

## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Hong Kong Economic Times  
Date : 16 August 2016 (Tuesday)  
Page : A02

特稿

### 新盤真細小 未來更袖珍？

發展商開則愈來愈細，新盤面積或低至 140 平方呎，較現時公屋人均居住面積更細。測量師解釋，情況因法例未有規定最低面積要求，只要有基本配置如廁所等就能獲准批出圖則。

#### 公屋人均居住面積 141 呎

根據房委會資料，現時公屋的人均居住面積為 141 平方呎，而人均居住面積少於 59 平方呎則會視為擠迫戶，可以向政府當局申請調配單位。若果新盤「迷你化」的情況繼續加劇，居住環境隨時變得較公屋更差。至於私樓的人均

居住面積，並沒有官方正式數據，但據學者推算，一般約 140 至 150 平方呎。

新一代迷你戶的間隔基本上屬於「全開放式戶」，除了不會有大廳及獨立房間外，連廚房都已經是開放式設計，剩下只有廁所屬於獨立設計，只適合單身居住。隨着發展商開則愈來愈細，到底迷你戶的面積是否已經去到極致，還有沒有進一步縮細的空間？

#### 新盤備基本配置 即可批則

測量師學會建築測量組副主席謝志堅解釋，法例不會規定一個住宅單位最

細應該有多少平方呎，審批圖則的屋宇署只會考慮單位有否基本配置，例如須有廁所、開放式廚房須有洗手盆及灶頭等，以及採光、通風不合規定，所以原則上迷你單位面積仍有縮細空間。

不過，謝志堅相信，以屋宇署資料顯示，實用樓面面積 (Usable Floor Area) 71 平方呎的單位，相信已經頗接近「最細」單位的極限，因再縮則可能連基本的睡床、收納櫃亦無法擺放，即使建成後亦難為市場接受，發展商亦不會考慮興建。

■本報記者 余敏欽

