

1.7 億維修延誤手工差美景居民拒收貨

青衣美景花園在 2012 年通過以 1.67 億元大維修，當年部分居民不滿並抗議。有居民最近指工程出現多項問題，包括本應在去年底完成工程，現卻估計最快本年中才完成；部分座數因搭棚安全問題被勞工處勒令暫時停工；多名屋苑居民和當區區議員更指工程質素欠佳，兩名驗樓專業人士質疑批盪或出現問題。有區議員認為，事件反映現時大維修工程的審批與監管制度不足。

服務處：逾期會賠償屋苑

美景花園服務處回應本報查詢時表示，如工程延誤，會計算「逾期算定損害賠償」，款項撥入屋苑帳戶。對於部分範圍被勞工處勒令停工，服務處稱承建商已委派註冊安全主任處理棚架事宜，並向有關部門匯報及跟進。負責工程的承建商為輝煌建築（亞洲）有限公司，本報上周向該公司查詢，但至截稿前未有回覆。

是次大維修，每名業主須繳 8 萬至 10 萬元，有逾百名業主仍未交錢。有不願具名的居民對本報說：「我們不是不想付錢，也從沒說過不做維修，但現在做的工程有問題，我們不能收貨。」

工程在 2013 年 9 月開展至今，出現多項問題，多名住戶以電話應用程式 WhatsApp 的群組交流工程欠佳的相片，包括外牆鋪磚出現歪斜、不整齊，有些新鋪的磚破爛未修補，消防窗左右不對稱等。

有住戶透露，每天只有個別座數有人開工，經常聽到工人說沒糧出。去年 11 月美景花園便曾發生 40 名泥水工人因欠薪而罷工，阻塞車輛入口。

資深驗樓師：批盪出問題

部分工程範圍更被政府勒令停工。據了解，勞工處去年 12 月 8 日突擊視察美景花園的地盤安全，並因應物流吊機及棚架安全問題，勒令第 5、7、9 座的 A 位吊機不能運作，面向 IVE 學院的第 6、8、10 座 S 形棚範圍也要停工，涉及停工範疇均須做好改善工程並獲勞工處批准才可復工。

地盤安全有問題勞處令停工

資深驗樓師詹濟南看過住戶提供的相片，形容鋪瓷磚的手工不佳，很多瓷磚切割都不合，影響美觀。他認為是批盪出問題，並指這情況可能出現空鼓情況，即

批盪或瓷磚沒牢固在基層，這樣會有剝落危險。

建築測量師**何鉅業**亦指外牆鋪磚手工很差，「很大程度是手工水平嚴重偏低及缺乏現場管理及質量監督。很多時亦涉及批盪及黏貼層材料質素問題」。

民主黨區議員尹兆堅表示，美景花園的大維修情況有點不尋常，每次都是個別座數開工，居民擔心工程公司會否有財政問題。他又表示，施工質素參差，據他手上掌握的業主追討工程問題個案已有約 10 個，「1.7 億元做這個工程，就算不是『天價』也是『雲價』，換來的服務水準卻這樣」。

當區區議員、經民聯李志強表示，工程落後了很多，承建商要被罰錢，並透露承建商日前告訴他，如勞工處在兩星期內容許復工，則可以在 7 月完成大部分工程，只餘一座未完成。他強調，承建商管理不善、施工質量有問題，不過業委會有請工程師獨立監工，會要求重做有問題的部分。明報記者周展鴻

手工欠佳

居民近月打開窗戶，發現鋪磚工程質素參差，例如圖中的牆磚，出現不整齊的問題，手工欠佳。（受訪者提供）

未能復工

勞工處去年 12 月突擊檢查青衣美景花園的大維修工程，更勒令第 6、8、10 座面向青衣 IVE 的棚架停工，至今仍未能復工。（李紹昌攝）