

# 財務委員會參考文件

## 總目 707－新市鎮及市區發展 7393CL－將軍澳發展計劃第 II 期第 IIIA 階段工程

### 因將軍澳出現不正常沉降而須在富康花園和唐明苑進行的 補救工程計劃

#### 目的

將軍澳出現不正常沉降，對富康花園和唐明苑地面的露天地方造成損毀，必須加以補救。這項補救工程計劃所需的費用，會在 **7393CL** 號工程計劃「將軍澳發展計劃第 II 期第 IIIA 階段工程」項下撥款支付。本文件旨在向各委員報告有關的安排。

#### 背景

2. 1999 年年初，當局首次接獲將軍澳市中心出現不正常沉降的報告，拓展署遂調查導致沉降的成因。調查工作已在 2000 年 11 月完成，而調查結果亦已在同月公布。調查結果顯示，出現不正常沉降，是由於填海區較深土層的地下水位大幅下降，而導致地下水位下降唯一的可能成因，是地下水流進策略性污水排放計劃一條興建中的隧道內。該隧道位於將軍澳市中心以南約 1 公里。在拓展署進行調查期間，有關的政府部門亦同時為受影響地區的樓宇進行安全評估，證實所有樓宇均安全，樓宇單位的損毀均與沉降無關。不過，市中心兩個現有屋苑(即富康花園和唐明苑)的露天地方，則可能受到不正常沉降的影響。

3. 鑑於在富康花園和唐明苑出現的情況特殊而罕見，政府遂實施補救工程計劃，以修補沉降對這兩個屋苑露天地方所造成的損毀。實施這項計劃，是為表示對兩個屋苑居民的關注，故作出特別安排，以確保補救工程能夠早日完成，此舉並不表示政府承認須就有關事件負上法律責任。

4. 政府在 2001 年 5 月 30 日向立法會房屋事務委員會和規劃地政及工程事務委員會提交一份資料文件，闡述補救工程計劃的大綱。我們又承諾在制定工程計劃的詳情後，向財務委員會報告有關的撥款安排。

## 目前情況

5. 拓展署完成不正常沉降的調查後，一直繼續監察將軍澳市中心的地下水水位和沉降情況。最新的監察結果證實，受影響地區的地下水已差不多回復至原來的水位，而自 2000 年年中以後，市中心的沉降情況已經穩定下來。

## 補救工程計劃

### 範圍

6. 這項補救工程計劃包括修補富康花園和唐明苑露天地方(包括屋苑的地下設施)因不正常沉降而造成的損毀。計劃不包括修補在樓宇出現的損毀，因為當局並沒有發現樓宇有任何與不正常沉降有關的損毀。

### 實施時間

7. 這項補救工程計劃為期 10 年，由 1999 年 4 月 1 日(當局大約在這段時間首次接獲該區出現不正常沉降的報告)開始，至 2009 年 3 月底為止。

### 工程代理

#### 富康花園

8. 拓展署會委聘屋苑的發展商祥龍興業有限公司(下稱「祥龍」)擔任富康花園補救工程的代理，進行有關的勘測和設計工作，並負責工程的施工，直至富康花園賣地章程附表所列項目的五年保養期屆滿為止，即 2004 年 9 月左右。在這五年保養期內，附表所列項目如有損毀，

祥龍須負責修補。因此，委聘祥龍進行這項計劃的工程，是最便捷的做法。拓展署會與祥龍訂立委託協議，根據協議，拓展署會發還修補工程的費用予祥龍，其中包括當局實施補救工程計劃前，祥龍進行補救工程所承付的費用。我們現正就這項安排擬備委託協議。萬一雙方因某些原因不能達成委託協議，拓展署會透過正常的招標程序，另行委聘承建商進行有關工程。

9. 在 2004 年 9 月以後，拓展署會委聘房屋署(下稱「房署」)擔任補救工程的工程代理，直至 2009 年 3 月 31 日補救工程計劃結束為止。所有有關工程的費用，會由拓展署發還予房署。

### 唐明苑

10. 拓展署已委聘房署在整項補救工程計劃實施期內，擔任唐明苑補救工程的工程代理，工程費用會由拓展署發還予房署。

### 目前的進度

11. 自從政府在 2001 年 5 月宣布進行補救工程計劃後，拓展署一直與富康花園和唐明苑的業主立案法團保持密切聯繫。在富康花園的補救工程中，較為緊急的補救工程(即修補可能對居民即時造成不便的受損項目)已大致完成。我們曾出席富康花園業主立案法團的聯絡會議，向各業主報告各項已完成的補救工程。我們亦已就餘下工程的施工時間表與富康花園業主立案法團達成協議。至於唐明苑，房署已完成修補所有會對居民直接造成不便的受損項目。受損地下水管的修補工程會在 2002 年年中展開。

12. 拓展署已成立部門聯席聯絡委員會，以便交換資料和監察日後補救工程計劃的實施情況。委員會的成員包括拓展署、房署和屋宇署的代表，他們會出席富康花園和唐明苑業主立案法團的聯絡會議，定期報告補救工程計劃的進展情況。

### 撥款安排

13. 富康花園和唐明苑的補救工程，估計所需費用分別為 1,200 萬元和 1,000 萬元。有關預算已包括富康花園發展商在當局於 2001 年 5 月

實施補救工程計劃前，因將軍澳市中心出現不正常沉降而須在該屋苑進行補救工程所承付的開支。

14. 補救工程計劃所需的費用會在 **7393CL** 號工程計劃項下撥款支付。**7393CL** 號工程計劃的工程範圍包括在富康花園和唐明苑所在的將軍澳市中心填造一幅面積 31 公頃的土地。這個工程項目在 1992 年提升為甲級，核准工程計劃預算費為 3 億 3,200 萬元。除了這項補救工程計劃的工程項目外，**7393CL** 號工程計劃下的全部工程均已完成。這項補救工程計劃的預算費用總額為 2,200 萬元，而 **7393CL** 號工程計劃尚有 5,525 萬元未撥用的款項，足以應付所需。詳情如下－

	百萬元 (按付款當日價格計算)
核准工程計劃預算費	332.00
截至 2002 年 5 月的支出總額	276.75
未撥用的款項	<u>55.25</u>

-----

房屋及規劃地政局  
環境運輸及工務局  
2002 年 7 月