

建築

承造雜誌
Construction & Contract Works

2016

公司特寫

建業建築集團 Chinney Construction Group

建業建築有限公司
建業營造有限公司
建業天威建築(澳門)有限公司

專訪

建業建築有限公司
董事及總經理
黃國良先生

建業建築集團主要建築工程項目巡禮

活化石硤尾邨美荷樓為城市旅舍
古蹟活化項目

保良局蔡繼有學校
學校項目

香港浸會大學附屬學校
王錦輝中小學附屬大樓
設計及建造項目

香港專業教育學院(青衣)學生宿舍
專上學院項目

大角咀福澤街12-22號
住宅及商業發展項目

澳門UA銀河影院
裝修項目

國際學院

41

美荷樓

MEI HO HOUSE

建築服務多元化 承辦工程遍港澳



專訪：

建業建築有限公司 董事及總經理 **黃國良先生**

建業發展(集團)有限公司(下稱建業集團)由建業建築有限公司(下稱建業建築)的建築業務起家，建築業務也一直是建業集團業務的核心。四十年來，建業建築由原初只是一家小型本地建築公司，拓展為提供多元化建築工程服務遍及香港和澳門的大型建築集團。

建業建築集團

Chinney Construction Group

建業建築於1975年成立，是一間具實力及良好商譽的建築公司，現由香港建業建築集團的建聯集團有限公司(上市公司編號：385)持有。建業建築專營樓宇建築業務，承建各類型的樓宇大廈，包括住宅、酒店、商業大廈、工廠大廈、學校和機構工程項目等。另外，建業建築亦從事樓宇裝修、加改建、物業維修及保養工程。四十年來，建業建築已累積了廣泛而全面的經驗，在建築業界已建立了名聲和優勢。

領多項專業資格牌照

建業建築現已領有多項建築工程承辦商專業資格，當中包括屋宇署認可一般建築承建商、發展局認可丙組公共工程承辦商、香港房屋委員會工程承建商新工程NW1組及裝修承辦商名冊認可承辦商，以及電業承辦商註冊證明書(電牌)。在2014年，建業建築更成為全港首間總承建商獲得發展局確認納入認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊 - 水管裝置(第II組)。

為配合不同合約的要求，建業建築亦領有ISO

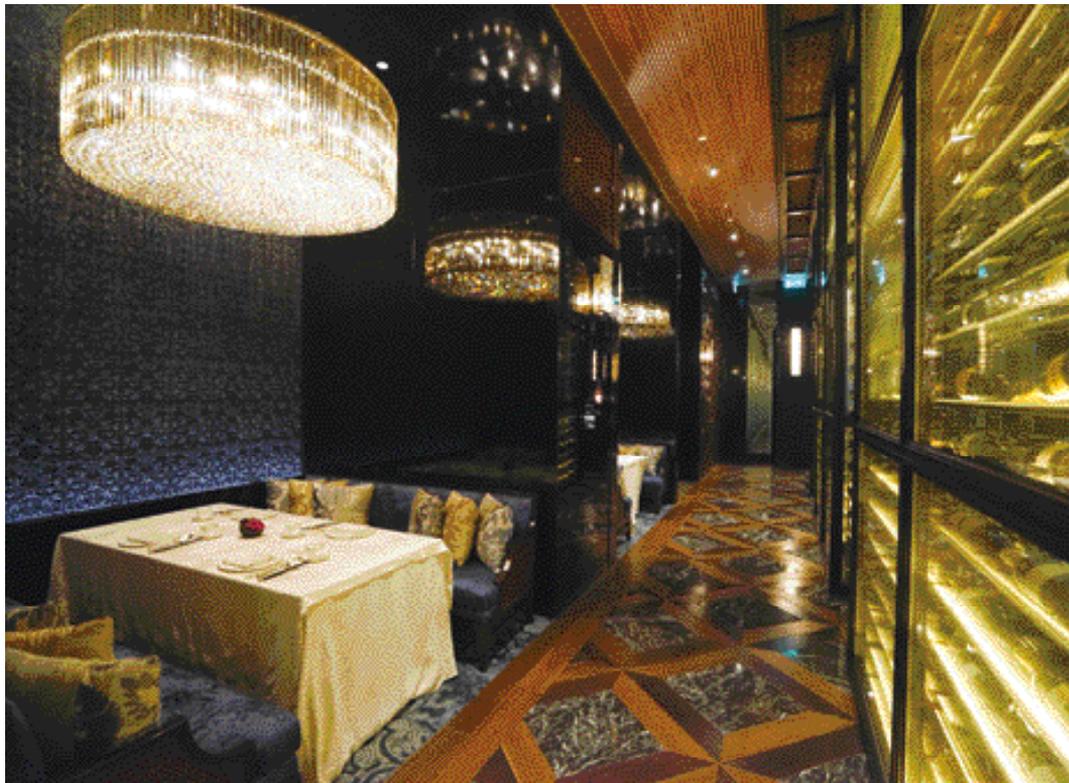
9001:2008品質管理驗證、ISO 14001環境管理體系證書、OHSAS 18001職業健康及安全管理體系證書，以及ISO 50001能源管理標準體系證書。

回顧建業建築的歷史

黃國良先生回顧建業建築工程業務的歷史，建業建築自1975年成立，於1977年完成了第一個工程項目。在1982年完成荃灣中國染廠大廈這大型工程項目後，建業建築的名字漸為人知。在1989年，建業建築完成了第一個私人參與居屋計劃之發展項目 - 大埔「富雅花園」，這大型工程項目令建業建築再走進了一大步。

為配合建業集團的房地產項目，建業集團於1988年成立建業營造有限公司(下稱建業營造)，專營私營樓宇建築業務。

為配合建業建築集團業務發展的需要，建業建築集團於1995年成立藝峰幕牆鋁窗有限公司(下稱藝峰)，專營樓宇大廈幕牆及鋁窗工程業務。藝峰提供的服務多元化，包括各類鋁門窗、玻璃幕牆、採光棚、外牆金屬掛板、金屬建築造型及點支撐鋼



銀河娛樂渡假村 -
麗軒中菜廳裝修工程

結構工程的設計、製作、安裝及保養維修等。

黃先生於1998年加入建業建築集團，主要負責建業建築集團內的建築工程業務。本地建造業於1997年回歸前後一片好景，但踏入2000年本地建造業便開始走向下坡。由於香港在2003年又遇上“沙士”，本地建造業被打擊至低谷，當時時建業建築當機立斷，安排部分人手進軍澳門建造業市場。經過幾年的建造業低潮，至2005年本地建造業才開始走出陰霾，步向光明。2007年本地工程項目日漸增加，建業建築在本地的工程量也開始增加，及至2008年初差不多已回復到2000年的水平。但香港在2008年尾又遇上金融海嘯，建造業又再受打擊。幸好香港政府於2009年起大力推動公營和基建工程，至2014 - 2015年應該為本地建造業近年最興旺的時期，建業建築在這段期間承接的工程額也大幅增加。近期，內地及澳門工程項目開始減少，本地地基及土木工程項目也逐漸減少，這可能是經濟趨勢正在轉角。

率先進駐濠江 業內先驅

香港在2003年遇上“沙士”，本地建造業低迷，鄰近香港的澳門開始發展大量賭場和酒店項目，建造業在澳門一片好景。建業建築集團有見

及此，早在2003年便已於澳門成立建業天威建築(澳門)有限公司(下稱建業天威)，正式進軍澳門建造業市場。建業天威領有澳門政府建築牌照，經營及從事各項大小建築工程、工程設計、策劃及管理項目(包括地質勘探、地基加固及打樁、樓宇建築及維修、土木工程、建築物設施及安裝工程、公共工程、渠務工程、機電工程、室內裝修、室外幕牆工程，以及出入口貿易等)。經過多年努力，建業天威也成功在澳門建造業市場建立了名聲和優勢。

優質管理 工程不斷

黃先生也談到公司項目管理方面，現時建業建築聘用超過200名管理人員。建業建築除了要求員工有優質管理配合地盤施工外，現時也奉行採用可靠的分判商共同管理和配合。其危機管理的核心，主要依靠分判商(當中包括材料供應商)名冊，當中詳列分判商的技術認許、工程承擔能力、公司財政狀況、過往的項目表現及聲譽記錄等，這樣才可有效地採用一些可靠的合作伙伴。為了加強管理成效，建業建築一向採取積極方針，以準時出糧和合作伙伴的宗旨與分判商建立互信與互惠的長期良好關係。經過長時間的合作，建業建

業已擁有一批經驗豐富及可靠的分判商。

黃先生也介紹了建業建築、建業營造和建業天威的建築業務，目前這三間建築公司在香港和澳門約共有15個開展中的工程項目。近年在香港承辦的私營工程約佔70%，公營工程約佔30%。而在澳門承辦的工程全部為私營工程，以賭場、酒店項目為主。

在香港的工程項目由建業建築和建業營造承辦，現時開展中的工程項目包括兩個屬於建築署的宿舍工程、香港專業教育學院(青衣)學生宿舍工程、女青年會九龍柏顏露斯賓館復修工程、鋼綫灣弘立書院加建兩座大樓工程、香港大學保養工程、香港理工大學X座設施大樓工程、九龍建業的住宅「奧城·西岸」工程及剛開展的建築署北角兩所小學工程和即將開展的工程項目有沙田馬場冷凍系統工程。

而在澳門的工程項目由旗下建業天威承辦，現時開展中的工程項目包括路易XIII酒店餐廳裝修工程及美高梅二期的外圍工程。

其他近期在香港和澳門完成的工程項目，可參閱本文的「主要工程項目巡禮」。

學校和機構工程專家

建業建築現時可堪稱為學校和機構工程專家，在過去十年已先後承接超過四十項學校和機構工程項目。當中最近有承接工程項目的大專院校客戶包括香港大學、香港科技大學、香港中文大學、香港理工大學、香港浸會大學、香港嶺南大學和香港專業教育學院。其他的機構包括建築署、保良局、明愛、盲人輔導會、青年旅舍協會和女青年會等。

黃先生表示有別於一般私營住宅和商業樓宇工程，在管理學校和機構工程一般相對繁複，由於學校和機構工程的設計、環境和物料要求多樣化，多了很多其他工程未必有的項目，例如旗桿、白板、吸音板、實驗室設施、運動場和跑步設施等，因此，在學校和機構工程聘用的分判商和材料供應商動輒會超過一百個。建業建築因長期參與學校和機構工程，對這些工程項目上的要求也變得駕輕就熟。所以，建業建築近年在香港承接學校和機構工程有一定的優勢，因而在香港這類型工程的市場上佔有率十分高。

優質安全管理

關於建築安全管理事項，黃先生主動回應，建業建築在過去四十年的安全管理營運有效，從沒有發生任何嚴重傷亡事故。該優越成績首先歸功於前線員工與分判商建立良好安全守則，在簽訂合約時附加指引，並嚴加執行。如有分判商違反安全守則，公司便會收取相當金額手續費以收阻嚇作用，這些款項會用作改善和推廣安全。如分判商嚴重違反安全守則，公司更會約見分判商之高層和安全負責人，商討改善方案，再落實執行。此外，一般不可缺少的安全培訓、每月安全例會、每季安全評審、員工個人安全獎賞計劃等等，都是公司不可缺少的安全管理，這些都是旨在強化工人和員工對安全的意識。由於地盤安全持續改善，建業建築、建業營造及建業天威近年都能榮獲多項安全獎項。最近獲得的安全獎當中包括建業建築及建業營造同時榮獲「第十四屆香港職安健大獎 - 2015安全表現大獎(建造業組別)」及建業天威榮獲澳門勞工事務局第四屆建造業安全施工獎勵計劃「2014年最佳安全管理人員[外地僱員組別]銅獎」。

配合環保節能大趨向

環保節能已屬建築設計的大趨向，建業建築已領有環保管理(ISO14001)和能源管理(ISO50001)的證書。為針對所有綠建環評(BEAM Plus)的要求，建業建築在這些工程均會聘用專業環保顧問和環保主任，並會按合約要求將其分類：重要、必須、基本各等級，嚴格遵守。市場上，分判商過往仍抱抗拒環保施工要求的心態，皆因環保材料較貴，在採購物料和認證上也比較困難，但近年因綠色環保建材增多，加上已累積經驗，他們的接受性也已相應提升。



建業建築於2012年獲發ISO50001能源管理認證

培育人才 關懷員工

黃先生本身是專業測量師，亦是現任香港測量師學會工料測量組主席及工料測量組持續專業發展小組委員會主席，他近年對推廣工料測量專業不遺餘力。

黃先生深明一間公司之成功必須有優秀的人才，公司既要培訓員工，也要令員工有歸屬感，並有機會得以在公司發揮。

建業建築一向著重對員工的培訓，除了每月於安全及環保會議有安全及環保知識和意識分享外，公司也在每月安排培訓講座，當中包括合約管理、保險和工程上的知識。公司也會安排員工出外參觀考察，例如參觀赤柱污水處理廠。為了鼓勵更多員工增進知識，公司也會資助員工報讀專業學會舉辦的持續進修課程及其他與建築業有關的課程。這幾年來，多名員工經公司培訓後，已先後考取專業工程師、工料測量師和水喉匠資格。

為使年青員工對建造業有更大熱誠，建業建築於2015年由黃先生提名項目協調員嚴健忠先生參加「青年魯班獎」選舉。此選舉旨在表揚在建造業內具傑出表現及上進心的年青從業員，同時亦藉此鼓勵更多有潛質的青年人投身建造行業，為業界作出貢獻。嚴先生最終亦能在全港無數參賽者中同時獲得「青年魯班獎」和「建造大獎」，實在可喜可賀。

建業建築一向也十分關懷員工，希望令每一位員工都覺得自己是公司的一份子。為了與員工打成一片，公司會定期舉辦活動，例如每月的生日聚餐、魯班誕晚宴、聖誕聯歡會、攝影比賽和

每季的特別活動等，希望藉此增加員工之間的溝通和對公司的歸屬感。

本地建造業面對的問題和發展

黃先生總結是次訪問，也道出了現時本地建造業面對的問題和展望短期內的发展。第一：業界面對工人人手不足及老化的難題，工人薪金近年不斷上升，業界應繼續培訓及鼓勵更多工人入行和將工序盡量轉移至廠房生產。第二：建造業還存在着工期不合理現象（例如：雨水天對工期產生很大的不確定性，而很多合約上責任則由總承建商承擔），承建商面對過期罰款的風險也相應提高，更甚者會影響工程質量和安全，業主和顧問應平衡各方利益，訂立合理工期。第三：經濟正在轉角中，內地及澳門的工程項目日漸減少，顧問公司和建築公司的管理人員有回流之勢，顧問公司和建築公司也有相繼出現減人手或凍結薪金情況，建築業走下坡之勢似已浮現。

有見及建造業過往的高低潮，未來建業建築仍會抱平穩增長的方針來承接工程項目，貴精不貴多，用心專注承造適量工程項目，以能達至控制風險，務求令客戶滿意，達至雙贏局面。



建業建築員工參觀赤柱污水處理廠



項目協調員嚴健忠先生榮獲2015青年魯班選舉之「青年魯班獎」及「建造大獎」



建業建築聖誕聯歡會

主要工程項目巡禮



學校項目

保良局蔡繼有學校 (2009)

此項目是保良局最大規模的學校工程。工程包括學校的基礎建築及上蓋建築工程。建築物樓高六層，總建築面積約為10,510平方米，擁有六線游泳池、1,041個座位的禮堂、60間中小學班房、特別房間及教職員室等。其中較具挑戰性的是學校興建於斜坡之上。



主要工程項目巡禮



古蹟活化項目

活化石硤尾邨美荷樓(二級歷史建築) 為城市旅舍 (2013)



羅偉揚先生榮獲英國特許建造學會(香港)舉辦的「2014年香港傑出建造經理選舉之文物保育組別-銀獎」



黃國良先生代表建業建築接受英國特許建造學會(香港)舉辦的「2014年香港傑出建造經理選舉之文物保育組別-銀獎」嘉許獎狀

主要工程項目巡禮



美荷樓是政府推出「活化歷史建築伙伴計劃」中其中一個主要項目，該計劃目標旨在加強文物保育的工作及為歷史建築注入新生命。於1954年落成的美荷樓對香港歷史極為重要，標誌著香港公共房屋政策的開端和印證市民生活習慣及文化的轉變。

此項目是將美荷樓改建及打造成青年旅舍。工程主要包括加固現有樓宇結構及重建中央樓群，以及此工程最重要的文化遺產和文物保育。美荷樓青年旅舍工程的完成除了實現活化舊建築物的使命外，更榮獲多個獎項，包括香港建築師學會2013年特別獎—主題建築獎（文物建築）、2014年全國人居經典規劃、建築雙金獎、2015年香港建築師學會兩岸四地建築設計論壇大獎酒店組別優異獎、2015聯合國教科文組織亞太區文化保護

一榮譽獎。建業建築負責此項目的項目經理羅偉揚先生亦榮獲2014年香港傑出建造經理選舉之文物保育組別-銀獎。



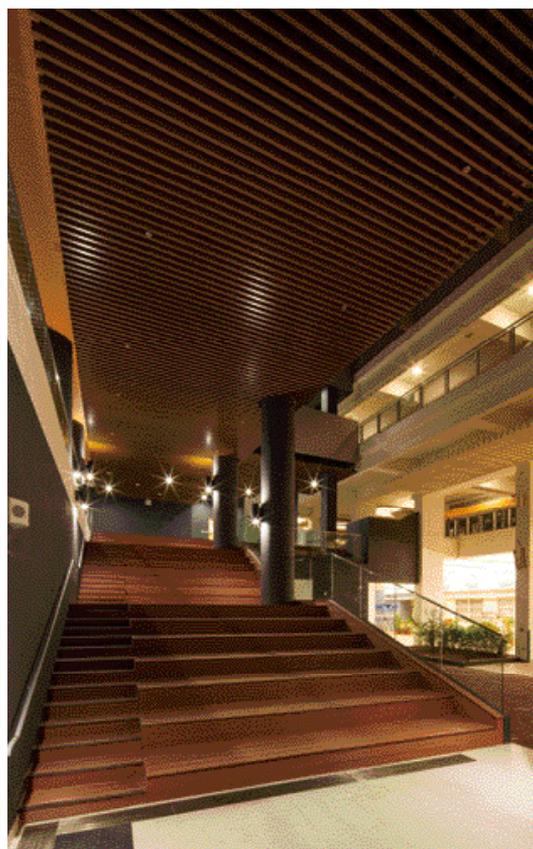
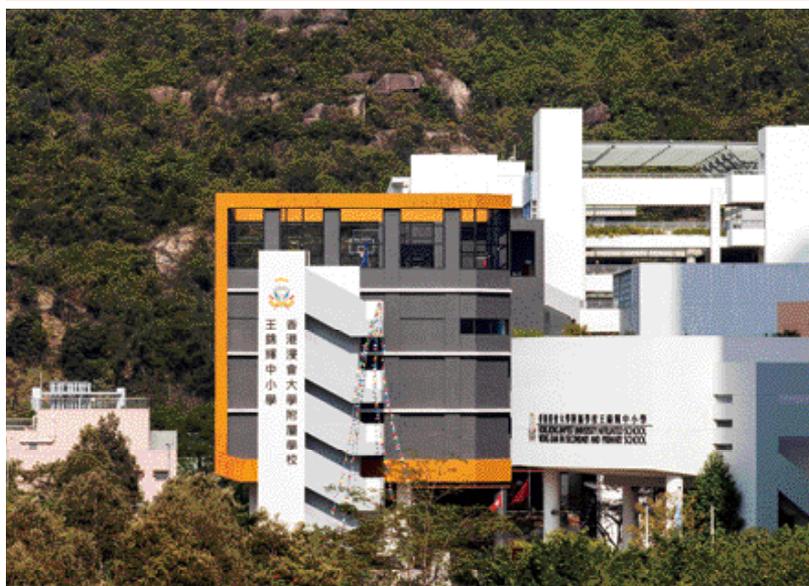
YHA美荷樓青年旅舍活化項目榮獲聯合國教科文組織頒發「2015年聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎榮譽獎」，建業建築由黃國良先生代表出席頒獎典禮。

主要工程項目巡禮

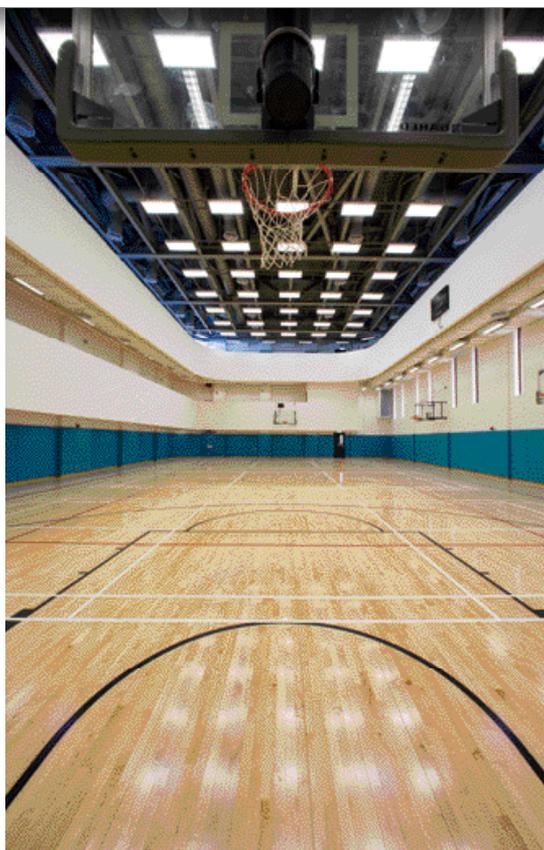


設計及建造項目

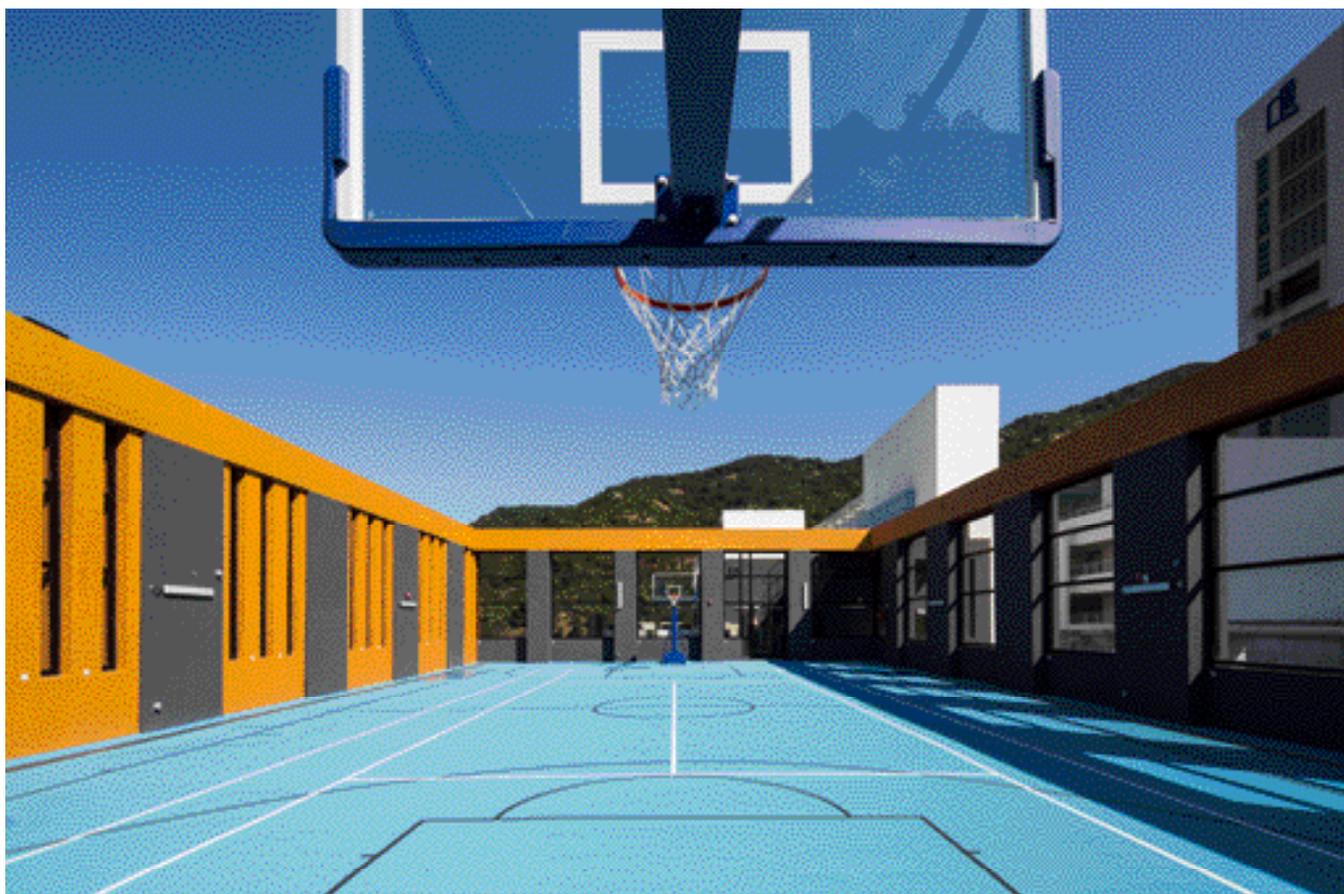
香港浸會大學附屬學校王錦輝中小學
附屬大樓設計及建造工程 (2015)



主要工程項目巡禮



此項目是香港浸會大學附屬學校王錦輝中小學的加建工程，包括大樓的基礎建築及上蓋建築工程的設計及建造。建築物樓高五層，擁有室內跑步徑、健身室、符合國際規例之籃球場、排球場及羽毛球場等。



主要工程項目巡禮



專上學院項目

香港專業教育學院(青衣)學生宿舍 (2016)

建業建築一向致力承建學校工程，這是建業建築另一項大型大學宿舍工程。這項目是興建一棟樓高14層、總建築面積約為23,000平方米的大樓，內裡會有259個房間，用作學生宿舍以便配合專業教育學院推行學士學位課程。

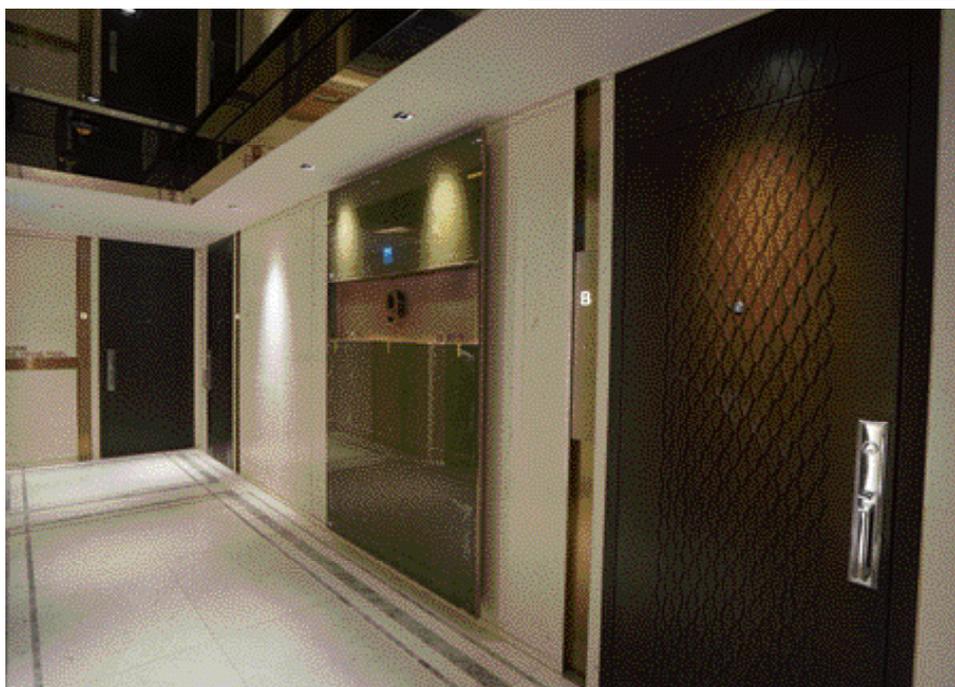


主要工程項目巡禮

住宅項目

大角咀 福澤街12-22號 住宅及商業發展 項目工程 (2016)

此項目是於大角咀之高級住宅發展工程，住宅名為「奧城·西岸」。工程包括大樓上蓋建造工程，以及幕牆與頂層玻璃屋設計及建造工程，大樓樓高約150米共45層。項目共提供104個單位，並附設2層停車場，住客會所，泳池及健身室。由於項目位於繁忙街道，而且地盤內可供存放物料的面積非常有限；因此，對施工流程及物流安排的計劃都非常重要而且要非常準確地安排配合，極具挑戰性。



主要工程項目巡禮



裝修項目

澳門UA銀河影院 (2011)



澳門UA銀河影院是澳門最大規模的影院，該影院採用劇院式設計，設有四個廂房、提供超凡電影感受。全部9間獨立影院可放映3D電影，而且安裝了最先進的音響系統及吸音牆板。影院除了裝修和設備水準要求高之外，為配合開幕，裝修期亦要於很緊迫的工期內完成。



香港中環威靈頓街184-198號商廈(The Wellington)工程 (2015)

其他近期主要工程項目



建業建築
(香港)



香港明愛白英奇專業學校工程 (2009)



香港舊山頂道10號婦女會會所改建及裝修工程 (2014)



香港柯士甸路19-23號華麗酒店工程 (2012)



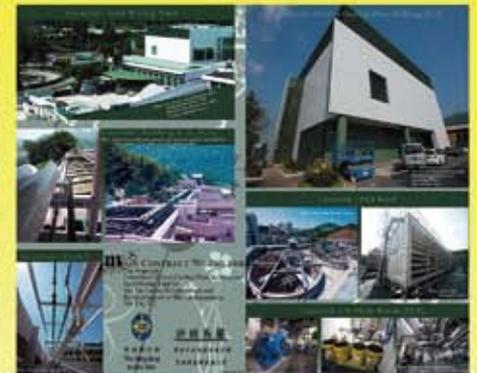
香港大學大學街2B工程 (2012)



香港嶺南大學賽馬會宿舍工程 (2013)



香港科技大學會議大樓工程 (2015)



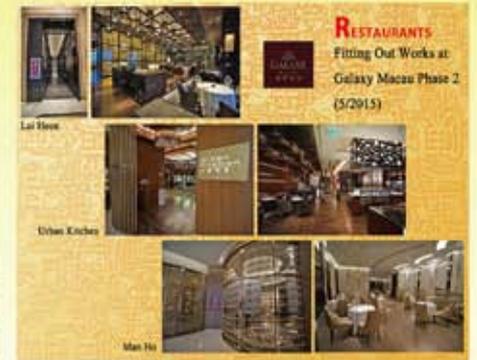
香港賽馬會沙田馬場冷凍系統工程 (2012)



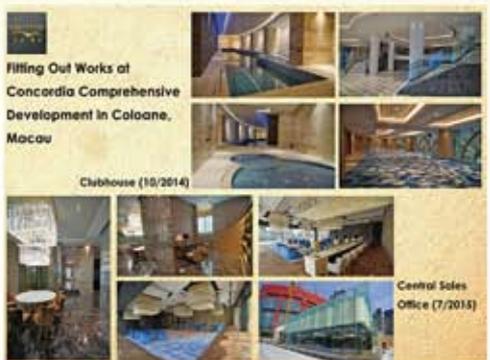
澳門銀河一期商場及賭場裝修工程 (2011)



澳門銀河一期餐廳裝修工程 (2011)



澳門銀河二期餐廳裝修工程 (2015)



澳門金峰南岸會所裝修工程 (2013)



建業天威
(澳門)



澳門科技大學廚藝餐廳裝修工程 (2013)



建業建築集團

CHINNEY CONSTRUCTION GROUP

(一九七五年成立)

(Since 1975)



美荷樓青年旅舍 YHA Mei Ho House Youth Hostel (8/2013)



總承建商:

建業建築有限公司

CHINNEY CONSTRUCTION CO., LTD.

美荷樓

Main Contract Works for Revitalisation Scheme

Conversion of Mei Ho House as City Hostel

at Shek Kip Mei Estate, Sham Shui Po

古蹟評級: 二級歷史建築

Historic Grading: Grade II Historic Building

建業耕耘四十載

與時俱進創輝煌