01)號文件) 會議紀要 (立法會CB(1)1499/20-21號文件)
立法會	2022年1月26日	關於“運用智慧科技覓地及建屋”的 立法會質詢
房屋事務委員會	2022年2月7日	運輸及房屋局局長就行政長官2021年施政報告作出簡報 (立法會CB(1)33/2022(01)號文件)