

緻藍天單位現 16 呎工人房 房內難伸手不足擺放單人牀

樓價持續上升，近年除新盤單位內籠面積更見迷你，連單位內的工人房亦向蚊型發展。長和快將開售的將軍澳日出康城緻藍天，一個實用面積 782 平方呎的 3 房單位，驚現極度袖珍、面積僅約 16 方呎的工人房。由於房間狹小，活動空間相當侷促，甚至不能伸直雙手，空間不足擺放一般單人牀。業界指出，近年樓價飆升，住屋空間更珍貴，為增加客飯廳及房間面積，發展商只能「割細」工人房或儲物室，令新盤市場湧現大量迷你工人房。明報記者

昨日緻藍天開放現樓示範單位，位於 1 座 59 樓右翼 D 室，實用面積 782 方呎，採三房一套房間隔，客房、廚房之間設有長條形袖珍工人房。房間長度近 6 呎、闊度約 2 呎 8 吋，樓層高度只有 2.975 米（約 9 呎多），略低於一般新盤，即使房間極小，但仍附設窗台，本報記者親身走進房間，感覺空間侷促，轉身亦感困難。不過，根據圖則顯示，該工人房及睡房之間並非主力牆，如戶主有需要，可以把兩個房間打通使用。

業界：空間珍貴割細工人房

建築測量師**謝志堅**解釋，根據建築物條例，作為睡眠用途的房間，窗戶對外必須空曠無阻擋，大小要符合比例。由於上述單位中，工人房內窗戶可望開揚樓景，而且窗戶面積大小佔房間一定比例，即使房間空間狹小，仍符合睡房要求，可作工人房之用。

謝志堅又指出，本港住屋面積珍貴，為增加客飯廳及睡房空間，部分發展商只能犧牲工人房或儲物室面積。他認同，要外傭入住迷你工人房不太人道，忽略外傭生活休息需要。

樓書多標示「儲物房」21 至 28 方呎

除了緻藍天，近期開售、樓書內列明設有工人房的樓盤均屬豪宅物業，分別是華懋的九龍塘雲門，以及嘉里在同區發展的三號義德道，工人房面積分別約 75 方呎及 30 方呎。

可留意的是，近年新推出市場發售的一手樓盤，樓書大多沒標明設工人房，而是採用儲物房（部分不設通風窗戶）或多用途房。本報翻查多本新樓盤樓書，顯示這類儲物房或多用途房面積，一般介乎 20 至 30 方呎。以新地去年底開售的將軍澳同區新盤天晉 IIIA 期為例，大單位設有的儲物房（設通風窗戶），面積介乎 21 至 28 方呎。