

# 「大館」活化急煞 先確認安全

## 發展局關注建築群結構 馬會擬回收再用塌料

香港文匯報訊（記者 文森）正進行活化工程的中環舊中區警署（大館）建築群，前日一座已婚督察宿舍部分磚牆突然倒塌。屋宇署、發展局文物保育專員辦事處、古物古蹟辦事處等多個政府部門，昨日聯同負責活化項目的馬會到場視察。發展局指政府高度關注今次塌牆事件，現時首要工作是確保地盤範圍內，包括其餘15幢歷史建築的安全。屋宇署表示會就事件展開調查。

發展局表示，推展活化項目的馬會將繼續與屋宇署緊密聯繫，有關工程只在確認安全後才恢復。該局又指，有關建築物是法定古蹟，馬會會小心處理倒塌的建築物料，並盡量回收再利用。

據了解，大部分倒塌了的建築物料均為新換上，如有需要，古蹟辦會向馬會提供技術支援。

### 屋宇署即派員視察

根據屋宇署資料，已婚督察宿舍的加建及改建申請，最先於2011年9月30日獲屋宇署批准，最新修正方案則於2015年8月13日獲批。有關加建及改建申請主要涉及多項工程，包括樓宇結構加固工程、於樓宇外圍加建金屬樓梯、加建無障礙電梯、於地下至二樓加建洗手間，及改建地下為商舖及訪客中心。

屋宇署表示，於前晚約10時30分接獲消防處通知有關事件，隨即派員前往現場視察，發現宿舍屋頂、一樓部分及二樓部分倒塌，受影響面積約8米乘10米。有關建築物現已封閉，以作進一步調查及進行清理及臨時支撐加固工程，以重開亞畢諾道路。

屋宇署表示，已委任註冊承建商拆除倒塌後構成危險的鬆脫建築構件，並會向屋宇署呈交補救工程方案。由於有關拆除工程仍在進行中，屋宇署人員現時仍未能接近有關建築物的倒塌部分進行詳細視察，但現正視察中區警署建築群的其他建築物，以確定整體結構安全。

負責活化舊中區警署建築群的賽馬會公司事務執行總監麥建華到場巡視後表示，由於建築物具有一定歷史，一直好小心處理活化工程，發生倒塌的已婚督察宿舍正進行加固工程，已責成馬會聘用的專家，詳細檢測建築物，盡快提交報告，同時與當局及區議會配合，並主動約同屋宇署檢視情況。

馬會表示，發生倒塌事件後，已責成本地及國際專家及承辦商，確保工地安全及將受影響範圍封鎖。此外，馬會已指示團隊與有關政府部門及中西區區議會緊密合作，日後將適時向公眾交代最新進展。

### 馬會：已列倒塌樓為危樓

馬會大館文物工作小組主席李浩然表示，倒塌的宿舍大樓完成屋頂防滲及地基工程，並已開展加固，但未做到牆身範圍便倒塌。他指現時已將倒塌大樓列為危樓，馬會的結構工程師會再進行視察。

李浩然強調，整個建築群是本港有史以來最複雜的保育項目，建築物歷史超過100年，無圖則參考，每座建築物都要獨立處理。

李浩然又指，出事的已婚督察宿舍擁有逾150年歷史，過去工程師的報告亦提及宿舍的結構、物料及建造上都有問題，故修復工作時間特別長，估計今次倒塌事故與牆身以青磚鋪砌較不堅固，加上長年下來經歷下雨，令青磚出現裂痕導致倒塌。



■舊中區警署在事故後，現場一片頹垣敗瓦。中新社



■正進行活化工程的荷李活道舊中區警署，前晚發生嚴重坍塌事故。中新社



■民建聯促馬會跟進建築物保育工程的安全性。

## 民記促馬會速查保育樓宇工程

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）正進行復修工程的中區警署建築群突然發生塌樓事故，引起社會對活化古蹟工程的關注。民建聯多名中西區區議員張國鈞、陳學鋒、盧懿杏、蕭嘉怡、楊學明及楊開永昨日向馬會公司事務執行總監麥建華遞交請願信，要求馬會跟進建築物保育工程的安全性，以保障市民。中西區區議會今午舉行特別會議，討論今次事件。

### 中西區區會今特別會議跟進

民建聯指出，發展局於本月19日的中西區區議會議會上表示，中區警署建築群正進行新建築物的建

築工程、歷史建築物的修復工程、建築群內的基建工程及建築群周邊的道路改善工程，預計活化工程於今年分階段竣工，建築群有望於今年年底對公眾開放。其中「中央裁判司署」及「已婚督察宿舍」兩幢建築物，分別因內部間格較為複雜及整體狀況較差，或需較長時間進行修復工程。

然而，就在10天後，地盤卻突然發生塌樓事故，幸無人受傷。民建聯對事件表示極度關注，強烈要求馬會就意外盡快展開調查，向公眾及古蹟辦交代報告是否因為活化工程影響建築物原有結構，以及為中區警署建築群其他樓宇進行全面勘察，確保意外不會重演。

## 疑地基致牆傾側 專家促加固建築

香港文匯報訊（記者 文森）對於舊中區警署已婚督察宿舍的外牆前晚突然倒塌，前工程師學會會長黃澤恩昨日表示，由高空相片看到倒塌的已婚督察宿舍，涉及東面牆倒塌，再連帶西及北面牆倒塌，估計成因可能涉屋頂倒塌或是地基問題導致牆身傾側。他指建築物有逾150年歷史，即使有瓦片掉下，或磚牆出現裂縫等倒塌先兆，一般人亦難以察覺。他不排除地基浮降、屋頂本身的金字塔形設計等因素都會導致倒塌，認為需要立即為建築裝頂作臨時加固，避免再有倒塌。

香港工程師學會理事及結構分部前任主席劉志健表示，工程磚出現裂痕、外牆傾斜及地面出現不平均下沉，一般都是古蹟倒塌的預兆。他認為打樁令是次倒塌發生的機會不高，因為古蹟理應經常有人檢查，強調事件有待深入調查，現時手上沒太多資料，不作太多評論。

### 林雲峰：或受附近工程震盪影響

建築師學會前會長林雲峰則形容事件「出奇」，指舊中區警署建築群屬淺地基建築，或受附近建築工程震盪影響，但需要將瓦礫清除，再由專家研究才知道倒塌原因。他要求當局徹查附近建築物的結構，而日後向公眾開放時，為安全起見，建築物應加上裝頂作支撐。林雲峰又說，舊中區警署建築群是百多年來保存得最好的古蹟，對倒塌事件表示可惜。

建築師學會本地事務部主席何文堯表示，日前曾到舊中區警署建築群參觀，整個建築群有做足安全措施，亦有做妥監察工作，對今次倒塌事故感到詫異。至於當局應否加固建築群其他大樓的結構，何文堯指由於修復工程經過一套嚴謹準則評估，看不到有進一步加固的需要，市民亦不必驚慌。

### 區會文件揭倒塌位置狀況較差

根據區議會文件，建築群當中的已婚督察宿舍，即今次外牆倒塌所屬位置，因為整體狀況較差，可能需要較長時間進行修復工程。

有區議員指建築群內兩座新建大樓的打樁工程，有可能令歷史悠久的已婚督察宿舍樓宇結構變得鬆散致倒塌，又相信事件會影響建築群原定今年年底的開放日期。

## 活化工程多挫折 開放日期或再延

位於中環荷李活道中區警署建築群，共有16幢歷史建築，當中主要包括俗稱「大館」的前中區警署、前中央裁判司署及域多利監獄建築群，標誌著香港早期法治的歷史建築，它們在1995年被列為法定古蹟。政府與賽馬會於2010年訂立伙伴合作關係，建築群將活化為文物保育、藝術及休閒中心，成為當代藝術中心。項目原訂今年下半年開放，但經此一役恐怕需要延後。

### 初倡建「巨型竹棚」民間反對

2007年由時任特首曾蔭權宣佈由馬會負責活化計劃，馬會向政府提交中區警署建築群立法會文件，希望加建一座高達160米、「巨型竹棚」設計的藝術地標大廈，大樓內會有瞭望台、表演廳、多用途展覽廳、畫廊、兩間戲院及零售店等。不過公眾諮詢期間，引起居民及環保人士反對，質疑竹棚大樓過高、與古蹟格格不入及過分商業化，馬會最終收回方案重

新設計。直至2010年，發展局與香港賽馬會公佈新設計方案，修訂設計建議活化為當代藝術中心。馬會改為加建兩幢25層高的建築物，包括奧卑利翼及亞畢諾翼，作為表演及展覽空間，風格會與附近建築物類似。新建的奧卑利翼提供展覽場地，高度上限為80米，亞畢諾翼則提供可容納200名觀眾的多用途場館及中央設備。

### 原2014年落成 今年下半年恐生變

設計方案於2011年4月獲得環境保護署有條件地通過。活化工程由金門建築耗資18億負責承建，原預計於2014年落成及啟用，成本預計達15億港元，但早前已延遲至2016年下半年才對外開放。

對照馬會的中區警署建築群地圖，今次發生磚牆倒塌意外位置，屬於已婚督察宿舍位於西面的磚牆。馬會網頁資料顯示，已婚督察宿舍興建於1862年至1864年間，是建築群內其中一幢最早期的建築物。經



■活化工程加建兩幢以鉛磚為材料的建築物(紅圈)。

時間洗禮，現存的部分為原建築的三分之二，並將由非牟利機構使用。

中區警署的建築物於1864年至1919年間建成。前中央裁判司署及域多利監獄分別建於1914年及1841年。大部分域多利監獄的原本建築物在第二次世界大戰期間被炸毀。

■記者 文森

香港文匯報訊（記者 文森）身兼西九文化區管理局董事局主席的政務司司長林鄭月娥，昨日在立法會的監察西九文化區計劃推行情況聯合小組委員會上表示，西九管理局目前未有財力興建第三批設施，但強調西九文化區有價值，政府不會放棄第三期工程，西九管理局正就融資方案與政府商討，爭取在本屆政府任期內處理好。

### 無意放棄第三批設施

林鄭月娥表示，立法會一筆過216億元撥款以及滾存的投資回報，足以應付西九文化區第一批和第二批設施及零售、藝術消閒設施。至於第三批設施，她指相關土地仍受高鐵工程影響，未知何時可以交回施工，現時難以評估所需資金，亦不適應硬性規定落成的時間，但強調政府無意放棄第三批設施。

她指出，第三批設施包括兩個大型表演場地，具商業潛力，可透過融資方案支付興建費用，但同時要考慮與啟德的大型體育館是否有重疊，會小心研究市場能否支持兩個大型表演場地。她又說，西九文化區存在財政壓力，主要是由於近年工程價格上升，與超支及財政管理無關，又指西九為青年人提供培訓及就業，會盡最大努力，說服政府有關投資是有價值的。

## 3專家拒開會 城大指無礙查塌頂



■香港工程師學會會長陳志超（左二）表示，令荷載及結構有改變的工程，都應找結構工程師估算及入則。莊禮傑 攝

香港文匯報訊（記者 莊禮傑）城大體育館屋頂坍塌調查委員會昨日繼續會議，委員會早前邀請負責工程的威華建築董事麥鏡開、測量師陳佐堅及結構工程師曾賢生出席會議，但三人均沒有現身，也沒有向委員會提交相關文件及資料。委員會主席林群聲於會後表示，三人缺席會議不會影響調查工作，因為很多資料都能夠在校方的文件中找到。曾賢生早前曾表明不負責城大涉事工程，因此拒出席會議。林群聲昨日卻指出，曾賢生是綠化項目中負責天台水箱工程的結構工程師，但沒有回答記者曾賢生是否整個綠化項目的唯一結構工程師的提問。被問及委員會是否「無牙老虎」，林群聲沒正面回應，只重申校方有很多資料在手，能夠顯示事件原因，委員會亦會盡最大努力在下月6日或之前提交報告。林群聲又指出，委員會

昨日花了很長時間探討天台綠化工程對體育館鋼架的影響，當中包括負重及排水系統的影響。

### 工程師學會：或因改變用途肇禍

另外，香港工程師學會會長陳志超昨日表示，天台倒塌事件可能因天台用途改變導致恒載增加，令大樓天台結構無法承受超出原則設計的荷載而倒塌。屋宇署早前曾發指引，指綠化若非建築工程毋須入則，陳志超指城大在屋頂加植雖不算建築工程，但屬更改用途，令荷載及結構有改變的工程，都應找結構工程師估算及入則。

工程師學會表示，將設立結構工程師義務諮詢服務，向有綠化天台的學校提供意見，又指會安排公眾研討會，希望加強公眾對綠化工程各持份者責任的認識，相關計劃詳情將在學會網站公佈。

## 林鄭望任期內解決西九融資