

「組裝合成」建築法 從應用到土地運用

政府在幾年前提倡在政府工程中利用組裝合成建築方法以加快整個建築流程及施工精準度，近期更透過過渡性房屋及組裝「方艙醫院」等檢疫隔離設施以紓緩社區上的急切需要，亦可同時釋放一些閒置土地。

透過「組裝合成」技術應用於建築施工，有助縮減建築工期及提高建築精準度的特性，更可提供在驗收樓宇時的便利，因有大部分工序在廠房生產時已預先裝嵌及作品質檢驗。

另外，「組裝合成」技術又可以減少因實地施工時的失誤及流程而影響整個工程的完工交收日期，在廠房生產組件亦較傳統在工地施工更為環保。從政府在抗疫時在短時間裏面用組裝合成建築方法去建造「方艙醫院」的經驗可見，香港的建築技術實在有潛質向這方面繼續發展。

有助縮減規劃流程

此外，在過渡性用途完結之後，舊有項目亦可以盡量利用現有「組裝合成」的單元組件轉移到其他項目和地上作其他土地用途。例如：在第五波疫情期間，政府有徵用組裝合成的過渡性房屋用作檢疫設施。又或者在疫情過後將組裝合成的方艙醫院等隔離設施轉化為過渡性房屋項目。有些臨時性用途亦可以互相交替，建議政府可以在這方面構思比較有彈性用途以紓緩短期內的設施及土地不足問題。

政府甚至乎可將整個預製組件拆卸後重新組裝到其他地塊使用，亦可隨時在政府閒置土地上提供臨時適切用途，或放置於其他政府、機構或社區或休憩用地，透過短期租約批給機構或營辦商。

總結這幾年的經驗，可見「組裝合成」有助縮減規劃流程及提供更具彈性改變土地用途申請。以往規劃程序及更改土地條款需時，以致在房屋供應及在抗疫時期救援設施上追不上即時需要。從政府在近年推行組裝合成以致推行在這些項目身上，都可見到縮減整個規劃流程及建築時間上的重要性，並在關鍵政策上提供可靠的支援。

■香港測量師學會規劃及發展組副主席
吳柏堅測量師