

東涌地盤三幢公屋 混凝土強度不足

房委會測試揭發 促承建商提交修繕方案

房屋委員會轄下東涌第42區公營房屋項目地盤的其中3幢住宅大廈，部分構件出現混凝土強度不足問題。房委會昨日表示，在恆常的「壓磚仔」測試發現問題，已要求承建商額外抽取混凝土芯樣本進行測試，承建商須提交糾正修繕方案。房委會強調地盤整體結構狀況安全，承建商已即時更換相關混凝土供應商。

該項目承建商為「安保工程有限公司」，混凝土供應商是「永輝混凝土（香港）有限公司」的永輝亦園混凝土廠。大公報記者昨日到地盤現場觀察，地盤出入口封管嚴謹，工人如常進出作業。有街坊表示，期望政府徹查事件，確保公屋符合標準，讓輪候市民安心入住。房委會建築小組主席盧偉國向《大公報》表示，房委會在正常測試程序發現問題，證明監察程序有效。

大公報記者 戴靜文、王亞毛

►東涌第42區公營房屋項目地盤，有三幢大廈部分構件出現混凝土強度不足問題，房委會已指示承建商修繕。
大公報記者蔡文豪攝



水分比例偏差可影響強度



關於混凝土方塊強度測試結果未達標的常見成因，香港工程師學會結構分部前主席謝偉強昨日向大公報記者表示，可涉及多個原因，包括天氣影響、混凝土配方等因素。他表示，混凝土的水分掌控尤為關鍵，包括陰雨天氣時若水分滲入、或乾燥天氣時水分減少，均可影響原本水分標準，從而直接影響混凝土強度。

強度不足亦可能源於混凝土廠的配方出現偏差。謝偉強表示，業界在設定混凝土配方時有既定標準，當中明確規定英泥、砂石及水分的配比比例，若廠方未有嚴格遵從既定配方，或攪拌過程中配比出現誤差，均會影響混凝土品質和強度。相關問題亦需要向混凝土供應商查證。

大公報記者 王亞毛

東涌第42區公營房屋項目毗鄰滿東邨，房屋局資料顯示，該項目第一期是公屋，第二期是公屋或綠置居，預計合共可提供6400個單位，預計先後於2027/28、2028/29年度落成。

地盤整體結構安全

房委會昨日表示，一向十分重視公營房屋的施工質素及結構安全，並設有一套完善而嚴謹的質量監控機制，包括由受認證的獨立測試實驗室進行恆常測試，以及於現場進行反彈錘敲與土芯強度測試，確保所有建築物料均符合法定標準。在上月底至本月初，房委會工程團隊於恆常的混凝土方塊強度測試（俗稱「壓磚仔」）的結果中發現，第3座、第4座及第5座部分結構構件，混凝土質量需按要求進一步審視及測試。

房委會表示，房署合約經理及總結構工程師知悉事件後，即時帶領駐地盤團隊進行詳細結構評估，確認現時地盤整體結構狀況安全。房署工程團隊已即時指示承建商按合約標準，抽取額外混凝土芯樣本進行抗壓強度測試，以評估混凝土強度是否符合設計及合約要求；並要求承建商盡快提交詳細報告，以及糾正及修繕方案予工程團隊審批，以嚴格實施補救措施。

房委會指出，有關承建商現時已調整地盤施工流程。房署會密切監察工程進度和質素，目標是在確保完全符合相關法例及結構安全標準的前提下，於原定合約完工前竣工。

房委會表示，房署已同時通知其他工程團隊，對同類地盤工程進行全面排查和抽驗，暫未在其他地盤發現同類問題。至於混凝土供應，房委會指除今次涉事的三座住宅大廈，房委會的錦上路4A地盤第一及第二期，亦使用同一個混凝土供應商，房署已對上述地盤工程進行全面排查和抽驗，沒有發現同類問題。

業界料不涉偷工減料

有熟悉建造工程運作的人士表示，房委會的工程監察機制相對成熟，對於建屋工程出現混凝土強度不足的問題，感到「好唔正常」。他形容採用傳統建築方法的地盤，混凝土一般是按承建商「落單」要求的配方，包括對強度的要求，「跟足比例」造好後，再由俗稱「田螺車」的混凝土攪拌車運送到場，所以按道理不會出現強度不足問題。

該人士認為事件未必涉及偷工減料，因為按現時的工料價格計算，混凝土強度

不足「怪得幾多？」亦估計未必涉及有人為了追趕工程時間而減省工序。

香港工程師學會結構分部前主席謝偉強向大公報記者表示，通常當混凝土運送至地盤並準備澆灌的同時，工程團隊會抽取同批次的部分混凝土製作「磚仔」，待初步凝固後送至獨立測試實驗室，按標準養護28日後進行強度測試，「因磚塊強度會隨時間推移逐漸增強，近九成半的磚塊在28日時達到穩定的強度，故業內會以28日作為基準時間。」

謝偉強表示，倘若「磚仔」測試結果不合格，但同批次混凝土已經澆灌入樓宇結構內，工程團隊就需在現場抽取額外混凝土芯樣本，再次進行抗壓強度測試，核實實體結構的真實強度。若採芯結果仍不達標，便要深入追查源頭。

可加固牆身 不一定拆卸重建

至於是否需進行補救工程，謝偉強表示若採芯結果仍不達標，「最極端的情況，可能需要拆除重建，不過多數只會就個別牆身等局部位置作整改，幾乎不會有整幢樓拆卸的情況。」

有熟悉建造工程人士表示，需視乎強度不足的程度，由工程師按該項目數據計算評估。若情況輕微，可以在牆身「打針」注入物料，以進行加固；或在牆身表面加抹特別塗層，以達到加固效果。若強度不足情況嚴重，便需要拆卸重新建造。

工程監管機制發揮作用

房委會建築小組主席盧偉國昨日回覆《大公報》查詢表示，建築小組未討論這次事件。據他了解，房委會是在正常測試發現問題，顯示房委會是「做緊應該做的事」。他認為混凝土強度不足，不一定是偷工減料，可能涉及施工問題，最終要看進一步驗測結果。

身兼房委會委員的立法會議員梁文廣表示，今次事件由房委會工程團隊於恆常檢測中主動發現，充分反映現行公營房屋工程的監控機制發揮了預期且有效的把關作用，成功在施工階段及早發現及處理風險，保障公營房屋樓宇結構安全。他初步評估認為，今次事件對整體公營房屋供應的影響暫時有限。在等待進一步混凝土覆檢報告及調查期間，地盤內不受影響的其他工程，如非結構性施工、其他座數或地基工程等均可繼續推進。他期望房屋署與工程團隊能夠靈活安排資源調動施工程序，將對工程進度的延誤及公營房屋供應的影響減至最低。

現場直擊

大公報記者昨日實地走訪東涌地盤周邊，觀察地盤運作、工友施工情況，並訪問附近居民了解事件對社區及工程現場的實際影響。

涉事東涌第42區公營房屋發展項目周邊住宅密集，鄉村民居林立，毗鄰滿東邨，鄰近多所學校，周邊休憩設施、街市、行車道路一應俱全，平日有大量居民、學童往來出入。大公報記者現場所見，涉事地盤昨日秩序大致維持正常，地盤出入口封管嚴謹，有保安駐守，工人如常進出作業。

全面調查

房委會昨日強調，就東涌第42區公營房屋發展項目部分構件的混凝土強度不足事件，將貫徹嚴肅跟進原則，待全面調查結果出爐後，如證實承建商有任何問題，定必按合約條款，將其表現反映於表現評分機制。評分機制的得分可直接影響其日後投標機會；若情況嚴重，房委會更會考慮採取更嚴厲的規管行動，包括暫停有關承建商的投標資格。

被停投標

翻查資料，東涌第42區第一期和第二期公營房屋發展計劃建築工程的承建商安保工程有限公司，早前負責的多項工程均曾出現工程問題。去年10月，房屋局及建築署公布，由承建商安保——俊和聯營的三個「簡約公屋」地盤，包括屯門小欖樂安排、屯門欣寶路、柴灣常安街地盤，出現在沒有批准之下被剪斷螺絲，以及有鐵片洞口被擅自擴大的情況，當時檢查約4000個螺絲中有6%被剪短，2000個鐵板鑽孔螺絲位中有約兩成被擴大。

建築署於去年11月就該事件提

周邊居民：須加強監管確保安全

地盤工友：不了解事件

有工友向記者表示，只負責自身工序，並不了解事情經過。工友得知混凝土強度疑未達標後，表示會繼續留意事件發展。



▲涉事地盤昨日如常施工。大公報記者蔡文豪攝

居住地盤附近多年的街坊陳先生接受大公報記者訪問時表示，平日長期途經該建築地盤，未察覺工程有明顯異常狀況，肉眼完全見不到有結構問題。當得悉混凝土數據異常後，他關注樓宇安全，期望政府徹底核查、公開測試結果，確保日後落成公屋符合安全標準，讓輪候市民安心入住。

街坊李女士向大公報記者表示，東涌近年公屋、基建工程密集，居民普遍關注建築監管、材料品質及巡查機制，希望政府加強全程把關，避免工程隱患積壓。大公報記者 龔學鳴

房委會：嚴肅跟進責任問題

身兼房委會委員的立法會議員梁文廣認為，現階段談論最終責任歸屬言之尚早，強調總承建商對項目的整體工程質素負有不可推卸的最終責任，但必須等待詳細的覆檢報告出爐，方能精準釐清問題根源，究竟是源於混凝土供應商的品質監管缺陷，抑或僅屬於個別混凝土批次或工序的品質偏差。房屋局必須責成總承建商盡快釐清事實，再決定下一步採取具針對性的追討、重做及改善措施。

梁文廣強調，公營房屋的施工品質直接關乎基層市民的居住安全與公眾信心，強烈促請房委會及房屋署即時加強東涌第42區以及其他與涉事總承建商及混凝土供應商相關公營房屋地盤的工程質量檢測，採取最高標準嚴格把關。同時署方應加快調查及測試進度，盡快向公眾公布最終覆檢結果與修繕方案，以最高透明度回應社會關切，保障建屋質量並徹底釋除公眾疑慮。大公報記者 戴靜文

承建商曾涉剪短螺絲等工程問題

交獨立調查報告。政府在今年1月表示，房屋局與發展局詳細審閱報告後，接納報告調查結果，承建商「安保工程」、結構工程師「黃志明建築工程師」被暫停投標資格一年，項目管理顧問「王董建築師」被暫停投標



▲承建商安保工程早前被揭在簡約公屋地盤擅自剪螺絲。資料圖片

資格半年，與安保聯營的「俊和建築工程」則不在懲處之列。同時，調查過程發現可能涉及涉嫌提供虛假陳述的刑事行為，建築署已向警方舉報。

同樣由安保工程負責的瑪麗醫院新臨床大樓工程，近期被揭發多部升降機曾出現急停故障、職員困升降機等問題。政府早前表示，機電署去年7月就大樓內的28部升降機發出准用證，後來一度出現僅4部「情況尚可接受」，其餘有運作不暢順或穩定問題。政府早前已暫停總承建商保華——安保聯營及升降機分判商安力電梯有限公司的投標資格。

大公報記者 王亞毛

商經局：預繳式消費 業界支持7日冷靜期

【大公報訊】記者黃佩琳報道：政府擬修訂《商品說明條例》規管美容與健身業預繳式消費，有關公眾諮詢已於8月底結束。商務及經濟發展局局長丘應樺昨日表示，業界普遍支持7日冷靜期，而美容與健身兩個行業合約金額差異大，或設不同門檻。他期望在2027年上半年將方案提交立法會審議，以盡快完成修例。有立法會議員認為因應行業差異設置門檻有助更精準保障消費者利益。有健身業界人士表示，希望將門檻設為1萬元，並優化商家只可扣除2%交易額作行政費的安排。

2024年，香港大型的連鎖健身及美容中心舒適堡突然結業，大批預交費用

的消費者蒙受損失，引起社會熱議。為整治美容業及健身業不當銷售及過度預繳的歪風，今年6月底，商務及經濟發展局公布《商品說明條例》公眾諮詢文件，建議針對美容院及健身中心的服務合約設立7日冷靜期，並為此類合約設定兩年的合約期上限。丘應樺昨日在一個電台節目表示，政府已參照國際上許多其他國家和經濟體的慣例，相信7日時間已經足夠。

健身及美容業或設不同門檻

諮詢文件提及，規管門檻會以合約金額設定，建議金額水平為3000元、8000元或15000元。丘應樺最新表示，

健身業界及美容業界不同，合約金額亦十分不同，政府正收集業界意見以作調整，考慮就兩個業界設置不同門檻。他強調，會保障消費者權益及照顧經營者困難作出平衡。

康樂體育專業人員總會會長李粵閩向《大公報》表示，支持政府設置冷靜期，亦認同分行業設門檻。門檻方面，他期望以1萬元為標準。他舉例指，有些私教課一節1000元，許多客人一周上兩次，五周便達萬元，該金額水平在業內普遍。他表示，即使顧客在冷靜期內，商戶也會提供禮品、試課、資料等資源，種種成本都需考慮。若門檻太低，恐有人濫用冷靜期，加重業界負擔。

行政費方面，李粵閩指有銀行收取3.25%的手續費，政府建議的扣除上限僅為2%，可能令商家在向顧客退款的同時還額外貼錢。業界期望可實報實銷或政府和銀行協商，免除相關手續費。

立法會議員陳恒鑌向《大公報》表示，政府因應不同行業實際情況設置門檻，符合科學原則，可更精準地保障消費者利益，亦兼顧商家，讓不同收費模式更易實行。他表示，具體金額仍需再與政府商討，但希望不會因此拖慢修例進度。他強調，提出冷靜期是第一步，之後如何落實保障需要重視，譬如留意合約條文細節是否暗藏陷阱。陳恒鑌舉例指，以往有商戶在合同

中寫明有冷靜期，但卻設「一旦試用服務便取消冷靜期」的文字陷阱。他認為政府有必要留意細節，以法例規管。

立法會議員邵家輝向《大公報》表示，認可政府對兩行業設不同門檻。他表示，美容業不僅項目種類繁多，許多項目動輒數千元，費用較健身高，若門檻「一刀切」或為商家經營帶來阻礙。

對於顧客冷靜期內取消合約的情況，邵家輝認為商戶亦應得知取消原因，作記錄及跟進之用。日後政府公布合約被取消數字，若有取消原因的紀錄，可讓公眾理解部分個案屬於消費者個人因素，而非商戶服務出現問題，從而避免數據被誤讀，損害業界形象。