



新工程項目 / 傑出建築項目

獲獎項目及團隊

項目名稱	前葵涌已婚警察宿舍公屋發展計劃建築工程	
項目隊伍	房屋署總建築師(五) 糾紛預防及調解顧問	
總承建商	協興工程有限公司	關南偉
園林種植承建商	泰山環境建設有限公司	
指定分包商	電力裝置 消防及水泵裝置 升降機裝置 無機房升降機裝置	盈電工程有限公司 盈電工程有限公司 星瑪電梯(香港)有限公司 蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司
直接承建商	垃圾處理系統安裝	盈電工程有限公司
自選分包商	澆灌混凝土 混凝土模板 安裝鋼筋 批盪及鋪砌瓷磚 水管工程 排水渠工程 髹漆 製造及安裝窗戶 製造及安裝門(木門)	漢成建築工程有限公司 智勤造木有限公司 寶安工程有限公司 振源泥水工程有限公司 信聯工程有限公司 天機工程公司 新天工程建築有限公司 大華鋁質工程有限公司 大華營造有限公司

新工程項目 / 傑出地基項目

獲獎項目及團隊

項目名稱	粉嶺皇后山第一號地盤(第三期)資助出售房屋發展計劃的地基工程、地盤平整工程、道路及渠務工程	
項目隊伍	房屋署總結構工程師(一) 糾紛預防及調解顧問	
總承建商	惠保(香港)有限公司	
自選分包商	樁帽、地庫結構牆及相關混凝土結構 擋土牆、泥釘及相關排水系統 道路、道路排水渠及污水渠	
	力盛工程有限公司 聯興工程(亞洲)有限公司 超捷工程建築有限公司	





優質公共房屋 建造及保養維修大獎 2019

新工程項目
傑出建築項目

葵翠邨 — 市區邊陲的綠色樞紐



葵翠邨於2018年落成，兩幢住宅大廈共提供866個租住公屋單位。項目位處葵芳區邊陲，該區一向被交通繁忙的葵涌道分隔開來。團隊遂將城市設計元素融入建築方案，把住宅大廈架高和分層平台向外伸延：西至葵涌市中心，東臨工業區和中葵涌公園，重新將社區連接起來。設計團隊憑著出色的環保及綠化心思、周詳規劃和充分的諮詢，克服了種種限制，並將屋邨設計成美觀開揚、環保舒適而又暢通易達的理想家園。



提升綠化及保育



屋邨雖然佔地不足一公頃，但由於平台採用了梯級式設計，綠化比率超過20%。



安老院舍設於最上層平台的西北面，院舍前面的地方設計為內庭院，長者可以在這裡閒坐聊天，天氣怡人的日子，更可享受徐來的清風。

工程又保留了前址遺留下來的六棵大樹，包括一棵直徑和高度達九米的細葉榕，在邨內重新種植。



提供多元化的社區設施



上落客區



多用途場地



兒童遊樂區



內部人行道

項目地盤面積雖不足一公頃，但屋邨內的綠化休憩空間、安老院舍、綜合家庭服務中心、兒童遊樂場、商店、多用途場地及停車設施等卻一應俱全。

業界認同



葵翠邨通過《綠建環評》(BEAM Plus)新建建築1.2版評估，並憑著出色的環保設計，取得「鉑金」級(Platinum)榮譽。除此以外，本項目亦是《環保建築大獎2019》入圍項目。

可持續建築設計



屋邨中心為中庭位置，四周配置了梯級式設計的平台樓層，各樓層在視覺上和空間上均互相連接，部份平台再挑空成雙層空間，形成一連貫全邨的通風廊。

與社區積極溝通



屋邨入伙前安排議員參觀，讓他們對項目有更深入的認識。



優質公共房屋 建造及保養維修大獎 2019

新工程項目 傑出地基項目

粉嶺皇后山第一號地盤

項目位於新界粉嶺，屬於資助出售房屋發展計劃(第三期)的地基工程，並包括地盤平整工程、道路及渠務總共三項工程。地盤將來用作興建一幢23層，兩幢36層及三幢37層高的樓宇，和一個地庫停車場。

複雜工程 高效完成

為壓縮施工時間，工程團隊決定將三項工程同期進行，不過施工的複雜程度與難度卻大大提高。房屋署和承建商勇於接受挑戰，本著伙伴合作精神，並透過周詳的施工計劃，嚴謹的合約管理和工程監督，終於能夠令這「三合一」的複雜工程得以高效率地在26個月內完成。



地基工程、地盤平整工程及道路及渠務工程需同時間進行，施工難度大大提高

土料再用 永續發展

有別於一貫做法，此項目由房屋署獨力規劃、設計和建造。工程要將皇后山打造成高低有序的平台，挖掘過程產生的超過34萬噸土料，按照環保原則，需要在緊張的工期內，將土料循環再用。

為了解決這難題，房屋署劃出額外工地，供承建商暫時儲存前期工程產生的土料；經過嚴謹的土地勘測及土質評估，證實這些挖掘出來的土料，適用於回填項目內多幅全長約700米的擋土牆，物料可循環再用，除了可以讓環境可持續發展，亦有助紓緩公眾填土區的壓力。



平整工程需要最多28米深土挖及8米高土填

良好溝通 協調配合

為了減低工程對附近居民及持份者的滋擾，工程團隊一直跟他們保持良好溝通，於掃墓期間特意協調工程時間，方便他們到地盤旁邊的墓地拜祭先人。

重重困難 一一克服

其中道路和渠務工程需要建造一條約四百米的雙線行車道路、直徑達1.8米的路底雨水渠和污水渠，及三條主要路底水喉，用以連接第三期公共房屋發展及第一期的道路及設施。

其中一個難題，就是新做道路位置亦是地盤的唯一出入通道，加上地盤相當狹窄、高低不一，又需要兼顧地基及地盤平整工程的車輛出入。為了解決這個難題，承建商惠保(香港)有限公司遂於工程初期，利用雙排閘板搭建一條臨時坭路，橫跨上下相差達六米的坭台，讓地盤的物流運輸暢通無阻。

另一項挑戰是路底水渠和水喉的設計縱橫交錯，而地盤可同時存放物料的空間有限，挖掘及建造的先後次序，令人費煞思量。團隊經過充份溝通，全盤考慮地形位置、施工期限制、每段設施挖掘所需時間、安裝和檢測方式等各項因素，從而制定了合適的施工安排，令各項工程得以如期完成。



渠務建造工程

歷史建築 竭力保育

項目位於前皇后山軍營用地，團隊面對的另一重大挑戰，就是需要保育軍營遺留下來的警官食堂和附近的印度廟(屬三級歷史建築)。為了應付這項挑戰，我們從多方面著手，例如採用非撞擊式的鋼管樁以減低噪音及震動對歷史建築物的影響，又於工程期間進行嚴謹監測，以確保建築物的結構安全和穩定。



歷史建築—印度廟(三級歷史建築)(左)及前軍營警官食堂(右)





優質公共房屋 建造及保養維修大獎 2019

保養維修及改善項目
傑出保養維修及
改善項目



團隊名稱 房屋署顧問管理小組工程團隊

承建商 俊和建築工程有限公司

長青邨加裝升降機塔工程

難度高 4C精神盡體現

長青邨依山而建，八幢住宅樓宇分佈在山坡三個台階之上，由於屋邨於70年代落成，按當時標準，各座之間未有路徑連接。現時全邨居民約14,000，當中三成是60歲或以上長者。

為方便居民出入和活化屋邨，房屋署由2011年開始，選定三個重點位置 — 青松樓、青梅樓及青槐樓，在樓宇旁邊加裝升降機塔及有蓋行人天橋，將三個台階及毗鄰的主要設施，包括巴士站、社區中心、學校、商場、街市和康樂設施等連接起來。

地盤空間狹小

除了時間緊迫，升降機塔地面層及頂層可以施工的空間狹小，而且貼近民居，大大增加了工程難度。幸得工程團隊和承建商俊和建築工程有限公司通力合作，靈活採用合適和「以人為本」的方案，令棘手的問題迎刃而解。為了確保工地安全，除了加強監督，團隊又為工人提供安全訓練和額外保護裝備、加裝棚架工作平台以提高高空工作安全。

整項工程由2017年一月勘探工作開始，至興建升降機塔及行人天橋和清拆舊樓梯，充份體現房屋署四個基本信念 — 「關懷為本」、「顧客為本」、「創新為本」、「盡心為本」，並在零意外、零事故、不超支的情況下，準時完成！



升降機塔連接青槐樓及山上的青俊苑，旁邊的樓梯及行人天橋於升降機投入服務後已經拆除



為了讓居民安心，工程進行前和進行中，工程團隊與街坊保持緊密溝通，街坊亦積極參與升降機塔的設計，例如盡量通風，顏色亦與青槐樓同一色系。工程團隊在落成的升降機塔前合照



升降機塔底層位置距離青槐樓少於三米，為了盡量減低對居民的滋擾，採取的措施包括嚴密圍封地盤，限定大型吊運於一日之內完成等；此外又大量採用預製組件，以減少佔用工地及燒焊等工序



升降機塔頂層接駁斜坡的位置只有約兩米，不能使用挖土機，需要由人手處理



工程榮獲香港測量師學會頒發2019建築測量師大獎及Caring Practice Award兩個獎項





優質公共房屋 建造及保養維修大獎 2019



保養維修及改善項目 傑出保養維修及 改善項目

團隊名稱

房屋署支援服務第一組工程團隊

承建商

瑞安承建有限公司 盈電工程有限公司 威電工程有限公司

綠置居銷售小組辦事處裝潢工程



質量並重 與時間競賽

房屋委員會於2018年1月通過將「綠表置居計劃」恆常化之後，綠置居銷售小組辦事處的「擴張計劃」於去年五月敲定展開。

佔地約1,500平方米的辦事處，位於觀塘建生廣場一樓，工程項目主要包括展覽廳和面見區，前者用來展示標準單位室內間格的模型、建築模型、展板和發展項目的資料，後者用來接見揀樓人士。

整個項目由籌備、設計連施工只有約六個月時間完成，工程團隊需要在極短時間內聯絡各有關單位、了解銷售小組的需要、完成設計方案、與業主協商裝修工程的各項細則，與不同的承辦商（包括業主指定的分判商）和各類分判商確定設計細節、裝修物料和訂定各項屋宇設備，以爭取在限期前完成複雜的工程項目。

高質量設計與工藝

時間雖然緊迫，團隊仍堅持高質量的設計與施工，務求每個空間的設計和所用物料都具有功能和獨特性；承辦商亦盡力配合，工藝和質量均力求盡善盡美。

符合安全與環保要求

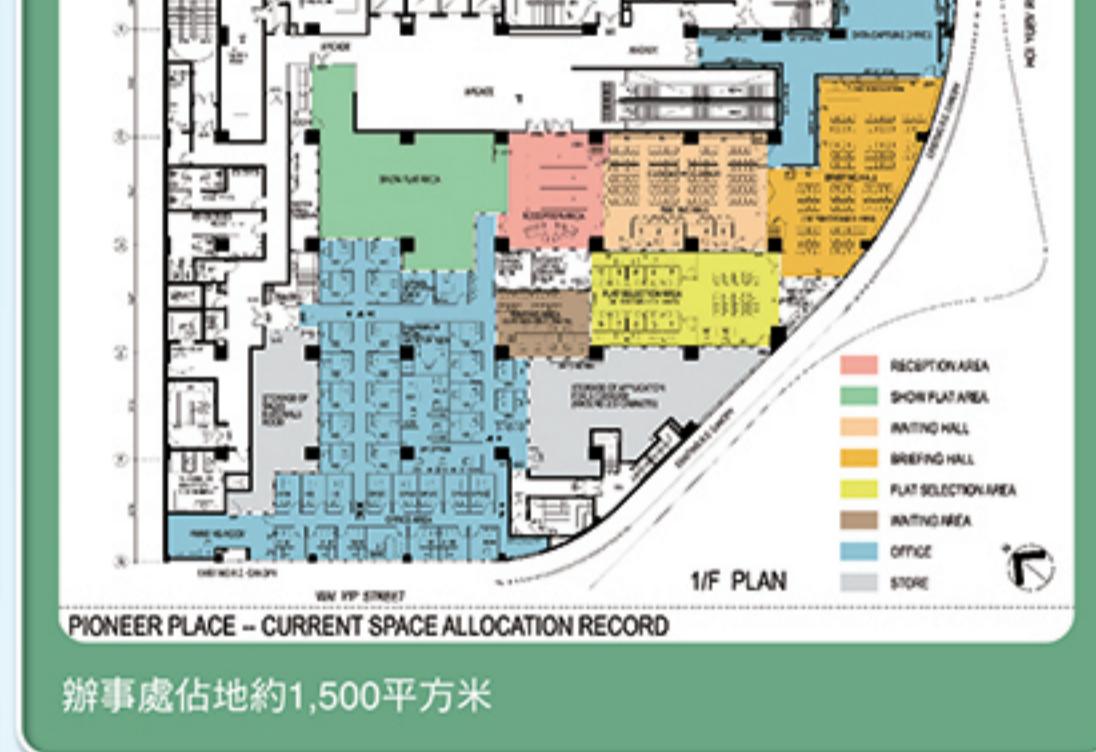
工程展開前，團隊做好周邊保護措施，將工程滋擾減到最低。施工期間又加強巡察，確保地盤安全；承辦商也投放額外資源，例如租用電動升降台讓工人在高空安全施工，和更頻密清理裝修廢料等。

靈活調度施工程序

為了讓銷售小組同事盡早投入工作，團隊採用分段式施工。施工期間，由於有需要大幅改動設計，經靈活調度各承辦商的工序，工程終能如期完成。



整項裝潢工程，由籌備到完成只有六個月時間





**優質公共房屋
建造及保養維修大獎 2019**

保養維修及改善項目



**傑出保養維修及
改善項目**

團隊名稱

房屋署黃大仙、青衣及荃灣屋邨管理及工程團隊

承建商

華營建築有限公司

彩虹邨災後緊急應變

團隊合作無間災後迅速清理

去年9月中，超強颱風「山竹」襲港，造成廣泛破壞，彩虹邨更是其中一個「重災區」，近三十棵陪伴居民數十載的大樹也敵不過強風，紛紛倒下，部分更壓毀車輛、阻塞道路和破壞了屋邨的遊樂場、涼亭、欄杆、地磚等等。

颱風過後，全港倒塌的樹木多不勝數，「樹木風險緩減工作」的合約承辦商未有足夠人手及時間迅速處理塌樹，為了盡快開通受阻道路、處理有潛在危險樹木及維修受損毀設施，荃灣分區保養辦事處遂馬上安排區域建築保養工程承建商幫忙展開清理樹木行動。

爭分奪秒移除塌樹

就在八號球除下當天下午，承建商華營建築有限公司迅即安排了多部大型機械吊車及十多名工人到彩虹邨，爭分奪秒清理阻塞邨內主要道路的倒塌樹木，終能趕及在當晚清理完畢，並於兩天後重開邨內所有道路。

由於有樹木倒塌部份橫亘邨外的龍翔道及行人路，經與路政署及警方協調，將該段道路暫時封閉，承建商隨即將塌樹鋸斷移除。



多棵塌樹阻塞邨內道路，並壓毀車輛

盡快讓居民回復正常生活

在其後兩星期內，全邨共完成移除29棵倒塌或已傾斜的樹木，又修剪了37棵有潛在危險的樹幹及其橫枝；所有損毀的屋邨設施亦維修妥當。

全賴荃灣分區保養辦事處、區域建築保養工程承建商及屋邨辦事處緊密聯繫，合作無間，才能讓滿目瘡痍的彩虹邨迅速恢復原貌，居民生活也回復正常。



大量屋邨設施受損



塌樹橫亘龍翔道，嚴重影響交通



八號風球除下當天，承建商馬上進場清理塌樹



塌樹移除後，龍翔道及行人路得以重開

