

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)520/00-01號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

立法會房屋事務委員會與 立法會規劃地政及工程事務委員會 聯席會議紀要

日 期：2000年11月27日(星期一)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：立法會房屋事務委員會委員

陳鑑林議員(主席)
吳亮星議員
陳婉嫻議員
楊孝華議員, JP
楊森議員
鄭家富議員
*石禮謙議員, JP
*陳偉業議員
勞永樂議員
*葉國謙議員, JP
*劉炳章議員

立法會規劃地政及工程事務委員會委員

鄧兆棠議員, JP (主席)
劉炳章議員(副主席)
何鍾泰議員, JP
黃容根議員
霍震霆議員, SBS, JP

其他出席議員：劉江華議員
劉慧卿議員, JP
胡經昌議員, BBS
黃成智議員

缺席委員：立法會房屋事務委員會委員

何俊仁議員(副主席)

朱幼麟議員

李卓人議員

李華明議員, JP

*涂謹申議員

梁耀忠議員

黃宏發議員, JP

司徒華議員

馮檢基議員

立法會規劃地政及工程事務委員會委員

劉皇發議員, GBS, JP

譚耀宗議員, GBS, JP

(*亦為規劃地政及工程事務委員會委員)

出席公職人員：拓展署

署長

黃鴻堅先生

新界東拓展處處長

麥齊光先生

渠務署

助理署長(污水處理服務)

林超雄先生

策略性污水排放計劃部總工程師

韓志強先生

屋宇署

樓宇部總結構工程師

許國鴻先生

房屋署

公屋及私人參建居屋組總產業測量師

陳笑靈女士

高級建築師7

岑苑樺女士

應邀出席人士：翔龍興業發展有限公司

代表
譚國榮先生

代表
施德文先生

列席秘書 : 總主任(1)1
梁慶儀小姐

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏小姐

高級主任(1)3
余麗琼小姐

經辦人／部門

I 選舉主席

經陳鑑林議員提名，吳亮星議員及楊森議員附議，鄧兆棠議員獲選為聯席會議主席。

II 將軍澳不正常沉降的調查結果

(立法會參考資料摘要(檔號：L/M(3) in WB (CR) 38/01/15(00))及立法會CB(1)213/00-01號文件)

2. 拓展署署長表示，由於將軍澳地質複雜多變，拓展署需要較長時間，才能完成有關將軍澳不正常沉降成因的調查。根據調查研究的結果，不正常沉降主要是由將軍澳填海區的較低土層出現地下水位大幅下降所引致，而地下水位下降，唯一可以解釋的成因，是地下水流進將軍澳填海區外正在施工的策略性污水排放計劃(“排污計劃”)第一期的隧道之內。當排污計劃隧道內鋪設永久襯層的工程於2001年1月完成後，地下水位會逐漸回復正常，預期不正常沉降亦會停止。拓展署除進行該項調查研究外，亦連同其他有關部門完成了針對不正常沉降現象對樓宇安全造成的影響的評估，證實受影響地區所有建築物在結構上均屬安全。拓展署署長強調，當局雖已在設計和建造排污計劃隧道時採取了所有預防措施，以盡量減低地面下陷的風險，但仍然出現不正常沉降的情況，這是當局事前所無法預計的。

3. 拓展署新界東拓展處處長接著向委員簡介在會議席上提交有關將軍澳不正常沉降的參考資料。他向委

員保證，受影響地區建築物的地基設計已預留足夠的安全容差，可抵受沉降所帶來的下聚力，因此，沉降不會對建築物的結構造成危險。吳亮星議員問及不同地區沉降幅度的詳情，拓展署新界東拓展處處長回應時表示，有關詳情已載列於調查報告(立法會CB(1)213/00-01號文件)。至於地下排水道與公用事業喉管，拓展署新界東拓展處處長表示，政府各維修部門(包括渠務署、水務署及路政署)均已採取措施，檢查所有排水道，以確保該等管道不曾受到沉降影響。各公用事業公司亦已檢查其喉管及電纜，並證實沉降沒有對地下設施構成任何危險。

(會後補註：有關參考資料已隨立法會CB(1)232/00-01號文件送交各委員。)

4. 劉江華議員注意到調查工作是由茂盛(亞洲)工程顧問有限公司(“該顧問公司”)進行，該顧問公司當初亦負責設計和監督將軍澳填海工程。鑒於該顧問公司具有雙重角色，他質疑其調查研究能否公正持平。拓展署署長解釋，該顧問公司是經過仔細的實地勘察、實驗室測試、實地儀錶量度及電腦模擬地下水體系後，才完成有關調查研究。研究得出的其中一項結論，是填海工程大致按照原有設計進行，亦無迹象顯示這項工程引致任何不正常沉降情況。鑒於該顧問公司過往曾參與將軍澳填海工程，拓展署聘請了國際知名的土力工程專家穆根士頓教授，就該顧問公司的調查研究提供獨立意見。他認為該顧問公司研究的取向、方法及分析均屬客觀和合理，對其結論亦表示贊同。穆根士頓教授會於下月就調查研究提交報告。

不正常的沉降現象對樓宇安全及其他設施的影響

5. 何鍾泰議員申報他是該顧問公司的前董事。他詢問政府當局在評估不正常沉降對建築物地基的影響時，有否考慮到向下應力的影響。屋宇署樓宇部總結構工程師回應時證實，地基設計已計及正常沉降引致的向下應力。他繼而解釋將軍澳填海區較低的土層因地下水位過量下降而固結，可能對穿過這些土層的樁柱帶來額外的向下應力。為查明額外的向下應力對樁柱安全的影響，屋宇署已利用拓展署所提供的新數據，檢查所有建築物的地基設計，以評估安全系數。檢查結果證實，用作建造建築物地基的樁柱仍有足夠的安全系數。至於屋宇署有否考慮橫向力的影響，屋宇署樓宇部總結構工程師表示，橫向力唯一可能的來源，是地下水的流動。鑒於地下水流動量不大，並未對樁柱構成影響。

6. 吳亮星議員在提述立法會參考資料摘要第13段時關注到，所有現有樓宇的地基安全系數都因不正常沉降的影響而減低。屋宇署樓宇部總結構工程師解釋，《建築物(建造)規例》第26(3)條規定所有建築物的樁基礎須有足夠的安全系數。設計時預留的安全容差是為無法預知的情況而設，例如不正常的地下土地情況及其他因素。屋宇署已向業內專業人士發出作業守則，就樁柱設計提供安全系數指引。樓宇入伙後，安全系數有略為減低的現象並不罕見，亦不會影響樓宇的安全。

富康花園

7. 吳亮星議員關注到富康花園的安全系數已從3(屋宇署發出的作業守則所規定的標準)降至2.61(因沉降造成的額外下聚力所致)。屋宇署樓宇部總結構工程師解釋，安全系數2.61指若樁柱須承受1 000噸壓力，該樁柱會有2 600噸的承重能力，即其安全容差為1 600噸壓力。由於用於建造富康花園地基的鑽孔樁仍具備足夠的安全系數，富康花園全數10幢樓宇均已證實結構安全。

8. 鑒於屋宇署只會在信納有關樓宇符合規定的安全系數，才會簽發入住許可證，吳議員對屋宇署應接受富康花園較低的安全系數不表信服。屋宇署樓宇部總結構工程師澄清，樓宇的安全系數可能會在入伙後因某些未能預知的因素(例如違例建築工程)而有所改變。就富康花園而言，屋宇署樓宇部總結構工程師表示，屋宇署除了覆檢過往的打樁紀錄，根據最新的鑽孔數據重新計算安全系數外，並進行了目測檢查，以及在富康花園10幢樓宇每一幢的4個角落設置了沉降指標。監測結果顯示，所有樓宇均沒有任何移動的跡象，並且結構安全。據拓展署表示，當地下水位開始上升，將軍澳填海區較低土層將會稍微膨脹隆起，這會令向下應力的方向逆轉，而樁柱的安全系數亦會隨之提高。葉國謙議員關注到土層隆起對樓宇安全的影響。拓展署新界東拓展處處長解釋，排污計劃隧道的永久襯層鋪砌完成後，地下水流失所導致的不正常沉降會停止，但正常沉降仍會持續。正常沉降產生的下聚力會抵銷反向向下應力所造成的上舉力，而兩者產生的淨結果是地面會稍微隆起20至30毫米，對樓宇安全的影響輕微。

9. 劉慧卿議員注意到富康花園單位內出現混凝土裂痕，她詢問這是否與沉降有關。拓展署署長回答時承認若干業主曾報稱單位出現損毀。屋宇署人員曾作出跟進，檢查有關單位，證實所查驗的損毀情況均與沉降無關。屋宇署樓宇部總結構工程師亦證實屋宇署曾檢查富

康花園地基的混凝土質素。富康花園發展商翔龍興業發展有限公司(“翔龍興業”)的譚國榮先生補充，翔龍興業曾在保養期間及賣地章程附表所列項目的保養期間分別接獲464及822宗損毀報告。在該822宗個案中，只有約半數為賣地章程附表所列項目。翔龍興業已要求承建商跟進並修理所有損毀。直到目前為止，只有38宗個案仍有待處理。承建商一俟與有關業主作出安排，即會盡快予以處理。翔龍興業的譚國榮先生並告知與會人士，據他所知，單位內的混凝土裂痕與沉降無關。鑒於有關不正常沉降的調查仍在進行，陳偉業議員認為翔龍興業現時便下結論指混凝土裂痕與沉降無關，實屬不當。

10. 陳婉嫻議員詢問政府當局會否承擔責任，修理富康花園因不正常沉降所引致的全部損毀。拓展署署長表示，根據售樓條件，在為期一年的保養期屆滿後，翔龍興業仍須負責修理由沉降引致的損毀、缺陷及損壞，為期5年。翔龍興業的譚先生證實，其公司已糾正沉降導致的損毀(例如鋪路磚下陷、排水道破裂，以及圍牆、行人路、停車場入口、道路鋪砌面及沙井的出現裂痕等情況)，亦沒有在富康花園的有關屋邨戶口支取修理費用。然而，對於不屬於賣地章程附表所列項目的損毀(例如由裝修／改建工程所引致的損毀)，則發展商並無責任修理。

唐明苑

11. 高級建築師7表示，按拓展署指示，房屋署(下稱“房署”)已加強監察唐明苑、寶明苑、廣明苑及尚德邨的不正常沉降現象，並在唐明苑增設額外的樓宇監測站。根據截至目前的測量結果，沒有證據顯示屋苑內有出現建築物沉降情況。作為額外的預防措施，房署的結構工程師已為唐明苑全部樓宇重新計算安全系數，並證實即使在最惡劣的情況下，此等樓宇的結構仍屬安全。

12. 由於政府當局再三保證將軍澳的樓宇安全，陳偉業議員及鄭家富議員詢問當局會否為將軍澳所有居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃的所有屋苑(包括富康花園及唐明苑)提供為期20年的結構保證。高級建築師7表示無此必要，因為經勘查及監察後，證明受影響地區的全部樓宇均屬安全。此外，富康花園及唐明苑已獲得為期10年的結構保證。當局認為上述保證已然足夠，因為結構工程的潛在損毀大部分都會在10年內顯露出來。

其他設施

13. 劉炳章議員察悉，除樓宇安全外，不正常沉降亦會對道路、鋪砌面及地下設施構成影響，其中尤以煤氣喉管所受影響最甚，因為煤氣喉管破裂可引起爆炸。屋宇署樓宇部總結構工程師解釋，由於行人路及屋邨道路並非建築在打入基巖內的樁柱上，會較易受到沉降影響。屋宇署已檢查過富康花園的行人路及屋邨道路，發現有地方須予修理，而翔龍興業已不斷修理有關損毀。高級建築師7補充，雖然唐明苑樓宇附近亦有行人路出現裂痕等損毀情況，但並不嚴重。屋署已要求發展商修理該等損毀，包括修平行人路。由於不正常沉降導致行人路凹凸不平，可能會令行人受傷，劉議員詢問翔龍興業有否購買第三者保險以應付有關申索。翔龍興業的譚國榮先生表示，該公司沒有購買第三者保險，但指出富康花園的屋邨管理公司已就物業涉及的風險購買保險。雖然如此，翔龍興業從未接獲因行人路凹凸不平令行人受傷的投訴。

14. 至於公用事業的喉管，屋宇署樓宇部總結構工程師表示，當局在設計排水道時已考慮到沉降可能引致的影響，因此，此等渠道可承受300至800毫米的相對移動。拓展署新界東拓展處處長向委員保證，政府各維修部門已檢查過所有排水道，證實除若干喉管出現移位的情況外，排水道並無任何損毀迹象。各公用事業公司(特別是香港中華煤氣有限公司)每週均檢查煤氣喉管，以確保煤氣沒有洩漏。

有關不正常沉降所引致損害的責任問題

15. 吳亮星議員詢問現時有何機制決定不正常沉降責任誰屬。拓展署署長表示，根據《污水隧道(法定地役權)條例》(第438章)，任何人因建造污水隧道而蒙受土地或其上任何財產的損失或損害，可提出支持索償的證據，向當局索償。地政總署會按照既定程序處理有關索償申請。劉慧卿議員認為，既然調查研究已證實不正常沉降是建造排污計劃隧道引致，因此對於要求居民須通過費時又昂貴的法定程序以確認其申索，才有資格索取賠償的規定，她不表信服。對於政府當局在該事件中身兼被控人、調查人及仲裁人等多重角色，陳偉業議員表示關注。陳議員認為應設立一個獨立的仲裁機制，處理不正常沉降所引起的種種糾紛，以確保處理程序公正持平。鄭家富議員贊同兩位議員的意見。劉江華議員表示應就有關顧問公司在設計和建造排污計劃隧道上的疏忽對其採取法律行動。

16. 渠務署助理署長(污水處理服務)解釋，排污計劃第一期隧道是本港首條深入基巖建造的污水收集隧道。鑒於工程甚為複雜，政府當局曾就排污計劃隧道的設計及建造，諮詢了政府部門內外多位專業人士，對各種因素，諸如研究中地區的地質及挖掘隧道時地下水流入隧道的情況等都曾加以考慮。在隧道工程展開前，當局亦曾對過度沉降的風險作出詳細評估。鑒於排污計劃隧道位於將軍澳填海區以南約1公里，渠務署助理署長(污水處理服務)強調，在設計階段，所有向渠務署提供意見的專家均完全未有預期隧道工程會在填海區較低土層造成水位大幅下降而導致不正常沉降。

17. 鄭家富議員及楊森議員認為，政府當局以未能預知的情況為由免除責任，實不能接受。鄭議員堅持須設立獨立仲裁機制，並委聘獨立專家判定各有關方面的法律責任。劉慧卿議員亦詢問政府當局曾否評估因發生不正常沉降而須承擔的全部法律責任。拓展署署長呼籲那些認為自己受到不正常沉降嚴重影響的人向政府當局提出申索。他解釋，雖然政府當局對不正常沉降可能負有法律責任，但由於調查研究結果證實將軍澳現時所有樓宇均屬安全，政府當局並無法律責任須即時作出賠償。拓展署署長認為，由於公帑必須按審慎理財原則運用，政府當局對任何財務承擔均會小心處理。

18. 陳偉業議員表示，當局已動用公帑對鋪砌面裂痕及移位喉管等損毀進行補救工程，他因此對政府當局的回應不表信服。高級建築師7澄清，上述損毀在填海土地時有發生，有關方面進行正常維修時會予以糾正。儘管如此，在某些情況下，維修工程可能由於出現不正常沉降而須提早進行。

19. 劉江華議員及劉炳章議員詢問，除混凝土裂痕等技術性損壞外，受屈的居民可否就其他不正常沉降所引致的損失(如物業價格下降等)索取賠償。拓展署署長表示，居民可就任何損失索償，但賠償與否則須由法庭決定。至於截至目前政府當局曾否接過居民的索償申請，拓展署署長答稱曾接過此等申請，但表示該等索償個案尚在審理，他不能透露其性質。

日後路向

20. 鄭家富議員請委員注意其於會議席上提交的意見書，當中載述受影響居民提出的9項要求。由於首3項要求與委員於是次會議上提出的關注事項甚為接近，鄭議員建議通過一項有關該等要求的議案，作為事務委員

會的綜合意見。主席注意到出席委員不足法定人數，他表示應要求政府當局就鄭議員的意見書作出回應。委員待收到政府當局的回應後，會決定日後路向。

(會後補註：該意見書已於2000年11月28日送交政府當局，並於同月30日隨立法會CB(1)232/00-01(02)號文件送交委員。)

III 其他事項

21. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
2001年2月1日