

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Journal
Date : 22 October 2016 (Saturday)
Page : A06

屋宇署兩新招阻工廈住宅化

近年落成的新型工廈，間格和設計趨向住宅化，屋宇署為打擊這情況，今年6月已發出通函表示，將會嚴格執行4項限制措施。屋宇署近日再向業界發出作業備考，再增加兩項措施，包括實用樓面面積小於80方呎（約861方呎）的細工廈單位，其幕牆不獲豁免樓面面積等，進一步從審批圖則層面把關，進一步降低工廈住宅化的可能性。

幕牆不計入總面積

屋宇署今年6月向業界發出通函，表示該署在審批新建工廈的圖則申請時會考慮幾項因素，除公用的洗手間之外，所有洗手間須有天然採光和通風；相關的喉管亦不可豁免計算總樓面面積。

此外，小型工場單位若以高樓底設計，須有充分理據支持，而一些在工廈中不常見的設計和設施，亦要提供理據支持。

屋宇署新近再向業界發出作業備考，將通函的要

求納入作業備考之中，其中就高樓底設計的定義，列明為3.5米或以上。作業備考亦新增兩項要求，就不少新型工廈採用的幕牆設計，一般工廈可以豁免計入總樓面，惟屋宇署指出，若工廈單位的實用樓面面積不足861方呎，幕牆所佔空間便須納入總樓面面積和上蓋面積的計算之內。此外，新型工廈的上落貨區和載貨升降機的位置，以及供訪客等出入路線等，須在建築圖則上清楚標示。

針對861呎內細單位

香港測量師學會前任會長何鉅業表示，屋宇署在作業備考中具體說明面積不足861方呎的工廈單位屬於細單位，亦控制幕牆和洗手間的豁免，顯示政府透過製造高難度的門檻，令興建細面積工廈單位的成本增加，打擊業界對此類物業的發展意欲，但仍未必可完全杜絕一些有心人興建細工廈單位的決心，始終仍要透過執法打擊工廈住宅化的現象才能見效。