

工程師朱沛坤倡建摩天住宅解屋荒

有工程師認為土地不足問題未必要填海或開發郊野公園，擴大向高空發展的規模便可解決，也減少社會爭拗。香港工程師學會前會長朱沛坤提議在黃竹坑5幅政府用地【圖】，共建16幢高400米、125層的摩天住宅，每幢由4座樓宇以「口」字形結合，如每層有24個單位，每單位面積由462至792方呎不等，扣除每25層設一防火層，每幢可提供2906個單位，總計便有46464個住宅；他稱這是「智慧結構建築模式」，並認為建築期只需3至4年。

樓高125層 三數年完工

在現有城市規劃限制下如何做到400米高？朱說：「中環國際金融中心（IFC）都高420米啦，點解住宅唔可以高400米？我哋嘅方案喺工程上絕對安全，如果城規會嘅高度限制同安全無關，咪要改囉，解決房屋問題係首要任務。」他又說，住宅面積只佔每幅政府用地一小部分，將可發展樓面面積，轉移至住宅大廈，以達到興建125層；他又指相比填海及使用郊野公園地，發展政府地不存在爭議，應可很快付諸實行。

至於建造時間和成本，朱認為1幢4合1大廈，單位數量等同8幢40層高住宅，換言之佔地面積可大減，有助節省地盤平整、地基及相關配套施工時間，料1幢只需3至4年已可建成；而每方呎建築造價亦會與現時一般大型屋苑住宅相若。

不過，[香港測量師學會](#)前會長、建築測量師[何鉅業](#)對該工程實際可行性有保留，因規劃要講究全區配合，「有10幾幢咁高嘅樓，會好影響附近樓宇景觀，太高會好有壓迫感」。他說IFC是商業樓，業權較集中，住宅業權分散，日後維修、管理都會是大問題。

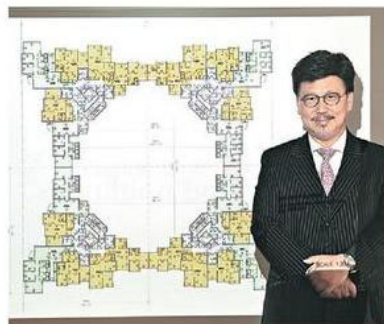
#紀曉風 #獨眼香江 #獨眼香江 - 工程師朱沛坤倡建摩天住宅解屋荒

工程師朱沛坤倡建摩天住宅解屋荒

有工程師認為土地不足問題未必要填海或開發郊野公園，擴大向高空發展的規模便可解決，也減少社會爭拗。香港工程師學會前會長朱沛坤提議在黃竹坑5幅政府用地【圖】，共建16幢高400米、125層的摩天住宅，每幢由4座樓宇以「口」字形結合，如每層有24個單位，每單位面積由462至792方呎不等，扣除每25層設一防火層，每幢可提供2906個單位，總計便有46464個住宅；他稱這是「智慧結構建築模式」，並認為建築期只需3至4年。

樓高125層 三數年完工

在現有城市規劃限制下如何做到400米高？朱說：「中環國際金融中心（IFC）都高420米啦，點解住宅唔可以高400米？我哋嘅方案喺工程上絕對安全，如果城規會嘅高度限制同安全無關，咪要改囉，解決房屋問題係首要任務。」他又說，住宅面積只佔每幅政府用地一小部分，將可發展樓面面積，轉移至住宅大廈，以達到興建125層；他又指相比填海及使用郊野公園地，發展政府地不存在爭議，應可很快付諸實行。



■朱沛坤建議的摩天住宅（見圖）採中空設計，一梯二十四伙。
（黃俊耀攝）

至於建造時間和成本，朱認為1幢4合1大廈，單位數量等同8幢40層高住宅，換言之佔地面積可大減，有助節省地盤平整、地基及相關配套施工時間，料1幢只需3至4年已可建成；而每方呎

建築造價亦會與現時一般大型屋苑住宅相若。

不過，香港測量師學會前會長、建築測量師何鉅業對該工程實際可行性有保留，因規劃要講究全區配合，「有10幾幢咁高嘅樓，會好影響附近樓宇景觀，太高會好有壓迫感」。他說IFC是商業樓，業權較集中，住宅業權分散，日後維修、管理都會是大問題。

建築造價亦會與現時一般大型屋苑住宅相若。