



樓宇石屎剝落成因 徵狀及處理方法

香港近日於短期內出現多宗舊樓石屎或批盪剝落個案，部分更傷及途人，市區埋下多枚「計時炸彈」，令市民出街人人自危。香港工程師學會昨日指出，石屎剝落主要由滲水、老化、溫差及僭建等原因造成，建議市民可透過目視檢驗，如發現外牆有銹漬、漏水、明顯裂紋，天花或牆身隆起，或自行嘗試敲打牆身而有空鼓聲音，便應及早聘請註冊檢驗人員勘測樓宇；若有需要再由註冊承建商進行復修，切勿自行購買英泥填補。學會指出，室內一些未有足夠石屎保護層、潮濕或經常接觸到水分或腐蝕性液體的地方(如洗手間、廚房、天台、下之單位等)較容易出現石屎剝落，市民應特別留神。

◆香港文匯報記者 聶曉輝

徵狀：

- ◆表面有水漬／銹漬／漏水
- ◆外牆有明顯裂紋
- ◆批盪／瓷磚、油漆或牆紙剝落
- ◆天花／牆身隆起
- ◆敲打牆身有空鼓聲音

結構因素：

- ◆外在因素引致地基沉降
- ◆不正常樓宇變形或移位
- ◆違規使用導致結構負荷過重

一般成因：

- ◆滲水／漏水／長期水氣侵蝕
- ◆石屎／飾面天然老化
- ◆天氣及溫差引致石屎出現細微裂痕
- ◆僭建令樓宇荷載增加
- ◆防水塗層受破壞

處理方法：

- ◆先聘請註冊檢驗人員(RI)勘測
- ◆再由註冊承建商進行復修

工程師料2030年逾兩萬幢樓瀕「失修」 5先兆須留神

你家會否「失修」？

教路檢查防出事

香港工程師學會昨日舉行記者會，由專業工程師講解石屎剝落的成因、徵狀、解決及預防方法，協助公眾防患未然。學會建造業分部主席謝偉正指出，香港的住宅樓宇一般以鋼筋混凝土建造，可使用五六十年，「如定期做好樓宇保養工作，避免鋼筋遭水侵蝕更可用上逾百年，但30年樓齡已等於人類步入中年，50年更已踏入老年。」他引述市區重建局數字顯示，截至去年全港有逾2.6萬幢30年或以上樓齡樓宇，其中約5,200幢被評為「失修」或「明顯失修」，若該類樓宇不進行復修或保養，預計至2030年將有逾兩萬幢樓宇瀕臨「失修」或「明顯失修」。

「讓專業的來」勿自行買英泥填補
謝偉正解釋，石屎的表面屬混凝土保護層，可避免鋼筋受侵蝕，但如長期出現滲水、天氣及溫差引致細微裂痕，僭建或改裝令樓宇荷載增加，甚至出現外在因素引致地基沉降或不正常樓宇變形等結構性因素，石屎便會因承受不到自身重量而掉下來，「即使未必有即時危險，但已是一個警號。」他指出，樓宇問題並非只因樓齡高而出現，



「數十年前的物料及建築質素都可能與現時有差距，日常少維修保養也是因素之一。」他建議市民發現有問題，切勿自行購買英泥填補，因結構問題或已相當嚴重，可能要結構性灌漿才能修復，正確的做法是委任專業人士進行檢查。學會建造業分部委員陳少聰指出，專業人員會利用儀器透過水分含量測定、紅外線熱像探測、混凝土回彈測試、保護層厚度測定儀測量及碳化程度檢測等方法，判斷石屎硬度是否符合需要及有否出現老化等，「若有問題的混凝土已深入結構內部，便須要局部或全部清拆。」

徵狀明顯即行動 不要等驗樓令

學會建造業分部前主席蔡少聰表示，屋宇署會按全港逾30年樓齡樓宇的狀況、管理及對公眾構成的潛在風險等，向大廈業主發出驗樓令。不過，他建議若業主發現樓宇出現明顯裂紋、天花或牆身隆起等明顯破損情況，便不應等驗樓令，即時處理，「假若石屎跌下傷及途人，業主與業主立案法團實無旁貸。」他指不少業主未必即時處理問題，建議特區政府加強教育和宣傳。學會會長李志康指出，隨着香港建築物樓齡

香港工程師學會建議市民如發現石屎剝落跡象，便應及早聘請註冊檢驗人員勘測樓宇。
香港文匯報記者曾興偉攝



逐漸增加，維修保養以保持建築物的狀態變得更為重要，「樓宇跟人一樣，當年齡漸長，少不免會出現不同毛病，如果等到出現問題時才處理，所需要的時間、金錢亦會相應增加。」他鼓勵市民平日多作監測及適時維修保養，及早處理小問題，以免問題惡化。學會早前更新《公眾安全系列指南：樓宇保養維修》，內容涵蓋樓宇不同部分，供小業主及物業管理公司參考。

▲7月19日，在筲箕灣道33號至35號麗灣大廈發生墜石屎傷人。圖為消防員架起升降台檢查大廈石屎剝落位置。
資料圖片

考察澳珠「一次放行」模式 議員建議香港口岸採用

香港文匯報訊(記者 費小燁)隨着香港於今年初復常通關後，與內地的往來日益頻繁，民建聯立法會議員陳勇、陳克勤、周浩鼎、劉國勳、顏汶羽及梁熙昨日前往澳門青茂及橫琴口岸，考察「合作查驗、一次放行」的創新通關模式，並親身使用該通關模式。劉國勳指出，「北部都會區」是香港未來發展重點，且連接不少深圳口岸，兩地日後往來將更頻繁，認為採用該模式有助加快人流及物流，期望保安局能與內地專班加強溝通，讓「北部都會區」統籌辦公室可將採用新通關模式的決定放在年底公布的行動綱領，令立法會盡快審議及落實政策。

合作自助查驗 20秒完成手續

劉國勳表示，港澳居民透過使用「三關門」的合作自助查驗通道，只需排一次隊、插一次卡便可過關，可在約20秒時間完成出入境手續，快捷方便。他指出，全國現時共有港珠澳大橋、青茂及橫琴3個合作查驗的口岸，均位於

澳門且實施24小時通關，他認為澳門人口雖較香港少，但每日有大量人流，澳門有關部門在落實創新通關模式及服務時間上盡量做到便民，值得香港特區政府借鏡。他建議重建的皇崗及沙頭角口岸落實使用合作查驗新通關模式，現有羅湖、落馬洲、深圳灣、香園圍/蓮塘等口岸則可在進行一些改裝設計後，使用新通關模式。陳勇指出，由於中央已批准澳門使用合作查驗的通關模式，港人亦只需香港身份證及回鄉證便可使用，「是次視察青茂及橫琴兩個口岸均看到新通關模式十分便捷暢順，相信香港採用新通關模式，無論政策抑或技術上都可行。」陳克勤表示，嘗試合作查驗的通關模式後感覺程序流暢，技術成熟，認為香港應盡快採用，尤其是香港每日處理數十萬名過境旅客，相信採用新通關模式能大大縮短旅客輪候時間及減省入境處人手。民建聯今天與香港特區政府保安局局長鄧炳強會面，陳克勤表示鄧炳強早前已前往視

察，對該創新通關模式並不陌生，相信若立法會議員及市民都支持採用，特區政府亦會積極考慮在本港口岸推行新通關模式。周浩鼎表示，對橫琴口岸特別設有「內地口岸簽證」櫃位，為臨時有緊急需要到內地的港澳旅客及海外旅客辦理緊急入境簽證服務，感覺深刻。他讚賞澳門有關部門提供貼心及貼地服務的構思，並認為香港在合適條件下可參考有關做法。梁熙認為，可使用新通關模式的港人，需3天前辦理澳門旅客自助過關手續，故呼籲有興趣使用的人需預早辦理。他並認為港澳兩地應商討如何進一步縮短預早辦理手續的日數。顏汶羽指出，若香港採用合作查驗的新通關模式，對即日往返香港及內地的外勞大有幫助，期望保安局能採納民建聯的建議。他同時指出，由於外勞人數眾多，且集中某一段時間過關，建議應同時設立合作查驗的專道予外勞使用，避免影響其他旅客的過關情況。



民建聯立法會議員昨日前往澳門青茂及橫琴口岸，考察「合作查驗、一次放行」的通關模式。



兩電下月減燃料調整費 年內有望續回落

香港文匯報訊(記者 劉明)中電及港燈連續三個月下調燃料調整費。其中，中電燃料調整費下月將回落至每度電57.1仙，港燈燃料調整費同月將回落至69.7仙，均為兩電今年的新低。港燈表示，隨着全球燃料價格波幅收窄，預期今年餘下的月份，燃料調整費將有望繼續回落。

兩電燃料調整費自今年6月起持續下調，下月中電燃料調整費定為每度電57.1仙；港燈則為每度電69.7仙，同樣是今年以來的最低水平。若以一個每月用電量275度的3人住宅客戶計算，中電本月燃料調整費為164.45元，下月調低後減至157.025元，即減少7.425元，未計政府電費補貼的電費為380元，較今年1月的390元便宜10元。以同樣用電量計算，港燈燃料調整費則由本月的212.58元減至下月的191.675元，未計政府電費補貼，港燈下月電費約要383元，較1月的419元減少約36元。

港燈表示，與中電合作發展的海上液化天然氣接收站已於本月初投入商業運作，有助公司以更具競爭力的價格購買天然氣，穩定燃料成本，而隨着全球燃料價格波幅收窄，預期燃料調整費今年內將可以繼續回落。燃料調整費按照使用燃料如燃油、天然氣及煤的實際價格和原來預測價格的差別每月自動調整，以適時反映燃料價格的變動。中電及港燈今年5月燃料調整費達至最高峰，中電該月每度電的燃料調整費為63.7仙，但由於中電4月至6月提供特別回扣，使該月燃料調整費封頂為62.8仙；港燈5月份燃料調整費則為每度電91.7港仙，而港燈亦在該月提供每度電1.1仙燃料費特別回扣，故實際為90.6仙。

中電及港燈今年燃料調整費變化

月份	港燈 (仙/每度電)	中電 (仙/每度電)
1月	82.5	62
2月	82.5	62
3月	86.4	62.8
4月	90.6	63.5
5月	91.7	63.7
6月	85.7	62.2
7月	77.3	59.8
8月	69.7	57.1

註：港燈5月份向所有客戶提供每度電1.1仙燃料費特別回扣，將5月要繳交燃料調整費凍結在4月份水平。中電4月到6月期間為所有客戶提供燃料費特別回扣，客戶支付燃料調整費不低於每度電62.8港仙水平。
資料來源：中電及港燈 整理：香港文匯報記者 劉明