

油尖旺區議會民選議員陳偉強議員辦事處

聯絡處：旺角西海泓道富榮花園 49 號地鋪

電郵/MSN: waikungchan@hotmail.com

電話：21758303 或 3746 0175 手機：6371 1889

傳真：2175 8313 或 23640456

奧海城出現沉降及地陷，強烈要求有關部門及機構採取緊急補救措施

(此文件呈上於 2008 年 2 月 28 日油尖旺區議會上討論。)

據悉，《蘋果日報》於 2008 年 1 月 22 日於港聞版以大篇幅報導奧海城 2 期的沉降及地陷問題 (見附錄剪報)，使當區居民憂心忡忡。不少居民在閱報後，要求本人在區議會向有關部門及機構反映以下意見。

背景

連接尖東至南昌站的九龍南線是地底鐵路，全長 3.8 公里，工程 2006 年展開，預計 2009 年完成，目前正進行隧道的挖掘工程，其中一段隧道正好經過奧運站旁邊，挖掘工程已挖至地下 9 米的深度。

港鐵正興建的九龍南線鐵路引致地陷，鐵路的隧道挖掘工程亦令東涌線奧運站出現沉降，位於奧運站旁的大型購物商場奧海城 2 期，也出現多處路磚下陷及牆腳裂開長長缺口的景象。

問題

(1) 根據《蘋果日報》之報導，港鐵工程人員近日發現九龍南線的隧道挖掘工程令奧運站的地層泥土出現移動，可能引致路軌移位及拗裂。因此，當區居民十分關注在奧運站乘搭港鐵時安全的問題。

(2) 另外，本人於 08 年 1 月 23 日到現場視察。現場所見，在奧海城第 2 期幾間地產商鋪的外圍路面(海庭道)變得凹凸不平，還露出原本藏在地磚之間的鋼片，對行人構成極度危險。有多位當區居民向本人反映，過去幾個月有不少行人因地磚凹凸不平而摔倒在地上。同時，本人亦發現在同一路面上，更有一些地磚下陷，以致路面破爛不堪。

(3) 再者，位於九龍南線地盤旁的奧海城第 2 期出現了沉降的現象，大廈外牆牆腳也多處裂成長長的缺口，缺口平均有 3 厘米闊，最闊的更達 5 厘米，更有深至 10 厘米可看到沙泥的裂痕。故此，當區(柏景灣及帝柏海灣)不少區民極之憂慮泥土沉降會否影響樓宇結構及地基，亦關注樓宇現時樁柱本身是否已深入地下石層。

強烈要求

因此，本人強烈要求有關部門及機構：

- (1) 應該即時重鋪在奧海城 2 期周邊的凹凸不平及下陷的路面，以確保行人安全。
- (2) 採取有效措施防止奧運站路軌移位及拗裂，以確保行車安全。
- (3) 要求港鐵及有關部門及早採取補救措施防止沉降惡化，並定期通知油尖旺區議會有關沉降的情況及補救工程的進度。
- (4) 請求有關部門及機構解釋現時泥土沉降會不會進一步影響奧海城二期、柏景灣及帝柏海灣的樓宇結構及地基之安全性，以釋當區區民之疑惑。

此文件呈上於 2008 年 2 月 28 日區議會上討論。本人亦要求區議會邀請路政署、港鐵、運輸署、屋宇署及有關部門之代表人士出席當日區議會，並請求信和集團代表列席，共同商討有關緊急的補救措施。



陳偉強

陳偉強

油尖旺區民選區議員 (富柏區)

於 2008 年 2 月 8 日呈上

附錄: (1) 相片五版(共十張)及(2)一份剪報資料



在奧海城第2期幾間地產商舖的外圍路面變得凹凸不平，還露出原本藏在地磚之間的鋼片，對行人構成極度危險。





有多位當區居民向本人反映，過去幾個月有不少行人因地磚凹凸不平而摔倒在地上。當區居民強烈要求重鋪此行人路。



路面變得凹凸不平，還露出原本藏在地磚之間的鋼片，對行人構成極度危險。有多位當區居民向本人反映，過去幾個月有不少行人因地磚凹凸不平而摔倒在地上。同時，本人亦發現在同一路面上，更有一些地磚下陷。





路面破爛不堪，缺乏修理。



位於九龍南線地盤旁的奧海城第2期出現了沉降的現象，大廈外牆牆腳也多處裂成長長的缺口。

怵目驚心

港鐵掘隧道肇禍 奧海城沉降

【本報訊】港鐵正興建的九龍南線鐵路再引致「地陷」意外，鐵路的隧道挖掘工程令東涌線奧運站出現沉降，港鐵需採取緊急補救工程，並為路軌加墊碎石，以免路軌移位影響行車安全。位於奧運站旁的大型購物商場奧海城，也出現多處路磚下陷及牆腳裂開長長缺口的怵目驚心景象。

記者：麥志榮 倪清江

連接尖東至南昌站的九龍南線是地底鐵路，全長3.8公里，工程06年展開，預計09年完成，目前正進行隧道的挖掘工程，其中一段隧道正好經過奧運站旁邊，挖掘工程已挖至地下9米的深度。

港鐵發言人表示，工程人員近日發現九龍南線的隧道挖掘工程令奧運站的地層泥土出現移動，移動的幅度輕微，對奧運站一段的東涌線及機場快線路軌並未造成影響，但為了鞏固路軌及確保行車安全，工程人員已為路軌加墊碎石，防止路軌移位。

奧運站要灌泥漿補救

發言人稱，港鐵在工程開始前已預期隧道挖掘期間可能會出現沉降，所以設立了監察制度監察沉降的情況，當發現奧運站出現輕微沉降後，已即時採取補救工程，包括加強鋼樁、支頂及灌泥漿等，阻止沉降惡化。

港鐵又否認沉降影響其他建築物，但記者昨日現場所見，奧運站旁的奧海城第1期及第2期均出現了懷疑沉降的現象。其中位於九龍南線地盤旁的奧海城第2期，路面的路磚多處下陷，呈現凹凸不平，外牆牆腳也多處裂成長長的缺口，缺口平均有3厘米闊，最闊的更達5厘米，更有深至10厘米可看到沙泥的裂痕。

註冊結構工程師黃澤恩表示，掘挖隧道會令隧道兩旁的泥土變得不穩定，甚至流走，於是導致沉降。若施工時用厚2至3呎的石屎連續牆擋着兩邊泥土，沉降機會可以減低，但現時港鐵只用鋼板樁，沉降機率較高。

黃澤恩又表示，一般而言，若沉降幅度超2.5厘米，便值得關注，路面也會出現明顯裂痕，附近的樓宇若是近年新建，樁柱多深入石層，泥土沉降不會影響樓宇結構，但若是採用短樁興建的舊樓，受沉降影響的程度較大。

須監察路軌有否移位

理工大學機械工程學系工程師盧覺強表示，路軌本身有拉力，若沉降幅度不大，不會影響安全，但若沉降惡化，可能掣裂路軌或令路軌移位，港鐵須小心監察。

運輸及房屋局發言人表示，政府已收到港鐵有關九龍南線工程導致奧運站輕微沉降的通知，港鐵也及早採取補救措施防止沉降惡化。

九龍南線工程至今已三次引致「地陷」意外，首次在06年12月，當時鑽挖工程引致西九龍港景峰對出一段地面沉降3米，工程一度停頓；第二次是去年6月，工程令尖沙嘴梳士巴利道一段路面下陷1米。

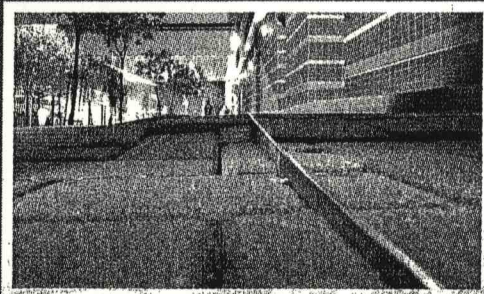
奧海城2期沉降直擊



■奧海城2期因港鐵九龍南線工程致沉降，昨晚奧海城2期商場外的工地仍燈火通明。張家俊攝



■商場牆身一處沉降位置，露出10厘米深裂痕，可看到地下沙泥。



■外圍路面變得凹凸不平，還露出原本藏在磚塊之間的鋼片，對行人構成危險。



■其中一處靠近港鐵九龍南線工程地盤的位置，沉降令原來的地磚下陷。

業主可向港鐵索償

特稿

隧道工程有可能令鄰近的樓宇出現不平均沉降，影響樓宇結構安全，受影響的業主可以聘請測量師評估維修開支及租金收入的損失，向有關方面索償。

可聘測量師評估損失

註冊結構工程師黃澤恩指出，若樓宇受隧道工程影響，而樓宇前後左右各部份沉降的幅度不同，便會對樓宇結構造成影響，包括肉眼可見牆身開始出現不規則裂痕、舊有裂痕也會擴大、玻璃窗會無故爆裂等。

建築測量師陳旭明表示，港鐵在進行工程前，應該已對工程範圍內可能影響的建築進行詳細測量紀錄，以便日後追查，而業主本身若知悉將有鐵路工程在自己的物業附近開展，也可以自行聘請測量師做一份樓宇狀況紀錄以自保。

他指出，一旦工程真的導致樓宇出現沉降，業主可聘請測量師證明樓宇結構受損及評估損失，然後向港鐵索償。業主也應拍下受損地方的照片，作為證據。損失主要可分兩類，一是維修費用開支，二是租金收入損失。若港鐵與業主各自評估的損失數額有差距，無法達成共識，又或港鐵拒絕承認責任，個案便要交由法院判決。

本報記者

Jetstar

新加坡
港幣

488元起

香港

2008年01月22日
至28日訂購機票

捷星亞洲
給您更多價值

條款規定：1)所列價格為單程機票且未含機場稅、手續費、保險費、日期內退換，3)僅適用於新訂票，4)透過訂票系統預訂之每張、退換或取消，乃所有優惠以及條款規定也將會在不事先通知

湯盈盈疑因桃色糾紛被擱

激動否認：我唔係嗰啲人