



繼續跟進下邨擋水閘 向港鐵提出 4 點要求

各位邨友:

自從2019年8月收到屋宇署來信，表示下邨擋水閘涉嫌屬違規建築一事，本業委會一直表達強烈關注。除密切督促管理處向顧問公司及屋宇署跟進事件進度之外，亦曾去信港鐵總部反映業委會的關注，並要求港鐵公司責成顧問公司盡快解決問題。但截至2021年5月，我們尚未收到屋宇署確認水閘合規性。

今年雨季及風暴季節轉眼快到，本會再度修函港鐵公司，並嚴正要求港鐵公司高層注視，盡快解決問題。我們再次提出四點要求，並希望港鐵公司於一星期內(6月2日前)，以書面回應下列要求及問題：

我們提出四點要求

1. 要求港鐵責成顧問公司立刻提交可行、合規的整改方案，並盡快完成整改工程。
2. 顧問公司經年無法解決問題，港鐵公司作為項目管理者，認為顧問公司有否合理地經常跟進，是否失職或違約？
3. 承上，港鐵公司有否回應本會建議，向顧問公司追討一切損失及賠償，包括已支付的顧問費、已經安裝的擋水閘費用、或需要拆除的擋水閘費用及可能的整改費用、以及一切因擋水閘不能按時使用的潛在損失？
4. 港鐵作為項目管理者任由項目延誤，是否需要為擋水閘持續不合規承擔責任及賠償可能損失？

附上由管理處提供的「下邨擋水閘項目日程表」，讓邨友知悉此擋水閘由2018年10月份嶺南中學業主諮詢大會之後啟動至本年3月份顧問公司跟屋宇署最新的跟進情況。

杏花邨業主委員會(住宅)

2021年5月27日



杏花邨下邨擋水閘項目日程表

日期	事項
2018年10月6日	管理處及業委會於嶺南中學舉行居民大會收集防風防災意見
2018年10月中旬	採購市面上的現貨採購的擋水閘進行現場測試
2018年10月中旬	進行短中長期颱風改善方案的顧問服務合約招標工作
2018年11月中旬	安裝一套市面上採購的擋水閘及進行測試
2018年12月初	顧問服務合約招標結果 - 兩間公司回標
2018年12月中旬	諮詢兩間回標顧問公司如只進行短期措施研究，有何提議，兩間顧問公司均表示短期措施為安裝合適的擋水閘
2018年12月底	只得理大科技及顧問有限公司同意分拆只進行短期改善的顧問服務，即擋水閘設計
2018年12月下旬	經測試後，市面採購的擋水閘在現場不適用，要修改擋水閘設計再進行安裝及測試
2019年2月7日	業委會同意分拆顧問合約，擋水閘部份作優先處理
2019年3月初	理大顧問公司到訪，開會及研究
2019年3月底	理大顧問提交擋水閘設計圖
2019年4月	擋水閘樣本安裝於40座
2019年4月	進行擋水閘安裝承辦商的招標工作
2019年5月初	批出安裝擋水閘工程合約
2019年5月中	承辦商展開安裝擋水閘工程
2019年6月底	完成新安裝的擋水閘撞擊測試
2019年7月至8月	全部擋水閘安裝完成，進行第一輪驗收及執修
2019年7月初	管理處於杏花邨站頂平台就颱風措施舉行居民大會
2019年7月9日	管理處去信消防署查詢安裝擋水閘的消防安全事宜
2019年7月22日	顧問公司去信確認管理處，指出擋水閘屬臨時安裝性質及沒有影響大廈結構。根據小型工程監管制度，臨時擋水閘工程無需呈交"一級"或"二級"小型工程申請。
2019年8月27日	消防署回覆臨時擋水閘的安裝位置涉及樓宇的進出位置及逃生通道，應確保符合屋宇署"建築物消防安全守則"的相關規定
2019年9月5日	收到屋宇署來信，根據<建築物條例>的規定現時部份擋水閘(安裝在地下大堂毗鄰的外牆加建全屬框架及地面加建金屬伸建物)屬違例建築工程而該工程項目亦暫未納入小型工程項目。
2019年9月20日	管理處就屋宇署9月5日的信件去信顧問公司要求顧問公司回覆屋宇署關於違規工程，並重申確認7月22日顧問公司去信予管理處的內容
2019年9月23日	顧問公司初步回覆屋宇署關於違規工程
2019年10月至11月	理工大學校園關閉，顧問公司未能如常辦工
2019年11月26日	安裝擋水閘承辦商呈交第三級小型工程文件予屋宇署
2019年12月24日	管理處去信要求顧問公司就11月26日第三級小型工程的申請向屋宇署作出跟進
2019年12月27日	業委會去信屋宇署查詢就擋水閘向屋宇署作出第三級小型工程的申請進度
2019年12月30日	管理處去信屋宇署查詢就擋水閘向屋宇署作出第三級小型工程的申請進度
2020年1月7日	就安裝擋水閘為第三級小型工程的申請，屋宇署回覆顧問公司要求索取附加資料作進一步補充
2020年1月17日	顧問公司、管理處和港鐵工程部等就屋宇署1月7日回覆信相約到屋宇署和屋宇署的建築測量師相討信中的內容
2020年3月2日	顧問公司就屋宇署1月7日回覆信件，補充相關的附加資料，包括擋水閘消防安全措施及結構設計，擋水閘納入為第三級小型工程項目企劃及擋水閘詳細設計圖

杏花邨下邨擋水閘項目日程表

2020年3月24日	屋宇署就顧問公司在3月2日所提交的資料作出回覆,要求顧問提交註冊結構工程師加簽的申請表,擋水閘安裝的位置圖等
2020年4月22日	業委會、管理處、顧問公司和港鐵工程部開會跟進屋宇署3月24日的信件
2020年4月24日	顧問公司就屋宇署3月24日的回覆信提供補充資料,闡明擋水閘應被納入為第三級小型工程項目
2020年5月22日	屋宇署就顧問公司在4月24日所提交的資料作出回覆,要求再詳細補充資料,闡明擋水閘的安裝在消防安全措施及結構設計上的合例合規。另外屋宇署重申由於擋水閘的提案將構成新的修訂後的閘門,不能視為已完成的小型工程或較小的修訂,顧問公司需與擋水閘安裝工程承辦商協調,提交新的合例合規小型工程文件
2020年5月26日	屋宇署就顧問公司在5月22日所提交的資料作出回覆,就顧問公司的補充資料表示原則上不反對,包括部份位置擋水閘,會應改為活門式設計
2020年6月5日	顧問公司就屋宇署5月22日,26日回覆信補充相關的附加資料給屋宇署,包括回應擋水閘的安裝在消防安全措施及結構設計上的合例合規
2020年11月18日	管理處、顧問公司、業委會及港鐵工程部就50座新造的活門式擋水閘樣辦進行實地考察
2021年1月25日	就新造的活門式擋水閘的小型工程項目,顧問公司去信管理處表示屋宇署在口頭回覆上暫未有反對意見
2021年3月2日	港鐵工程部連同補充資料去信顧問公司,以協助顧問公司跟屋宇署就小型工程增加擋水閘項目。補充資料包括預期新增小型工程內,擋水閘項目的尺寸範圍
2021年3月30日	顧問公司去信屋宇署表達就新造的活門式擋水閘需納入為小型工程項目的必要性及迫切性