



接令驗樓零進度 900棟年底挨告

屋署將評估風險 研介入維修再向業主追數

舊樓日久失修已成為「都市炸彈」，前日旺角有大廈石屎砸中巴士車頂，當晚灣仔駱克道鬧市亦發生塌石屎事件，而上月兩度出現石屎剝落的旺角寶安大廈昨日再有鋁窗飛脫墜下，碎片濺傷一名男途人，是香港兩日內第三宗大廈組件剝落事件。香港特區政府發展局局長甯漢豪透露，初步已識別全港900棟既未有委聘驗樓人員，亦未曾遵辦驗樓令的大廈，並警告若有關的業主「冥頑不靈」，屋署將於今年底進行檢控。該署稍後亦會對有關大廈進行風險評估，以及考慮介入維修，再向業主追討相關費用。

◆香港文匯報記者 吳健怡、蕭景源



香港連續第二日有未遵辦驗樓令的大廈出現石屎剝落或建築物組件飛脫的事故，外牆先後兩次石屎剝落的旺角新興大廈前日有石屎墜落，砸穿停泊在樓下巴士站的巴士車頂。上月在4天內兩度石屎、有57年樓齡的旺角道寶安大廈昨日再發生鋁窗墜街意外。一扇3呎乘2呎半的鋁窗從該大廈8樓墜下，直墜通菜街後巷，鋁窗應聲爆裂，玻璃碎散一地。其間，一名在附近店舖工作的27歲姓林男子途經上址，被玻璃擊中右手手臂。救護員到場替傷者包紮，再將其送往華華醫院救治。警員圍封現場並登樓視察。

復修嘆慢板 寶安廈兩石屎

旺角道寶安大廈上月發生兩次石屎意外，7月2日16樓外牆曾有部分簷篷石屎墜下，擊穿途經的車輛貨斗，車上司機受輕傷送院。至7月5日，上址再度石屎，幸無人受傷。屋署事後安排政府承建商於外牆安裝棚架及防護網，並表示不排除同一單位外牆批盪因首次簷篷墜時出現微裂痕，其後再因大雨及高溫天氣影響，導致出現剝落情況。

屋署早在2014年就樓宇的公用部分，向寶安大廈業主立案法團發出強制驗樓法通知，法團其後參加市區重建局的樓宇復修資助計劃，市建局在2021年3月批准有關資助申請，惟大廈收樓後受疫情影響，無法召開業主立案法團，故在市建局批准下，拖至去年9月才揀選工程顧問，法團委聘的註冊檢驗人員於今年3月向屋署提交檢驗報告，建議需進行修葺工程，現時顧問公司正準備有關修葺工程的招標文件，並預計於7月下旬與法團商討承建商招標事宜。

甯漢豪昨日在出席一個建造業論壇後提醒樓宇維修承建商，要確保施工質素，另一持份者是驗樓人員，業主可以在屋署網站的註冊驗樓人員清單，物色合資格的驗樓人員。「樓宇維修方面，政府與不同持份者合作，業主必定負上責任，需要有意識維修好本身物業，政府會做好把關工作及法例執管，並提出行政措施，研究如何協助業主。」

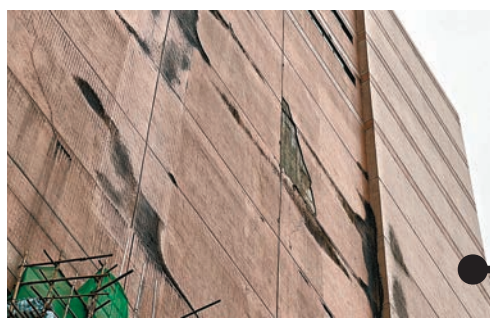
若屢勸不改 或提早檢控

接連有樓宇日久失修險傷及途人，甯漢豪表示，全港有數千幢舊樓未遵辦驗樓令，大部分已陸續開展驗樓工程，但其中900幢驗樓員都未委聘，屋署稍後會進駐作風險評估，以及考慮提早介入維修，再追收費用。「如果他們跟進維修工程，速度不理想，或未有具體計劃，屋署會在年底考慮進行檢控。」

被問及政府不即時檢控的原因，她解釋：「是希望有數個月時間，讓有關業主跟進他們維修工夫。當然如果有些情況，業主冥頑不靈，或屢勸下未曾做有工夫，真的有很大風險，屋署不會等到年底才做檢控工作。」

甯漢豪形容，近期的事件是對社會的警醒，確實有許多樓宇受疫情影響拖慢維修，加上天氣令情況惡化，呼籲業主盡快處理問題，因為無論室內室外位置樓宇失修，一旦有石屎墜下，業主除了需負上民事責任，亦可能要負上建築物條例以外的刑事責任。

未來，發展局會與市建局及屋署合作，檢視有什麼方法可加快市建局審批樓宇更新的資助及協助業主招標，同時會與不同學會保持溝通，協助進行公眾教育，以及對目標樓宇的風險檢視。



近期樓宇石屎事件簿

時間	地點	情況
◆8月8日	旺角彌敦道603號 新興大廈	有外牆石屎從高處墜下，砸中一輛九巴車頂
◆8月8日	灣仔駱克道397號 金禧大廈	簷篷底一幅石屎剝落墜落一間餐廳門外行人路
◆8月6日	西營盤東邊街1D號 德東樓	簷篷石屎剝落墜落行人路
◆8月4日	紅磡民樂街18號 凱旋工商中心三期	約15厘米乘10厘米石屎剝落，一名途人輕傷
◆7月30日	葵涌華星街8號至10號華達工業中心	有外牆石屎從高處墜下，一輛貨車損毀
◆7月29日	旺角彌敦道607號 新興大廈	騎樓簷篷約1呎乘約半呎石屎剝落
◆7月29日	廟街119號	約2吋乘2吋乘4吋石屎剝落，私家車損毀
◆7月19日	筲箕灣道33號至35號麗灣大廈	行人路上方二樓底部約600毫米乘600毫米石屎批盪剝落，擊傷男途人頭部
◆7月10日	旺角塘尾道66號至68號福強工業大廈	向塘尾道外牆有部分飾面及批盪剝落，擊中一輛私家車
◆7月5日	旺角道30號至36號 寶安大廈	16樓一單位外牆有批盪剝落
◆7月2日	旺角道30號至36號 寶安大廈	16樓外牆有簷篷墜下，伸建物有鬆脫情況
◆4月2日	葵涌永基路35號 一棟倉庫大廈	9樓面向永孝街的外牆有部分飾面及批盪剝落，一對父女路過被擊中受傷



續鼓勵建造業創新 發展局：或強制推行

香港文匯報訊（記者 吳健怡）香港建築業近年面對不少瓶頸，包括人手短缺、大量樓宇老齡化等。建造業議會昨日舉辦中國建築科技發展與香港建造業未來論壇，聚集兩地專家學者集思廣益，助香港建築業提量、提速、提效、提質，其中有學者提出透過人工智能「計算」方式，提高效率；建造業議會主席何安誠引用內地經驗，建議採用「組裝合成」減省人力。發展局局長甯漢豪強調，創新是建造業的關鍵，會持續鼓勵業界使用創新方法，不排除強制推行。

勞動力短缺一直是香港各行各業面臨的挑戰，人工智能作為新一代資訊技術，解決勞動力短缺的問題，在昨日論壇演講的中國工程院院士、華中科技大學教授、國家數字建造技術創新中心首席科學家丁烈雲認為，人工智能正在深入改變各行各業，從產品設計、生產方式、建築產品三個方面促進建築業深刻變革。在生產方式方面，他形容，「像造汽車一樣造房子」將成為可能，善用建築機械人在不確定性條件下，進行智能演算，在建築產品形態方面，研發用戶行為識別、理解與需求預測等技術。

「組裝合成」人力減半省時六成

建造業議會主席何安誠特別指出，北京亦莊藍領公寓



◆中國建築科技發展與香港建造業的未來論壇。

香港文匯報記者涂穴攝

在使用「組裝合成」後，人力需求大減五成，施工時間縮短六成等，以及順德大橋塔身的各部分都是在工廠內建造完成，因此只需要3名工作人員在現場進行高空作業，主要技術人員只需在控制中心監控及指導項目施工，這些項目技術值得香港業界學習。

自香港與內地全面恢復通關以來，他多次率領香港業界的代表團到內地參觀不同創新建築項目，他形容「組裝合成」勢必成為業內焦點，本地企業亦朝著「Mi無極限」目標推進，除了積極採用「組裝合成」外，更在本地設立生產線。

認為必須將這些核心價值融入本地的項目建設中，特別是「北部都會區」、交椅洲人工島、機場城市等，相信內地不同的科技公司，將可為香港業界提升兩三成的效率及生產力。

政府願牽頭 工務工程先行先試

在本港未來整體的工程量方面，甯漢豪預計會增至每年3,000億元水平，面對龐大的工程量，使建築業面臨挑戰，而創新是業界的出路，政府提倡組裝合成、機電裝備合成等高效建築等合成，以提升工地的生產力，達到工人少、速度快、節約成本等效果，以及採用嶄新物料，如强度高、體積小、重量輕的S690高強鋼。

她強調，特區政府會以創新思維，願意擔當牽頭羊及馬前兵的角色，在工務工程先行先試，採用新物料、新建造方法及新技術，為成功案例制定通用標準及規範，讓業界及審批機構參考。

甯漢豪表示，發展局已於今年4月成立專責小組督導研發政策，建造業亦肩負使命——研究中的「建築研發及測試中心」，除吸引全球人才及投資外，亦能夠為國家的建造及有關產品標準與國際市場接軌，幫助打入國際市場，並為國家與國際間建造標準進行對接互認工作。

細路嫌遊樂場舊夾悶 民記倡建「好玩社區」

香港文匯報訊（記者 文森）「天氣太熱唔喜歡玩鐵製的滑梯，坐上去熱辣辣，好似煎牛扒咁。」這是民建聯委會委員李家良的8歲女兒Abby對香港公共兒童遊樂設施的評價。民建聯昨日公布的一項研究結果發現，香港公共兒童遊樂設施千篇一律，部分設施年久失修、遊樂空間狹窄、各區遊樂空間不均、設計標誌陳舊等，以致遊樂空間未能善用。他們建議政府在十八區推動「好玩社區」項目，匯集相關的持份者（包括學校、NGO、遊樂設施的業界等）集思廣益，思考如何改造軟硬件，提供資源讓政府和民間團體共同策劃遊樂空間及設施的「遊戲策略」，訂立「好玩社區」約章，讓香港成為「好玩城市」。

公眾參與建設 推開放式管理

民建聯指出，不少研究顯示遊戲與學習相輔相成，對兒童整體身心發展影響深遠。但民建聯昨日公布有關香港兒童遊樂設施的研究就發現，過去香港社會普遍注重讀書考試和競爭，忽視兒童遊戲的重要性，政府在規劃遊樂設施時，側重安全管理而採用組合式設計，雖然易於維修管理，但設計往往千篇一律，難以吸引較年長的兒童遊玩，因此不少家長寧願付費帶子女到私營遊樂場消遣。

民建聯立法會議員顏汶羽形容，「康文署公園個個都

一樣，已經無乜人會去，小朋友已經玩到唔想玩。」加上不少公共遊樂場設施若出現損毀，康文署立即進行圍封，維修動輒需用數月至半年，「爛咗兩個窿，起碼要等一年先整返好。」不少基層兒童都失去玩樂場地。他認為日後的公園，不論在設計、管理上不應交由康文署負責，建議讓公眾參與建設，並進行開放式管理，碰撞出新的思路。

同時，目前許多新落成的遊戲設施根據兒童的能力設計，然而康文署轄下的兒童遊樂場，對象涵蓋兩歲至12歲，意味兩歲以下的幼兒和12歲以上青少年的玩樂需求被忽略，且各區遊樂設施分布不均。

民建聯立法會議員林琳指出，目前，全港十八區公共遊樂場分布和區內人均遊樂場面積不均，比例最高是中西區，平均0.55平方米，最低為0.22平方米的沙田，「中產家庭有能力帶兒童到質素較好的付費室內遊樂場，但基層家庭只能「硬食」乏味設施。」

審視標準落伍 管理未與時並進

民建聯認為，不少設計團隊的新穎、富創意的設計最終無法落實，原因是管理遊樂場的部門仍沿用舊有的標準審視新的設計，業界往往要花費時間解釋，增加了與政府的溝通成本。即使新穎遊樂設施最後落實，但其後



◆民建聯倡議改造全港遊戲空間，建立「好玩城市」。

出現損耗，卻會用最傳統和恒常的遊樂設施替代，反映政府的管理方式未能與時並進。

民建聯建議逐步在全港十八區推動「好玩社區」項目，完善地區治理方案強化政府在地區管理的統籌力度，建議民政專員和地區部門一同策劃當區的遊樂空間政策；透過加強地區參與，把遊戲和創意結合，每年舉辦工作坊、比賽、會議，邀請不同專業和學科的人共同推出「好玩城市」、「好玩社區」的項目，並建議政府在全港圖書館推動「閱讀與遊戲融合」的項目，讓兒童開心自由地在圖書館玩遊戲和閱讀。