

「精進」釘牌 同系「卓越天工」接手 安達臣道首置盤 鋼筋缺漏需即停工

焦點新聞

位於觀塘安達臣道的「港人首置盤」項目，出現鋼筋缺漏情況，屋宇署派員視察後發現，地盤第三座29樓的上蓋工程，六條橫樑的鋼筋配置較批准圖則要求少，整體建築物無明顯危險，但地盤需即時停工，並抽查同一承建商「卓越天工」負責的其他七個私人地盤，作出全面調查。屋宇署稱，安達臣道項目須待審視承建商提交報告及建議後，再決定是否批准復工。

安達臣道地盤發展商長實表示，有關樓宇紮鐵及鋼筋工序尚在進行，駐地盤結構工程師亦未檢測，正責成顧問團隊了解情況，並作適當處理。有立法會議員關注，事件會否影響樓宇結構安全及拖慢工程進度，影響「港人首次置業計劃」項目落成時間。

大公報記者
賴振雄(文) 蔡文豪(圖) 蔡文豪、鄧浩明(視頻)



位於前安達臣石礦場的第二個「港人首置盤」項目，屬於港人首次置業計劃，共興建六幢住宅大樓，預計在2026年提供約1000個首置單位，目前六座樓宇經已成形。

六條橫樑鋼筋較圖則少

屋宇署昨日證實，今年八月下旬接獲舉報指，該地盤有部分結構鋼筋未按法定標準安裝。屋宇署於9月初先後四次派員到場視察，最終在9月26日的一次視察中，發現第3座29樓正進行鋼筋屈紮工序，有六條橫樑的鋼筋較批准圖則的要求為少，但未有交代具體數目。

屋宇署又表示，由於註冊結構工程師代表及註冊承建商代表，未能即時合理解釋，遂於翌日召見項目註冊結構工程師，要求提交詳細調查及糾正工程報告，包括額外抽樣測試，以判斷其他樓層及其他座數是否存在類似情況。整個地盤已於9月28日起停工，以便跟進調查，待署方收到報告後，滿意才可復工。

該地盤最早由精進建築工程承建，但精進因旗下地盤接連發生數宗奪命工業意外後，被屋宇署拒絕續牌，工程於去年11月起，由曾屬「精進系」的卓越天工接手。卓越天工亦曾與精進三間公司使用相同註冊地址，但去年10月底已向公司註冊處更改地址。

屋宇署表示，正檢視由卓越天工負責的其他七個私人發展項目的上蓋工程，將會加強地盤巡查。大公報昨日向卓越天工母公司聯興集團查詢，但至昨晚截稿前，暫時未有回覆。

地盤項目發展商長實集團有限公司昨日回覆查詢表示，第三座紮鐵及鋼筋工序尚在進行，駐地盤結構工程師亦未進行檢測，正責成顧問團隊了解情況及作出適當處理，確保樓宇安全。

甯漢豪：屋宇署嚴肅跟進

發展局局長甯漢豪昨日就實地計劃會見傳媒，被問到安達臣道事件時表示，現時不能過早下定論是誰人或哪間機構出錯造成，從而要停止投標資格的地步，現階段先要交專業人士進行測試及提交報告，才知道原因及影響程度。屋宇署正按《建築物條例》，嚴肅跟進事件，做好把關和執管的角色。

立法會房屋事務委員會委員梁文廣表示，缺漏的鋼筋涉及高強度鋼筋，擔心如果情況嚴重，或會影響樓宇結構安全。雖然屋宇署評估整體建築物現時沒有明顯危險，但承建商仍要檢查清楚其他座數是否有類似情況，及徹查缺漏鋼筋的原因，確保工程的安全及質素，並適時公開交代，釋除市民疑慮。

梁文廣指出，安達臣道「港人首置盤」項目距離落成日期還有兩年，擔心今次事故會拖慢工程進度，影響項目落成時間，促請承建商盡快提交調查報告，並在確保安全的情況下盡快復工，務求能如期推售樓盤，讓有需要的夾心階層市民有置業機會。

鋼筋數目低於標準 影響樓宇承受力

本港樓宇建築設計大多採用高強度鋼筋，有結構工程師表示，鋼筋數目視乎建築項目規模，難以一概而論，但必須依照《建築物條例》標準安裝，若缺少鋼筋的數目低於標準，將減少樓宇整體承受力。修補方法則視乎情況，有三種可能性，對影響工程進度也各有不同。

專家之言

觀塘安達臣道港人首置項目的鋼筋事件，屋宇署仍在調查。據了解，屋宇署有權要求抽樣，使用X光或超聲波儀器，甚至打開混凝土，檢查其他鋼筋數量是否符合圖則。

香港工程師學會結構分部前主席陳世昌昨日回覆《大公報》查詢時表示，建築物樓面由橫樑及內裏鋼筋支撐，由於沒有圖則對比，無法確定涉事地盤缺少的鋼筋佔總數百分比，難以評估實際影響。

對於屋宇署表明，整體建築物沒有明顯危險。陳世昌解釋，關鍵是缺漏鋼筋的數目，是否低於安全標準，

就算鋼筋數量不符圖則，並不代表構成危險，「假設本身安全標準要求最少有20條鋼筋，但提交的圖則顯示使用25條，所以就少了5條，仍然高於安全標準，不會構成危險。」

至於缺漏鋼筋的補救方法，陳世昌表示，仍要視乎實際情況，一般而言有三種可能性，對影響工程進度也各有不同。第一種情況，若只是跟圖則不符，只需提交調查及糾正工程報告，並通過安全測試，再向政府相關部門更新圖則，估計最快或只需兩至三個月，即可解決問題。

第二種情況，若然缺漏的鋼筋情況只屬個別樓層，可能需要將涉事樓層橫樑拆去再重新安裝，其間樓宇的其他位置仍然可以同步施工，但影響工程進度或以月份計算。

至於第三種情況，如果牽涉範圍較大，不只限於個別樓層，承建商就要評估補救工作與整項工程的成本效益，對工程進度的影響要視乎涉事範圍的複雜程度，但延誤時間或更長。

大公報記者 賴振雄



掃一掃有片睇



位於觀塘安達臣道的「港人首置盤」項目，共興建六幢住宅大樓，出現鋼筋缺漏為第三座（箭頭示）。

安達臣道首置地盤事件簿

- 8月下旬 | 屋宇署接獲舉報，地盤部分結構的鋼筋，未有依照《建築物條例》安裝。
- 9月初 | 屋宇署先後四次派員到地盤，視察地盤工序、工程質素及地盤安全。
- 9月26日 | 屋宇署人員視察發現，第3座29樓進行鋼筋屈紮工序，6條橫樑的鋼筋較批准圖則的要求為少。
- 9月27日 | 屋宇署召見項目註冊結構工程師，要求提交詳細調查及糾正工程報告。
- 9月28日 | 整個地盤停工
- 10月4日 | 屋宇署回應傳媒查詢表示，整體建築物沒明顯危險。

項目發展商長實回應稱，工序尚在進行，駐地盤結構工程師未作檢測，已責成顧問團隊了解情況並作適當處理。

資料來源：屋宇署

工友：其他幾座工程如常進行

現場直擊

大公報記者昨日到涉事的安達臣道港人首置項目地盤了解情況，缺少鋼筋的第三座位於馬路口位置，路口便是地盤出入口。記者目測第三座處於停工狀態，但地盤範圍內仍見有工人出入，其他樓宇內傳出敲擊聲響。

根據屋宇署指示，地盤已於上周六停工，直至提交調查及糾正工程報告，在署方滿意下，地盤才可復工。

第三座未見工人出入

記者昨日前往現場了解，先乘搭巴

士前往安泰邨，再徒步約20分鐘，即抵達安達臣道港人首置項目地盤。現場所見，地盤內多座樓層的外圍均有黃色的網狀物料遮蓋，第三座周邊未見工人出入，不過其他幾座建築物的地下，仍見有工人出入，並聽到樓宇內傳出敲擊聲響。

記者在地盤外圍與多名工人交談，有工友透露，其他機電工程如常進行。一名報稱在第六座工作的工人表示，沒聽聞有關第三座缺少鋼筋的相關消息，地盤內亦無人提起。

安達臣道一帶除了涉事地盤，附近還有幾個地盤正在施工，包括石礦場R2-7號公營房屋地盤及其他私營房屋項目。根據地圖顯示同區周圍，包括已落成入伙的公屋安泰邨，以及預計2025年8月31日完工的居屋安樺苑。

大公報記者 伍軒沛

▲大公報記者昨日到涉事的安達臣道地盤了解情況，地盤範圍內仍見有工人出入。



最少1000伙作首置單位銷售

話你知

長實於2020年以49.5億元投得觀塘安達臣道「港人首次置業」先導項目混合發展地皮，總樓面約109萬平方呎，每呎樓面地價4546元，貼近市場估值下限。項目估計可以興建1700伙。當中最少1000伙需要作為首置單位銷售，單位設限呎要求須合乎250至500平方呎，逾半是2房戶，須在市價8折現樓出售，

整個項目預計於2026年9月底可落成交樓。

長實於今年3月申請預售樓花，惟地政總署拒絕其申請，理由是根據賣地章程，待項目獲批入伙紙或臨時入伙紙，特區政府才會從中隨機揀選作首置發售的單位數量；同時發展商須待首置單位定價後，其所擁有的私人住宅單位方可作預售。地政總署指，發展商未能

提供預計可取得住宅入伙紙的日期及預售單位的具體時間表，現時申請為時過早，故拒絕申請。

長實營業部首席經理郭子威昨日出席活動時表示，當初賣地章程已交代該項目的所有發展細節，未來銷售安排則會按投地時的時間表推進，強調現時仍順利。

大公報記者

9月平均氣溫 歷來第三高

【大公報訊】記者秦英偉報道：天文台昨日（4日）表示，9月香港遠較正常炎熱，平均氣溫為29.2度，較正常高1.3度，亦是有紀錄以來9月份的第三高。9月17日中秋節當日，本港氣溫上升至全月最高的35.7度，是有紀錄以來最熱的中秋節。

天文台解釋，影響華南的東北季候風較正常弱，加上華南沿岸及南海北部低層大氣的槽性氣流較正

常強，令9月較正常炎熱、多雲及多雨。

9月總雨量為520.9毫米，較正常的321.4毫米，多約62%；但今年首9個月的累積雨量，比正常少約6%。

天文台指出，9月有11個熱帶氣旋影響南海及北太平洋西部。其中熱帶氣旋「摩羯」在9月上旬靠近本港，天文台在9月5日發出本年首個八號烈風或暴風信號，當日晚

上一度出現大驟雨、猛烈陣風及雷暴。由9月5日至7日，本港大部分地區錄得超過100毫米雨量，而新界東北部的雨量更超過200毫米。

另外，低壓槽上的一個低壓區在9月21日日間橫過本港，為本港帶來大驟雨，天文台發出紅色暴雨警告信號。綜合9月20日至24日，本港普遍錄得超過100毫米雨量，而港島大部分地區的雨量更超過250毫米。

香港創科要反思



透視鏡
蔡樹文

創新科技署主辦的「創新科技嘉年華2024」將於10月稍後時間在香港科學園舉行。活動以「科技引領 創新啟航」為主題，獲得超過75個合作夥伴支持。

在「一國兩制」之下，香港擁有完善的普通法系統，是大灣區通往實施普通法的國家及地區的橋樑。環顧全球多個成功的灣區經濟體，「金融+創科」是基本發展模式，香港本身擁有充滿活力的金融科技生態，既是內地企業打入東盟市場的良

好平台，亦能助國際企業尋求進入內地市場，早已具備國際創科中心所需市場條件。

香港背靠祖國面向世界，善用國際金融中心有利條件，憑着各種優勢，廣納海內外人才，完全可以成為國際創科中心。要打造國際創科中心，還需要有先進的科技項目，香港的國際化地位及背靠祖國的得天獨厚，有助取得先進科技及人才，加上完善的金融系統，為創科提供堅實基礎。香港創科條件好，但尚未出現華為、騰訊這樣的龍頭企業，需要反思檢討。