



民記夥驗樓師學會「快測」檢驗「三無」廈

香港文匯報訊(記者 吳健怡)香港文匯報早前連續報道接連有舊樓出現石屎剝落傷及途人的意外,反映舊樓業主處理失修問題迫在眉睫。為協助拆除鬧市中的「計時炸彈」,民建聯與香港驗樓師學會合作展開「掃雷行動」,用快速紅外線熱成像掃描儀掃描大廈外牆偵測溫度,以判斷外牆是否受滲水影響,構成潛在塌石屎的風險,計劃首階段涉及灣仔及港島東區50多幢樓齡40年或以上、未完成驗樓令的「三無大廈」,預計兩個月內完成。團隊形容是「快測」,為樓宇簡單檢驗,之後再交由驗樓公司詳細檢驗,如果發現樓宇有塌石屎風險,會通報政府部門處理。

政府早前承諾,如有需要,會安排先由政府承建商代業主進行緊急維修工程。發起「掃雷行動」的民建聯港島東立法會議員梁熙昨日在該計劃記者會上表示,截至去年12月,港島東有266座「三無大廈」,最近接連發生舊樓石屎剝落意外後,已經收到不少舊樓業主求助,指業主以長者居多,對驗樓維修有心無力,因此民建聯與香港驗樓師學會合作為合資格舊樓進行初步篩選,首批先檢驗灣仔及東區50棟樓齡40年以上、有驗樓令的「三無大廈」,預計兩個月內完成。

他期望,透過今次行動拆除鬧市中的「計時炸彈」,「如果市民看見一些好像風險很高,或見到整個樓板已歪曲的,都可以告訴我們,我們會根據現場情況衡量如何做下一步工作。」

梁熙亦以灣仔的一座舊樓為例子指出,該大廈旁邊出現僭建的鐵閘,若不拆除,會影響消防通道的使用,而屋宇署已於今年4月發出拆除令,並要求大廈在60天內拆除並還原。但由於該大廈為「三無大廈」,沒有業主立案法團、沒有任何居民組織及沒有管理公司,需要徵詢整座大廈居民的意見才能拆除,導致拆除行動拖延至今。

另外,屋宇署張貼的拆除告示為中文,但該大廈的住戶大多是外籍人士,未必及時掌握政府驗樓資訊,影響拆除進度。他指,明白政府在短期內檢驗全港舊樓有壓力,而今次行動體現完善地區治理的精神,跨地區、跨階層、跨部門合作解決地區老大難問題,在首批大廈的檢驗完成後,會再檢視成果,決定是否擴展至其他舊樓甚至地區。

RITS儀可通過溫差看到外牆裂痕

梁熙與香港驗樓師學會代表昨日到灣仔一座舊



樓示範,用「外牆快速紅外線檢測」(RITS儀)等先進科技,並以專業軟件進行詳細的紅外線照片分析,標示出懷疑缺損的位置和範圍。香港驗樓師學會創會會長余力生表示,已動員會員參與這個有意義的行動,反應踴躍,用「外牆快速紅外線檢測」協助「三無大廈」進行「身體檢查」,以避免日久失修的風險。

香港驗樓師學會監察委員會主席陳子謙指出,過往檢查大廈外牆需依靠人力敲擊,甚至是搭棚



▲▲ 民建聯與香港驗樓師學會合作,展開「掃雷行動」,用科技檢驗港島東高風險三無大廈。香港文匯報記者萬霜攝

架,花費大、時間長。而現時可通過溫度冷熱差異呈現不同顏色,即時看到外牆裂痕,並考慮到香港氣候特徵,要求儀器具備極高解像度,為避免誤差,將針對不同位置再使用其他儀器配合檢查。

至於儀器是否受政府認受,陳子謙將今次檢查比喻為「普通科醫生」,希望在發現問題苗頭後轉介予「專科醫生」,以幫助政府盡快徹底解決問題。

特區政府擬於今年9月收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地,規劃署上月向城規會提交文件,建議將其中計劃建屋的粉錦公路以東約9.5公頃地帶暫時修訂為「未決定用途」地帶。城規會昨日舉行閉門會議,決定接納規劃署的建議,將有關草圖北端約9.5公頃擬建屋用地,由「住宅(甲類)」地帶暫時修訂為「未決定用途」地帶,讓土木工程拓展署重新檢視公營房屋的設計布局、樓宇高度和發展密度。餘下約22公頃的「其他指定用途」注明「保育暨康樂」地帶用途不變。城規會指出,任何土地供應方案都會對某些市民或群體造成不同程度影響,有關建議已在不同訴求之間作出平衡,希望能得到社會和個別持份者或群體的支持和互諒互讓,共同解決土地房屋問題。

◆香港文匯報記者 文森

城規會表示,明白建議的爭議性,故已在詳細考慮6,787份申述和51份意見、五場聆聽會約190名出席人士的口頭陳述,以及規劃署和相關部門的意見和回應,並於昨日討論後作出決定。

香港哥爾夫球會上周五已就相關環境影響評估報告提出司法覆核,入稟狀提出四大理據,包括指環保署去年應環諮會要求,就修改布局設計、重新考慮保留部分林地等議題提交附加資料,但未准公眾及球會提交意見。球會希望法庭推翻通過環評的決定,及在現階段暫緩執行。

司法覆核無礙推進法定規劃程序

城規會昨日指出,司法覆核並不影響城規會推進法定規劃程序。城規會認為擬建屋用地暫時修訂為「未決定用途」地帶,先讓土拓署檢視建築設計布局、樓宇高度和發展密度,並在獲得環保署署長批准後,再由規劃署按獲批的修訂方案向城規會建議合適的住宅用途標示和發展參數,較現階段維持高密度發展的「住宅(甲類)」地帶,在規劃上和必須跟進法定環評審批附帶條件的情況下更為穩妥。

高球場9.5公頃用地暫列「未決定用途」

城規會:讓土拓署重新檢視公屋設計布局

大多數城規會委員同意9.5公頃用地適合公營房屋的發展意向,主要考慮到相關用地擬議的公營房屋發展和周邊環境相配合,亦能受惠於現有交通和社區配套;因應制定草圖而進行的各項技術評估已大致確立在用地發展公營房屋的整體可行性;以及擬議的公營房屋發展依然是未來十年房屋供應的一個來源,且相對政府未來會在「北部都會區」內收回大量私人農地和棕地,相對該些發展項目須收地和安置補償現有土地使用者,該9.5公頃用地屬政府用地,不涉收地拆遷。

球會續保留粉錦公路以西140公頃地

就球會日後舉辦國際賽事的情況,城規會留意到球會會繼續保留粉錦公路以西140公頃用地,覆蓋兩個18洞國際標準球場和擬建屋用地「舊場」餘下10個洞,將繼續是日後國際賽事的比賽場地;且即使收回用地後,政府日後亦可按實際需要和情況許可下,將相關用地短暫借予球會作國際賽事的後勤用地。

城規會將於下月4日根據《城市規劃條例》第6C條展示將該9.5公頃用地劃為「未決定用途」地帶的建議修訂,以供公眾查閱,並在隨後三星期內接收進一步申述,城規會將於考慮後,於11月底法定定期屆滿前把草圖呈交行政長官會同行政會議核准。

香港合資格環保專業人士學會主席張小康昨日在接受香港文匯報訪問時表示,環評有既定程序,環保署就粉嶺高爾夫球場收地而進行的環評,「我看不到有什麼程序上的問題,反而是有部份人在炒作事件。」他並指該項目經過長時間公眾參與;至於項目本身的環保問題,他指球場本身的植被並無很高的生態價值,反而是旁邊的古樹生態價值較高,應予保留。

◆圖為粉嶺高爾夫球場。 中新社



城規會委員同意9.5公頃用地適合起公屋的主要原因

- ◆ 相關用地位於粉嶺上水新市鎮邊沿,鄰近上水港鐵站和北區多個公共屋邨,擬議公營房屋發展和周邊環境相配合,亦能受惠於現有交通和社區配套
- ◆ 儘管土拓署需重新檢視建築設計布局、樓宇高度和發展參數以符合環保署署長批准環評報告的附帶條件,但因應制定草圖而進行的各項技術評估已大致確立在用地發展公營房屋的整體可行性
- ◆ 雖然2029年原定入伙時間將受影響,但擬議公營房屋發展依然是未來十年房屋供應的一個來源。在多管齊下的造地策略下,政府未來會在「北部都會區」內收回大量私人農地和棕地作發展,相對該些發展項目須收地和安置補償現有土地使用者,這9.5公頃用地屬政府用地,不涉收地拆遷,有其時間優勢。

資料來源:城規會

整理:香港文匯報記者 文森

「杜蘇芮」明入港800公里內 或掛一號波

香港文匯報訊(記者 文森)颱風「杜蘇芮」已增強為強颱風,截至昨晚八時集結在馬尼拉之東北偏東約570公里,預料向西北移動,時速約15公里,橫過呂宋以東海域並繼續增強為超強颱風。香港天文台預測,「杜蘇芮」最快明天進入香港800公里範圍,屆時會根據「杜蘇芮」對本地的威脅,考慮是否發出一號戒備信號。署理高級科學主任林學賢表示,「杜蘇芮」有機會靠近台灣,屆時其下沉氣流將影響本港有較熱的天氣,但亦有機會靠近廣東東部沿岸,屆時將會較多雨及較多風。

天文台昨晚在官網發表天氣隨筆「杜蘇芮最新發展」,文中指出「杜蘇芮」在過去幾天橫過菲律賓以東海域,由於該區的海水表面溫度超過攝氏28度,「熱帶氣旋潛熱」高、大氣垂直風切變低而且高層輻散良好,因此「杜蘇芮」迅速增強,風眼清晰可見,預料大致移向呂宋海峽。

由於電腦模式因掌握天氣形勢演變的差異,導致「杜蘇芮」在橫過呂宋以東海域後的路徑有3個不同情境,增添預報難

度。天文台指出,雖然部分電腦模式或集合預報的成員預測高空反氣旋會維持,「杜蘇芮」橫過呂宋海峽後有可能移向廣東東部沿岸;但仍有模式預測高空反氣旋受西風槽影響而減弱,「杜蘇芮」亦有可能靠近台灣。

「杜蘇芮」外圍下沉氣流會在未來幾天為華南帶來酷熱的天氣,香港天氣將持續酷熱,明天黃昏起出現雷暴。本港於本週中至後期驟雨會逐漸增多,風勢較大,海有湧浪,而接近週末亦有狂風。

盧寵茂探換心芷希 冀落實兩地恒常器官移植

香港文匯報訊 醫務衛生局局長盧寵茂昨日再到香港兒童醫院探望去年12月接受心臟移植的芷希,並送上小小的心意卡及小布書。

七個多月前,當時4個月大的芷希接受來自內地捐贈者的心臟,是香港歷來最小的心臟移植病人。而今盧寵茂抱著芷希時,她眼仔碌碌與盧寵茂交流,亦啱啱呀呀學大人說話。盧寵茂特別感謝醫護團隊,包括醫生、護士、物理治療師、營養師等專職醫療人員,盡心盡力照顧芷希,讓她穩步踏上復康之路。

基於芷希成功個案,特區政府正與內地積極探討建立恒常器官移植互助,研究設立第二層互助分配機制,即是當兩地任何一方有器官捐出但在本地沒有合適病人接受作移植,無法於本地輪候系統配對,便可啟動機制通報對方,將器官作跨境捐贈。兩地現正討論相關的技術要求、準則及流程,以確保捐贈器官合法、公平、公正並安全地應用於最有需要的病人身上。

盧寵茂期望今年內落實有關安排,讓更多等候器官移植的病人可獲重生的機會。



◆盧寵茂(左一)探望換心女嬰。

Fb圖片

駐港部隊陸海空聯合巡邏



此次聯合巡邏涵蓋機動步兵、艦艇、直升機等多個兵種。



香港文匯報訊 據駐港部隊微信公眾號「香江礪劍」消息,中國人民解放軍駐香港部隊昨日採取拉動演練方式,出動陸海空部隊部分兵力,組織聯合巡邏,重點錘煉部隊快速籌劃、緊急出動、特情處置、聯合行動等方面作戰能力。

此次聯合巡邏涵蓋機動步兵、艦艇、直升機等多個兵種,按照實戰化要求連貫實施,主要演練指揮所開設和籌劃指揮、海空聯合巡邏、攔截查證、清剿滲透之敵、傷員緊急後送等課目內容,在實戰化、對抗性演練中練指揮、練通聯、練協同,有效提升了部隊籌劃指揮和聯合行動能力。

整個聯合巡邏過程中,駐軍嚴格遵守香港道路、航道和航空管理等方面法律規定,並事先通報了香港特區政府有關部門。