

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1870/99-00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20日(星期一)
時 間：下午4時30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)
朱幼麟議員
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
楊 森議員
司徒華議員

列席議員：何鍾泰議員
劉江華議員

缺席委員：陳鑑林議員
黃宏發議員

出席公職人員：房屋局

副局長(1)
鍾麗嫻女士

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
余麗琼小姐

I. 房屋委員會就興建中的工程進行地基覆檢的進度報告 (立法會CB(1)1179/99-00(01)號文件)

主席表示，是次會議是2000年3月17日上次會議的延續，以便討論與房屋委員會(下稱“房委會”)就興建中的工程進行地基覆檢的進度報告有關的各項尚待商議的事宜。

2. 由於天水圍天頌苑事件建屋問責調查小組報告(立法會CB(1)1179/99-00號文件)是以機密文件形式呈交議員，主席遂請助理法律顧問5向議員(特別是缺席上次會議者)簡述議員在研究該報告時應遵守的規則。助理法律顧問5表示，議員雖可憑藉《立法會(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。議員亦應注意，他們在會議以外所作的任何評論，將不受該條例保障。

3. 在展開討論前，房屋署署長就議員在2000年3月17日會議上提出的若干事宜作出回應。關於有指稱謂，在1989年1月發表的天水圍第16區第1期的地基建議報告中提及，天水圍地區不宜使用預製預應力混凝土樁。房屋署署長澄清，除該份報告外，同一名顧問亦曾於1991年3

月及1996年2月，分別就天水圍第16區第1期及天水圍第31區第1期擬備了兩份地基報告，該兩份報告均確認採用預製預應力混凝土樁作為地基是可行的方案。這與調查小組的調查結果一致，即在指定的情況下，可使用預製預應力混凝土樁。此外，天水圍其他公共房屋工程(包括天耀邨)亦有採用預製預應力混凝土樁。為方便議員進行討論，政府當局把上述3份報告連同另一名顧問就天水圍第31區第1期擬備的最後地基建議報告一併提交議員參閱。

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

4. 關於議員對調查小組可能有意袒護房屋署管理層，而將所有責任推在前綫工作人員身上一事的關注，房屋署署長重申，調查小組由3名房委會委員、一名房委會轄下建築小組委員會的委員及一名獨立委員組成，其運作獨立於房委會，而房委會亦從未試圖左右調查小組的決定。報告所載的結論是調查小組根據所得資料盡其所能而得出的。

5. 在房屋署的責任承擔方面，房屋署署長表示，雖然調查小組建議由他檢討有關人員的個別表現，以及在有需要時考慮採取紀律處分，但他準備要求公務員事務局根據《公務員事務規例》，就個別人員(包括他本人)的責任進行第三者調查，以確保當中並無偏頗。失職的人員不論職級為何，一律會被懲處。關於房屋署內部制度欠妥的問題，房屋署署長表示，除了“優質居所 攜手共建”策略性諮詢文件(下稱“諮詢文件”)外，有關房屋署各項制度的檢討亦在進行。當局會在適當時間把該兩項工作的結果告知議員。

6. 關於天富苑發生的不平均沉降問題，房屋署署長表示，根據房委會施工中工程的地基狀況評估報告顯示，現時105項施工中工程的364幢公屋大廈，均沒有出現由地基引致的結構安全問題。然而，顧問認為須視乎地基沉降的進一步監察結果，可能需要對天富苑第2及11座進行預防工程，以確保其地基狀況保持良好。有關決定會於3個月內作出。他向議員保證，房委會會確保樓宇安全，才會把該等樓宇交給購樓者。

7. 房屋署署長作出總結時表示，房委會有決心改善其制度及服務，以及透過各項改革推動建造業改變其運作模式。就此，房委會保持開放坦誠的態度，並歡迎議員及公眾人士提出任何意見。然而，為免防礙可能會展開的法律訴訟或影響廉政公署(下稱“廉署”)正在進行的調查，在現階段或不宜披露富爭議性及可能引起訴訟的資料。

在天水圍地區使用預製預應力混凝土樁

8. 議員雖察悉各份地基報告均證實使用預製預應力混凝土樁作為地基是可行的方案，但注意到有關的顧問曾提出警告，表示若部分預製預應力混凝土樁打在“硬土層”上，便會引致地基沉降的後果。為解決此問題，必須進行大規模的預鑽工程，以便將該等樁柱打入適合

的土層上。此舉不但需要大量使用預鑽機器(而這種機器的供應不多)，更會延長建造地基所需時間。李卓人議員亦指出，調查報告證實批准在天頌苑使用該等樁柱是不智的決定。鑒於裝置預製預應力混凝土樁所涉及的技术困難，梁耀忠議員詢問房屋署有否考慮在天水圍使用其他類型的樁柱。

9. 房屋署署長回應時表示，房委會已毫無保留地接納調查報告，故不宜對該報告的調查結果作出評論。然而他指出，在考慮可用作地基的各類樁柱時，當局會進行地盤勘測以確定地盤的地質情況。就天水圍而言，由於地盤勘測結果顯示該區存在“硬土層”的範圍甚廣，因此顧問傾向於使用鋼帽樁，因為此類樁柱具有承受強大打樁應力及克服障礙物的能力。然而，所有顧問均沒有肯定地表明採用預製預應力混凝土樁是不智的。署理房屋署副署長(建設)補充，雖然當局因應各有關方面的意見，考慮不再在房委會日後的工程中使用預製預應力混凝土樁，但他強調在指定情況下是可以使用該等樁柱的。舉例而言，天水圍區內不少租住公共屋邨(包括天耀邨)的地基均採用預製預應力混凝土樁所建。此外，在1991年3月所發表有關天水圍第16區第1期的最後地基報告證實，當時已建成的樁柱地基的狀況良好，符合基本設計功能。

10. 何承天議員注意到1991年3月發表的地基報告指出，鑒於缺乏樁柱地基狀況的數據，故有必要在興建上蓋建築期間及完工後，監察地基的沉降情況，尤其對該區的高樓大廈而言。他詢問房屋署有否因應該等調查結果而重新考慮採用預製預應力混凝土樁是否恰當。房屋署總結構工程師澄清，顧問的建議不僅適用於天水圍的樓宇，也適用於所有採用預製預應力混凝土樁作為地基的樓宇。他證實，房屋署一直有監察採用預製預應力混凝土樁的工程的地基狀況。何議員詢問是否因為建築成本低廉而採用預製預應力混凝土樁。房屋署總結構工程師解釋，在評核打樁工程標書時，房屋署除考慮建築成本外，還考慮其他因素，如打樁方法是否可行、所涉技術問題及所需建築時間等。

11. 關於打樁工程承建商可否選擇採用鋼帽樁還是預製預應力混凝土樁的問題，房屋署署長表示，根據現行的投標制度，當局是以設計連建造合約的方式批出地基工程合約。換言之，投標者經考慮招標前的地盤勘測結果後，有權決定採用何種打樁方法。除對地基設計的要求外，房屋署亦會在招標文件內訂明承建商須小心謹慎地進行打樁工程。有關標書會按情況交由房屋署本身的專業人士或顧問評核，然後才提交建築小組委員會研究審批。在天頌苑事件中，署理房屋署副署長(建設)表示，有關的顧問認為出價最低的3份標書在技術方面均無問題。

12. 陳婉嫻議員認為房屋署並無履行其監管角色，尤其在顧問指出預製預應力混凝土樁的不足之處後。李華明議員亦有同樣關注，他質疑房屋署何以可無視顧問的意見，堅持採用該等樁柱。房屋署署長表示會深入探討陳議員提出的問題。而有關房屋署監管角色的問題，已包括在諮詢文件內。與此同時，當局正考慮把所有打樁工程合約的設計及建築職能分開。按照擬議的新安排，當局會先交由工程師就個

別地盤設計適合的地基，然後才就打樁工程合約招標。投標者可接納有關設計或提出另一個可行方案。此舉可確保地基的最初設計不受打樁工程承建商的左右。房屋署署長補充，由於建築小組委員會是決定批出合約的主管當局，因此他不能回應李議員的問題。主席以建築小組委員會成員的身分澄清，該委員會是根據房屋署的建議作出決定，而在審核標書時，委員會不會討論某類型的樁柱是否合適的問題。

房屋署的責任承擔問題

13. 楊森議員詢問公務員事務局就牽涉天頌苑事件的房屋署職員進行第三者調查的時間表。對於議員關注由房屋署對本身職員進行調查是否恰當的問題，房屋署署長表示明白並作出澄清，根據《公務員事務規例》，作為部門首長，他須就任何有關其職員被指行為失當的個案進行初步調查，並向公務員事務局提交報告，由該局決定有關指稱是否屬實，並經諮詢公務員敘用委員會後決定是否需要作出紀律處分。此一做法亦與調查小組的建議一致。房屋署署長重申，他不反對作出第三者調查，使調查更為客觀。然而，他不想就公務員事務局對擬議的第三者調查的反應作任何臆測。

天富苑的不平均沉降

14. 關於天富苑第2及11座的沉降情況是否在上蓋建築可承受的指定沉降限度內，房屋署總結構工程師表示該兩座樓宇均已平頂。根據獨立顧問按最新的沉降讀數進行的評估，該兩座樓宇的整體不平均沉降情況穩在1比300的指定沉降限度內。目前，該兩座樓宇並沒有出現由地基引致的結構安全問題。然而，鑒於地基沉降情況仍未穩定，顧問建議繼續密切監察該兩座樓宇。視乎未來3個月的監察結果而定，可能有需要進行預防工程以確保地基狀況長期保持良好。為使議員更瞭解有關情況，政府當局答允在未來3個月內，就天富苑第2及11座的沉降情況提交報告。

(會後補註：政府當局所作回應的中、英文本已分別隨立法會CB(1)1323/99-00及CB(1)1359/99-00號文件送交議員。)

15. 何種泰議員表示，天富苑的沉降問題可能是由於採用了預製預應力混凝土樁所致，這種樁柱很少用於樓高超過30層的建築物。房屋署署長表示，何議員觀察所得與在諮詢文件的諮詢期間若干專業人士所發表的意見一致。他表示，建造業應汲取教訓，明白到裝置預製預應力混凝土樁涉及不少額外工程，該類樁柱實在不值得採用。

16. 何俊仁議員注意到，受天頌苑不平均沉降影響的買家獲提供特別的安排，包括可撤銷買賣，他詢問天富苑的買家是否亦可得到同樣安排。房屋署副署長(管理)澄清，天頌苑與天富苑的情況並不相同，因為天頌苑需要進行加固工程，需時約15個月，令樓宇要延遲至預計完工日期之後才能竣工。有關的特別安排是作為對樓宇延遲竣工的補償。然而，天富苑的情況卻並非如此，獨立顧問已證實，儘管該兩座天富苑樓宇的地基仍有沉降情況，但樓宇結構安全。況且，房委會有

責任履行合約，要按照買賣合約的規定建成樓宇。房屋署署長向議員保證，房屋署會密切監察有關情況，並在有需要時進行預防工程，以確保地基狀況長期保持良好。他補充，房屋署除了為天富苑提供20年結構保證外，亦會在特殊情況下因應購樓者的個別情況，考慮容許他們撤銷買賣。

17. 何議員詢問，在天富苑的20年結構保證期內，當局會否繼續監察其沉降情況。房屋署副署長(管理)表示，在樓宇保養期屆滿後，當局便會停止監察沉降情況，但房委會會負責在20年結構保證期內，對任何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。

沙田第14B區第2期居者有其屋計劃(“居屋”)地盤的樁柱問題

18. 關於沙田第14B區第2期(圓洲角)樁柱問題的最新情況，房屋署署長表示，房委會決定拆卸該兩座圓洲角有問題的樓宇。房委會是經考慮國際知名的工程小組的建議後作出此項決定的。該工程小組的結論是，若要進行補救工程將該兩座樓宇的地基修復至符合房委會合約文件及《建築物條例》所規定的安全標準，所涉及的風險甚大，在技術上亦不可行。

19. 李卓人議員同意拆卸樓宇是挽回公眾對居屋信心的唯一方法，但他詢問房委會如何追討所涉費用，尤其是當有關承建商作出的賠償不足以支付所需費用。他擔心房委會會利用來自其他居屋項目的售樓收益或公屋的租金來填補不足之數。房屋署署長表示，房屋署會審慎考慮任何可以彌補房委會損失的方案，如沒有適合的方案，房屋署會採取適當的法律行動為房委會追討損失。然而，在現階段不宜就是否應採取法律行動作出評論。

20. 劉江華議員關注到擬議的拆卸工程對附近學校造成的影響。何鍾泰議員促請房屋署在考慮採用何種拆卸方法時要考慮時間因素，以盡量減少對附近學生造成的滋擾。房屋署署長表示，由於拆卸該兩座樓宇的決定在2000年3月16日才作出，拆卸詳情仍有待訂定。署理房屋署副署長(建設)補充，拆卸工程會在暑假期間進行，以盡量減少對學生的影響。他向議員保證，雖然拆卸工程可能無法趕及在暑假期間完成，但房屋署會盡量加快拆卸過程。

21. 鑒於圓洲角事件問題嚴重，陳婉嫻議員認為房委會／房屋署應有人承擔責任並接受紀律處分，包括解僱。房屋署署長表示，房委會／房屋署同樣關注近期公屋質素的問題，並已在諮詢文件中提出多項措施，改善房屋署內部各項制度及建造業的運作，從而避免再出現同類事件。然而他警告，由於沙田第14B區第2期打樁工程問責調查小組及廉署現正各自就圓洲角事件進行調查，房屋署／房委會在現階段採取的任何行動，都有可能妨礙正常的法律程序。陳議員並不信納政府當局應等到上述兩方面的調查有結果才可採取行動。

22. 關於圓洲角事件調查小組的職權範圍，房屋署助理署長(法律顧問)表示，該調查小組的職權範圍與天頌苑事件調查小組的職權範圍相若。在議員的要求下，政府當局答允提供圓洲角事件調查小組的職權範圍的資料。

(會後補註：政府當局所作回應的中、英文本已分別隨立法會CB(1)1323/99-00及CB(1)1359/99-00號文件送交議員。)

23. 由於天頌苑事件調查小組無權要求有關各方必須出席聆訊或在聆訊席上提交文件，李華明議員質疑若圓洲角事件調查小組與天頌苑事件調查小組具有相同的職權範圍，前者能否發揮作用。涂謹申議員亦有相同關注，他認為行政長官或房屋局應委任一法定組織深入調查圓洲角事件，以確保調查公正無私。房屋局副局長(1)回應稱，雖然圓洲角事件調查小組並非法定組織，但有關各方會盡可能向該調查小組提供協助，使其獲得足夠資料以作決定。因此政府當局認為不應干預調查小組的工作。

24. 程介南議員表示並不懷疑圓洲角事件調查小組的調查成效。吳亮星議員贊同程議員的意見，並認為成立另一個調查組織只會重複工夫。朱幼麟議員亦表贊同，並認為另外成立調查組織無助於解決樁柱問題。重要的是盡快推行改革建造業的建議，提高建築質素。司徒華議員卻持不同意見。他指出，必須作出徹底調查，才能挽回公眾的信心，若調查小組沒有所需的權力，實難以成事。李卓人議員亦認為，鑒於圓洲角事件問題嚴重，有必要成立一法定組織。何承天議員詢問成立一法定組織會否妨礙調查小組及廉署的工作。助理法律顧問5表示應該沒有問題，因為在新機場事件中，便同時有3方面各自作出調查。

25. 程介南議員詢問政府當局對改革建造業的立場。房屋局副局長(1)回答時強調，單靠房委會／房屋署之力並不能促成改革。要改變建造業的運作慣例及建造業工人的培訓等問題，必需要有關各方同心協力才能成事。在此方面，工務局正檢討建造業的運作。當局會在適當時候告知議員有關檢討結果。程議員並不信納政府當局的回應。他認為房屋局應要求行政長官跟進有關建築質素的問題。何鍾泰議員則屬意等待檢討的結果。

26. 為表達事務委員會的一致意見，程介南議員提出以下議案，並獲涂謹申議員支持。該議案的內容為：

“本委員會促請房屋局向行政長官反映委員會的意見，要求其委任一法定委員會就整體建築行業的運作進行檢討，並跟進天水圍天頌苑及沙田第14B區第2期(圓洲角)的有關調查。”

議案付諸表決。在出席的議員中，朱幼麟議員及吳亮星議員對議案投反對票，而程介南議員、何世柱議員、何承天議員、李卓人議員、李華明議員、涂謹申議員及司徒華議員則投票支持。議案獲得通過。主席指示將議案轉交政府當局。

(會後補註：事務委員會已於2000年3月23日就該議案致函政府當局。)

II. 其他事項

27. 議事完畢，會議於下午7時結束。

立法會秘書處
2000年6月16日