

# 組件逐件拆走 毋須擊碎石屎 新法拆牛下減噪音塵埃

房屋署轄下、有逾四十年歷史的觀塘牛頭角下邨，第二區合共七幢公屋清拆工程已於今年初展開，這是本港首次進行的預製組件建築清拆工程。由於樓板或牆壁組件可逐件拆走，加上配套措施，拆卸時的噪音和塵埃大大減低，但組件像積木般倒塌的風險亦增加，因此每個步驟均要小心翼翼，確保清拆工序在安全及環保的情況下完成。

本報記者 陳耀麟

牛頭角下邨清拆、道路改建及地基工程的「三合一」計劃，總開支達二億三千三百萬元，其中一億零五百萬元是拆卸工程費。清拆工程早於〇四年展開，房屋署總結構工程師蔡惠棠接受訪問時表示，第八至十四座的牛下第二區清拆行動，有別於一般的樓宇清拆。

「現要清拆的七幢十六層高樓宇中，五座是預製件建築樓宇，即是將樓板、牆壁等半製品裝嵌而成，令清拆過程更複雜。」蔡惠棠說，今次是香港首次清拆預製件建築樓宇，故此需做足措施，例如進行建築信息模擬系統為工程進行評估，拆卸前為樓板和牆身安裝鋼支柱及斜撐等。

預製件建築樓宇清拆時，不用像傳統清拆工程般擊碎石屎，工程人員在石屎皮四角鑽洞，用吊臂固定後，割斷連接石屎板的鋼筋，然後便可整塊拆下吊走。由於工程較傳統方法複雜，房署原先預計八、九日方可清拆一層樓，但實際施工時進度良好，大約四天便可拆掉一層，每層清拆時間較傳統方法只慢了半天。

## 新樓料2015年入伙

蔡惠棠說，整個清拆過程預計歷時三十一個月，明年十一月完成清拆後重建公屋，新樓可望於二〇一五年入伙。

由於清拆時不用擊碎石屎，大大減低噪音和塵埃。不過，因應牛頭角下邨四周貼近民居，房署在工地採用多項減噪音與減塵埃措施，包括使用塵埃抑制機，減少工地塵土飛揚，盡量減低滋擾附近屋苑尤其是僅一街之隔的淘大花園居民。工程並採用三十八噸頂頭車運載建築廢料，減少車輛在路面行駛架次，減低重型車對道路的負荷。

除減排措施外，牛下清拆計劃預計產生十六萬噸建築廢料。蔡惠棠說，清拆過程盡量環保，將建築廢料循環再用，以預製樓板為例，拆卸後可用於工地做硬地板，並會將樓板送予其他地盤，部分石屎板則被壓碎運往其他地盤作填土用途。



▲▼牛下其中五幢樓宇以預製件建築而成，在拆除時需要整塊石屎移走

▼蔡惠棠表示，香港首次進行預製件建築的拆卸工程，因此每個步驟均需小心翼翼



## 安田邨大閘完成維修

【本報訊】藍田安田邨發生大閘倒塌傷人事故的安健樓，房屋署昨日完成維修大閘，並已檢查全部同類大閘，確認全部都無問題。受傷女住戶昨日仍在伊利沙伯醫院留醫。

發生事故的安健樓，居民昨日如

常出入。安健樓互助委員會主席石先生表示，大閘問題存在已久，居民曾多次向管理處反映大閘問題，認為管理當局拖延維修工程，要為事件負責。

房署昨日完成維修安健樓的大閘，鬆脫大閘已被移回原位，但大閘與

門框之間的安全繩仍然損毀。房署發言人表示，已檢查全部同類大閘，全部無問題。發言人稱，肇事閘門上月曾因為開關不暢順，工程人員已檢查及修理。

安健樓地下的大閘前日懷疑鬆脫，一名五十二歲女居民開門時，閘門向外翻倒，後備安全鋼鏈拉着門框，閘門並無完全塌下，女居民頭部受傷送院，她昨日仍然在伊利沙伯留醫。

## 政壇進入多事之秋



本港於明後兩年步入選舉年，將會進行多個選舉，但本港政壇現已開始進入多事之秋。近三個月來，既有新政黨成立，有政黨趁機整合；也有政黨出現內訌分裂，或者備受醜聞困擾。

自由黨首先爆發重量級人馬退黨風波，前主席田北俊的弟弟田北辰於十一月十九日宣布退出自由黨。接着，前任新界東支部主席、西貢區議員方國珊十二月九日亦以與黨的路線有分歧為由，宣布退黨。在連串風波後，自由黨在十二月十六日舉行中常委會議後，決定進行架構重組。前主席田北俊「回朝」，獲委任為榮譽主席；而因「最低工資時薪二十元」言論引發滿城風雨的張宇人則辭去副主席一職，前副主席周梁淑怡將角逐副主席。

由匯賢智庫主席梁劉淑儀牽頭成立的新民黨，在十二月十五日舉行首次會員大會，並選出領導層。其中，最令人矚目的是剛退出自由黨一個多月的田北辰，加入新民黨出任副主席一職，並稱與葉劉「一拍即合……期待擦出積極正面的火花」。新民黨由梁劉淑儀任主席，史泰祖和田北辰任副主席，余衍深任行政總裁。

正如政界人士所說，政壇上的離離合合原是常事。新民黨的成立和自由黨的領導層重組，可謂與明年開始的一連串選舉甚有關係，除了要集中資源和力量備戰選

舉，亦有意在選舉部署前剔除黨內不穩定的因素。

反對派方面，則爆發連串內鬥和分裂事件，最精采的莫過於社民連。由「維園阿哥」任亮憲策劃「倒閣」大會，意圖推翻該黨主席陶君行，雖不獲十一月的特別會員大會通過，但成功逼使「挺陶派」季詩傑在會前辭去秘書長一職。其後，季詩傑還宣布退出社民連。不過，社民連「挺黃派」與「挺陶派」對戰未休，更不時火爆對方的「黑材料」。近來，任亮憲更牽涉非禮及強姦案，正接受警方調查，不但引來社民連內的另一番爭鬥，更令這個流氓氣極重的政黨在明年的區議會選舉帶來沉重影響。

與社民連一起搞所謂「五區公投」的公民黨，似乎也擔心被社民連的醜聞牽涉，影響未來的選舉，有意撇清關係。公民黨在十二月二十四日公布，梁家傑在無競爭對手的情況下自動當選黨魁，而力主與社民連合作的余若薇則只保留執委的職位。

而民主黨則在十二月的會員大會前爆發三十名黨員集體退黨事件，其中有七名現任區議員，令民主黨地區實力大大削弱，新界東成「重災區」。面對着外部社民連的狙擊，內部的退黨事件，有民主黨中委不禁慨嘆前路坎坷。事實上，民主黨高層對於退黨潮一事根本無可奈何，亦只能無奈接受。

距離區議會選舉只有不到一年的時間，反對派連串醜聞，讓人進一步看清反對派的真面目。社民連的內鬥，讓人看清反對派內爭權奪位的醜陋嘴臉。民主黨的分裂，讓人知道反對派內管理混亂、分工不清。公民黨的舉棋不定，清楚顯露這個「大狀」黨只是虛有其表。

## CEPA難助工程師進軍內地

【本報訊】記者吳美慧報道：

近年，本港不同界別都極力爭取經CEPA進軍內地。今年年中，CEPA補充協議七放寬本港註冊結構工程師，到廣東省註冊執業，取得內地一級註冊結構工程師證書。近年內地越來越多高樓大廈，該協議本該是結構工程師的「肥豬肉」。不過，工程師學會會長朱沛坤表示，本港工程師必須受聘於內地設計院，月入六位數的「大師傅」不肯「屈就」，但協議對年輕結構工程師來說門檻太高。

朱沛坤接受訪問時表示，本港有約四百多名註冊結構工程師，相關專業資格最值錢的地方是簽署圖則（簽則），制訂樓宇建築和改建的所有消防安排，不同牆的厚度物料，消防設備都要一一考慮，並證明樓宇結構安全，樓宇才可供人入住和使用。

原來，內地的註冊結構工程師專業資格，跟香港有所不同，沒有簽則蓋章權力。內地一級註冊結構工程師專業資格上面還有兩層，是專業資質，以及進設計院工作。「要取得專業資質需持續進修，香港人不能參加。」香港人進不了第二層，遑論有簽則資格的入設計院（類似香港的顧問公司）了。「內地企業可聘請本港註冊結構工程師，但不能簽則，有誰會付錢聘請？」

在香港，簽則權力跟人走；在內地，簽則權力跟設計院走。朱沛坤說，做老闆、月入六位數的本港大師傅級，不會願意離鄉別井，重新考試，做個降薪的受薪員工。「內地機會較多，但香港都有工程。有十年以上經驗的，在港酬勞是內地的三至五倍，為什麼要走？」

朱沛坤說，要考獲一級註冊結構工程師專業資格，在年輕的結構工程師來說門檻太高，意即大的不願做，小的進不入（內地市場）。現時為止，本港未有註冊結構工程師經CEPA簽過一張圖則。他透露，早前曾向住房和城鄉建設部反映實際情況。

## 業主拒拆僭建「閣仔」 法庭判囚一月

【本報訊】觀塘雲漢街一名業主因為僭建「閣仔」，違反《建築物條例》，被屋宇署發出清拆命令，但拖延長達三年多，期間雖被法庭判處罰款四萬多元，但仍然無清拆僭建物，業主終於被法庭定罪，被判處即時入獄一個月。

屋宇署人員是於二〇〇七年，在視察雲漢街一棟樓宇地下的一個單位時，發現單位內搭建了一個閣仔，而有關工程事先並無獲得建築事務監督批准圖則，違反了《建築物條例》。屋宇署遂於同年四月，根據《建築物條例》向該物業擁有人發出清拆命令。

不過，業主於命令限期過後，仍未清拆有關僭建物，屋宇署遂檢控該業主，該業主於去年一月因未有遵從清拆命令，又無合理辯解，被法庭判處有罪，罰款港幣四萬六千八百元。然而，該名業主其後仍然沒有清拆該個違例搭建的閣仔，屋宇署於是在今年四月，再次提出檢控，該業主於上月二十二日，在觀塘裁判法院被判即時入獄一個月。

屋宇署資料顯示，今年首十個月，因未有遵從清拆違例建築工程命令而被定罪的個案，共有一千一百九十二宗，去年全年有二千二百多宗，是自〇五年以來單年

錄得最高的個案數字。

屋宇署發言人昨日表示，違例建築工程會影響樓宇結構及消防安全，可導致嚴重後果，業主在自己的物業進行建築工程之前，最好先諮詢專業人士的意見。發言人稱，業主為本身利益着想，若清拆物業的舊有僭建物時，應聘請註冊承建商進行清拆工程。

根據《建築物條例》，任何人無合理辯解而沒有遵從清拆命令是嚴重罪行，一經定罪，可處罰款二十萬元及入獄一年。



▲土瓜灣樂民新村加建穿梭升降機構想圖

## 樂民新村建升降機 免居民行百級樓梯

【本報訊】房屋協會轄下有四十年歷史的土瓜灣樂民新村，依山而建，大廈坐落不同高度山勢上，為方便日益年老的居民，屋邨主要出入口加建穿梭升降機，預計兩年後落成，居民出入免卻行逾百級樓梯之苦。這亦是全港屋苑首次引入預製磚組件鋪砌外牆，物料貴一倍，但抗塵防水能力提高，維修更方便。

穿梭升降機加建在樂民新村F座平台外，現時是逾百級樓梯，房協物業管理總監葉錦誠接受訪問時表示，施工時，先在現有樓梯旁加建新樓梯，然後拆掉舊樓梯，原址興建約六層樓高的升降機塔。

### 新設計抗塵防水力高

新建升降機塔有天橋接駁F座，居民經通道可往邨內其他地方。F座現有三個住宅單位及一個商用單位，將改建為公用通道一部分。葉錦誠說，樂民新村一萬零二百名居民中，三成六即大約三千七百百年逾六十歲，老人家行樓梯出入較辛苦，而且有些可能不良於行或需坐輪椅，穿梭升降機預計於二〇一二年落成，方便居民出入。

新升降機塔特點之一是採用黏土預製磚組件，港鐵柯士甸站外牆是全港首次引入，樂民新村則是全港住宅屋苑首次採用。房協採用的黏土預製磚組件，每幅面積六十厘米乘六十厘米，可逐幅掛上安裝在外牆，有別於傳統逐塊磚鋪砌上外牆的做法；新方法依照建築風力指引，可抵抗十級颱風吹襲。

預製磚組件的優點是施工時不用溝灰泥，不用切割磚塊，減少地盤噪音與塵土飛揚，而且磚面噴上特別物料，防塵和防水滲入磚內的能力提高，壽命較長，維修時可將損壞部分整幅拆下更換，更加方便，不過物料造價較傳統普通磚貴一倍。

增建升降機塔造價四千萬元，連同接駁天橋、附設有蓋行人路、綠化天台、更換邨內A座至E座升降機直達各樓層，以及加建變壓房等，樂民新村第二期改善工程耗資一億二千萬元。至於已於〇九年完工的第一期改善工程，包括更換F及G座升降機直達各樓層、於每座安裝保安系統，加設無障礙設施、綠化斜坡等，工程費用約八千萬元。



▲葉錦誠稱，樂民新村加建穿梭升降機後，方便居民尤其是老人家出入

## 「小工程監管制」指引發售

【本報訊】「小型工程監管制」將於本周五起全面實施，為協助公眾了解和有效依循這套新制度，屋宇署特別制定供業主立案法團、樓宇業主或住戶參考的《小型工程監管制之一般指引》（下圖左），以及為業界制定《小型工程監管制之技術指引》（下圖右），兩份指引已經出版並正公開發售。

屋宇署發言人表示，小型工程監管制旨在簡化現行的法定程序，讓樓宇業主在進行小規模的建築工程，例如安裝空調機支承架及晾衣架時，可以有合法簡單、安全和便捷的方法。兩份新出版的指引，主要幫助他們了解小型工程的分級制度，及聘請適當註冊專業人士和註冊承建商進行各種小型工程。

《一般指引》及《技術指引》就「小型工程監管制」的規定提供清晰的講解，除了列明業主、承建商及從業員的相關法律責任外，還就須遵從的相關新法律條文提供了技術指導、建議工程的設計及詳圖和安全措施提示，以便他們循簡化的法定程序，以簡單和便捷的合法途徑，在私人樓宇安全地進行小規模的建築工程，從而提升小型工程的質素和香港的樓宇安全。

《一般指引》及《技術指引》的中文版本每冊分別售二十四元及七十二元；英文版本每冊分別售三十二元及一百一十九元，現已在政府新聞處刊物銷售小組出售。市民亦可透過網上「政府書店」訂購，網址為www.bookstore.gov.hk。這兩份指引並已上載屋宇署網頁www.bd.gov.hk/chinese/T/documents/index\_crlst.html#guidelines。

### 小型工程監管制之一般指引



### 小型工程監管制之技術指引

