

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1467/99-00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 會議紀要

日 期：2000年3月17日(星期五)
時 間：上午10時45分
地 點：立法會會議廳

出席委員：李永達議員(主席)
程介南議員(副主席)
何世柱議員
何承天議員
何俊仁議員
李卓人議員
李華明議員
吳亮星議員
周梁淑怡議員
夏佳理議員
涂謹申議員
陳婉嫻議員
梁耀忠議員
黃宏發議員

缺席委員：朱幼麟議員
陳鑑林議員
楊 森議員
司徒華議員

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

房屋局

首席助理局長(2)
陳珮珊女士

房屋署

署長
苗學禮先生

副署長(管理)
鄔滿海先生

署理副署長(建設)
袁子超先生

助理署長(法律顧問)
李伯誠先生

總結構工程師
林思尊先生

列席秘書 : 總主任(1)6
鄧曾藹琪女士

列席職員 : 助理法律顧問5
張炳鑫先生

高級主任(1)3
余麗琮小姐

經辦人／部門

I. 通過以往會議的紀要

(立法會CB(1)1113及1148/99-00號文件)

事務委員會於1999年12月6日與規劃地政及工程事務委員會舉行的聯席會議和2000年1月3日的例會的紀要獲確認通過。

II. 自上次會議後發出的參考文件

2. 議員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出下列參考文件：

立法會CB(1)1142/99-00號文件——香港房屋政策評議會就僭建天台屋問題提交的意見書；及

立法會 CB(1)1164/99-00號文件——香港社區組織協會就合住公共房屋引起的問題提交的意見書。

III. 下次會議日期及討論事項

3. 為使事務委員會有充裕時間討論房屋委員會就興建中的工程進行地基覆檢的進度報告，主席建議將為受重建影響的長者二人家庭提供一房單位一議項押後至2000年4月3日(星期一)下午4時30分舉行的下次例會上討論，議員贊同此安排。此外，議員又同意將“合住租住公屋引起的問題”及“重建北角邨”兩事項加入下次會議的議程內。

IV. 房屋委員會就興建中的工程進行地基覆檢的進度報告

天水圍天頌苑事件建屋問責調查小組報告

調查小組報告的保密問題

4. 由於調查小組報告(下稱“該報告”)是以機密文件形式在會議席上呈交議員，主席請助理法律顧問5解釋在研究該報告時議員須遵守的規則。助理法律顧問5表示，議員雖可憑藉《立法局(權力及特權)條例》(第382章)獲豁免因其在立法會或任何委員會席前發表的言論，或在提交該會或委員會的報告書中發表的言論而引起的民事或刑事訴訟，但他們就可能會妨礙法律程序的任何事宜作出任何評論或提述時，務須小心謹慎。

5. 夏佳理議員詢問是否需要將該報告保密，因為涉及天頌苑事件的有關各方均會獲發該報告。房屋署助理署長(法律顧問)(下稱“助理署長(法律顧問)”)回應時表示，鑒於有關責任問題的調查結果和結論富爭議性及可能引起訴訟，他認為將該等資料公開會對有關方面在其後的法律行動中構成影響，因此只應公開報告所載的建議。他又同意助理法律顧問5的意見，認為不應公開評論有關方面的合約及法律責任，以免影響獲委任為該案件的仲裁人。鑒於天頌苑事件對整個建造業影響廣泛，夏佳理議員同意調查小組採用的處理方法。何俊仁議員持不同意見，並表示仲裁人的裁決不會受公眾輿論影響。助理署長(法律顧問)回答時請議員考慮若在立法會席前公開討論有關方面的責任問題及法律責任，會對他們

的聲譽可能造成的影響。但涂謹申議員指出，該報告的建議已載述有關方面的名稱。

6. 陳婉嫻議員詢問，議員可否評論房屋委員會(下稱“房委會”)及房屋署(下稱“房署”)的責任問題。由於房委會將涉及日後的法律訴訟，助理署長(法律顧問)同樣關注到議員就房委會／房署的責任問題置評可能會影響其在日後法律程序中的地位。至於議員在該等情況下須負上甚麼責任，助理法律顧問5重申，憑藉《立法局(權力及特權)條例》，議員獲豁免因其在任何委員會席前發表的言論而引起民事或刑事訴訟。但他們在會外作出的任何言論，便不受該條例保障。

7. 吳亮星議員對政府當局能否將該報告保密不感樂觀，尤其是當此事件被提上法庭的時候。助理署長(法律顧問)同意吳議員的觀點，並希望議員能在會後將該報告交回房署。由於議員需要時間詳細研究該報告，主席未有接納助理署長(法律顧問)的建議。

8. 應主席之請，房屋署署長向議員簡介該報告提出的各項建議。他表示房署已毫無保留地接受該等建議，並會根據該報告各項調查結果及建議採取行動，以防止房委會轄下其他工程項目再出現同類問題。

調查小組調查工作的成效

9. 鑒於調查天頌苑事件是由房委會提出並屬非公開性質，調查小組無權要求有關各方必須出席聆訊或在聆訊上提供文件，涂謹申議員質疑調查工作的成效。何承天議員亦質疑調查小組如不曾詳細覆檢各有關方面在合約上的地位，如何可按其職權範圍的要求確立各有關人員／方面須負上的責任。助理署長(法律顧問)表示，他不宜代表調查小組回應議員的問題。但他強調，雖然調查工作是由房委會提出且屬非公開性質，但調查小組(其成員包括3名房委會委員、一名房委會轄下建築小組委員會的委員，以及一名獨立委員)在運作上一直獨立於房委會，房委會亦無試圖左右調查小組的決定。該報告各項結論是調查小組盡其所能按已有資料作出的。由於調查小組並非司法組織，故並無試圖扮演仲裁人或法官，對有關各方的法律地位作出裁決。

10. 鑒於天頌苑問題牽涉甚廣，涂謹申議員表示，非公開性質的調查不足以確立問題成因及各有關方面須承擔的責任。他認為行政長官應根據《調查委員會條例》(第86章)委任一個法定組織調查天頌苑事件，一如新機場的情況。房屋局首席助理局長(2)(下稱“首席助理局長(2)”)

表示，政府當局與議員一樣對近期發生的各宗短樁事件十分關注。她向議員保證，政府當局會仔細研究該報告，再決定日後的工作路向。至於何時可作出決定，首席助理局長(2)表示，政府當局才剛接到該報告，還需要時間加以研究。在此期間，由於房委會及房屋署署長已接納該報告的調查結果及建議，政府當局(包括各有關政策局及部門)會盡力協助他們跟進該等調查結果及建議，以期向有關各方採取適當行動，並長遠地提高公營房屋的質素。涂議員不信納政府當局的回應。他認為如果政府當局拒絕按建議成立調查委員會，立法會便應成立專責委員會調查天頌苑事件。

該報告作出的建議

11. 李卓人議員不同意調查小組的建議，即房屋署署長應檢討個別人員的表現，並在有必要時作出紀律處分。他恐怕房署的管理階層可能委過於前線職員，藉以逃避本身責任。房屋署署長表示情況不會如此。作為房屋署署長，他對房署的運作負上全部責任。無論何時出現問題，他都會加以調查找出問題成因；如果懷疑當中涉及貪污舞弊，房署會與各個有關機構(例如廉政公署)聯絡，向房委會建議採取補救措施，防止再出現同類問題，並向失職的人員施以紀律處分。

12. 議員仍不信納房署應調查本身的職員。房屋署署長向議員保證，房署會就此事徵詢公務員事務局的意思。主席雖認同公務員事務局有權調查房署職員，但他指出該局不能對有分參與天頌苑事件的房委會委員進行調查。他因此認為應進行獨立調查，以確保調查公正無私。鑒於導致天頌苑事件其中一個原因是房委會內部缺乏有效的稽核制度，何俊仁議員亦認為有必要另行就房委會的責任及責任承擔問題進行調查。吳亮星議員持不同意見。他表示，由於調查小組已建議房委會對天頌苑工程項目的工程顧問及打樁工程承建商採取法律行動，有關各方(包括房委會及房署)的責任及責任承擔問題均會在法律程序中有所披露，因此並無需要另作調查。主席卻指出，法庭只會處理合約上的法律責任而不會處理責任承擔問題。涂謹申議員亦提醒與會各人，若該事取得庭外和解，關於責任的問題便會無人理會。房屋署署理副署長(建設)(下稱“署理副署長(建設)”)回答時表示，房署已於1999年實施一套工程顧問稽核制度，根據該制度，房署職員會在各項工程重要階段查核工程顧問的表現，以確保施工質素良好。但由於天頌苑建於1999年之前，故未有納入該制度。房屋署署長補充，他不宜就與房委會有關的事宜作出評論。

13. 至於調查小組在調查結果中指出天頌苑問題部分是由於房署制度欠妥所致，李卓人議員詢問制度欠妥的成因為何。房屋署署長解釋，制度欠妥是指諸如權責混淆、多層分包外判制及工程監管不足等問題。其實，房委會在2000年1月發表的“優質居所 攜手共建”策略性諮詢文件(下稱“諮詢文件”)中，已提出該等問題，並就諮詢文件進行為期兩個月的公眾諮詢。待取得公眾諮詢的結果後，會建議房委會採取若干措施，例如檢討與承建商的合約安排，令雙方可公平地分擔風險，以期改善建築質素。

14. 梁耀忠議員及李華明議員同意調查小組的建議，認為房署不單須監管工程顧問的表現是否符合成本效益和依時完工，還須監管他們在技術和質素方面的表現。他們詢問房署對建議的看法。房屋署署長解釋房署在管理工程顧問方面的職能。他表示，房署的資源有限，舉例而言，房署只能承擔約等於每年建造35 000個房屋單位的工程設計及管理的工作量，超出該數量的工程管理工作便須外判予私人建築工程顧問公司。該等工程顧問受聘從事的職務，與房署本身的工程策劃經理的一樣。儘管如此，他同意有必要加強對工程顧問及分判工程顧問的監管，並且接納調查小組提出的建議。

15. 對於調查小組建議除非情況特殊，否則房委會不應使用預製預應力混凝土樁，李卓人議員詢問，使用此類樁柱是否導致天頌苑樁柱問題的成因。他又指出，調查小組的建議與1989年發表的天水圍第16區地基報告一樣，結論都是不宜在該區使用預製預應力混凝土樁。房屋署署長澄清，負責1989年有關報告的顧問工程師，與負責擬備天頌苑地基報告的顧問工程師同屬一人，該顧問工程師其後在1991年3月及1996年2月發表的兩份地基報告中確認使用預製預應力混凝土樁是可行的方法。總結構工程師解釋，工程顧問在考慮過天水圍地區的複雜地質後建議採用入土樁，而一直為建築監督接納的預製預應力混凝土樁，則被確認為除鋼帽樁以外可採用的樁柱。不過，由於預製預應力混凝土樁在鑽入堅硬地層時可能會受損，因此，如要將此類樁柱打入堅硬地層，須先進行鑽孔工程。至於房署有否僱用第三者核實顧問報告的調查結果，總結構工程師表示，只有在出現異常情況時才會進行稽核。為加深議員對此事的瞭解，事務委員會要求政府當局提供剛才提及的各份地基報告予議員參考。

(會後補註：4份有關報告已於2000年3月23日分別隨立法會CB(1)1208/99-00(01)、(02)、(03)及(04)號文件送交議員。)

提供20年結構保證的建議

16. 何俊仁議員要求政府當局詳細闡釋為天水圍居者有其屋計劃(下稱“居屋計劃”)屋苑提供20年結構保證的建議。房屋署副署長(管理)解釋，諮詢文件中建議房委會為所有新建及現有的居屋計劃樓宇提供由完工日期起計為期10年的結構保證。鑒於天水圍地區地質複雜，房署考慮為天水圍所有新建及現有的居屋計劃屋苑，將建議中的結構保證，以完工日期起計，由10年延長至20年。根據建議，房委會負責在20年保證期內，對任何或所有結構構件進行一切所需的結構維修工程，以保持樓宇整體結構穩定和完整。房屋署署長補充，建議中的結構保證可為客戶提供確實的質素保證，並可防止房委會與居屋計劃單位業主之間就結構問題出現不必要的糾紛。何議員認為房委會亦應賠償受補救工程影響的業主。應議員的要求，政府當局答允提供有關20年結構保證建議的詳細資料。

(會後補註：有關的參考文件已於2000年3月23日隨立法會CB(1)1208/99-00(05)號文件送交議員。)

17. 何議員關注到，天頌苑的不平均沉降情況可能影響有關樓宇結構的壽命。總結構工程師澄清，以樁柱地基承托的樓宇通常會出現某程度的不平均沉降，但沉降幅度不應超過其上蓋建築可承受的限度。對於不平均沉降幅度超出預期幅度的情況，總結構工程師表示，該情況通常會在樓宇平頂後一年內住客入伙之前出現。房署會對天頌苑各幢樓宇進行補救工程，樓宇結構的壽命不會受到影響。

18. 鑒於天頌苑事件已影響到市民對居屋計劃單位的信心，何議員促請房委會准許天頌苑的購樓者取消樓宇買賣協議。房屋署副署長(管理)向議員保證，房委會會確保該等樓宇完全安全，才將樓宇交予購樓者。就此，房委會已邀請國際知名的地基專家覆檢其在興建中的105項工程的地基狀況。

未來路向

19. 夏佳理議員認為天頌苑事件只是冰山一角。他詢問房委會／房署會對解決建築質素問題有何建議。房屋署署長肯定地表示，房署會繼續以開放的態度及具透明度的方法處理所發現的任何問題。房署除考慮調查小組提出的建議外，亦會研究就諮詢文件進行的公眾諮詢的結果，以改良有關建議，並制定具體計劃，定出實施各項短期及長期提高公營房屋建築質素措施的目標及時間表。但程介南議員指出，諮詢文件的焦點在於改善房委會／房署的制度，在如何重建市民對居屋計劃單位的信心方面著墨不多。署理副署長(建設)表示，改善制度的各項行動是朝正確方向邁進的第一步，而改革質素需要有關各方的參與，當中包括建造業及各個培訓機構。

房屋委員會施工中工程的地基狀況評估報告

20. 何俊仁議員詢問在房委會105項施工中的工程合共364幢大廈中，有多少幢因出現不平均沉降而需進行補救工程。他又詢問補救工程會否影響樓宇結構的壽命。總結構工程師表示，現時所有364幢施工中的大廈，均沒有因為地基出現不平均沉降而影響結構安全。儘管如此，為謹慎計，顧問公司建議緊密監察143幢仍在施工中大廈的沉降情況。就此，當局會按建議聘請獨立工程顧問會密切監察該143幢大廈，直至入伙為止。房署亦會將原本兩個月一次的巡查次數增加，加緊監察地基狀況。陳婉嫻議員表示，房委會在擬備監察計劃時，亦應考慮調查小組的建議。

21. 李卓人議員關注到顧問公司建議為天水圍若干幢大廈進行預防工程一事。他詢問天水圍不斷出現土地沉降是否由於採用預製預應力混凝土樁所致。總結構工程師表示，雖然房委會研究過各有關方面的意見後，正考慮在日後的工程停用預製預應力混凝土樁，但在特定情況下，該類樁柱是可以使用的。

22. 至於在該364幢大廈中，有否發現有短樁情況，總結構工程師表示，基於所涉及的樁柱數目繁多，工程顧問公司採取了務實合理的方法，只就該等大廈的地基狀況進行評估。評估地基狀況的主要目的是確保樓宇的結構安全。

23. 由於時間所限，議員同意在2000年3月20日(星期一)下午4時30分舉行的特別會議上繼續討論房委會就興建中的工程進行地基覆檢的進度報告。

V. 其他事項

24. 議事完畢，會議於下午1時結束。

立法會秘書處
2000年5月2日