

立法會房屋事務委員會
就石蔭邨第4及5座居民小組提出
有關石蔭邨的結構安全問題的回應

1. 就有關三座新樓的結構安全問題，顧問工程師已審查所有石屎和鋼筋測驗報告及驗收文件，當中並沒有發現任何影響結構安全的問題。上述物料測試，是由獨立的物料測試中心作出測試。除此以外，房屋署的物料測試中心亦會抽取樣本，作出相關的物料測試，以確保物料符合合約要求。

房屋署在較早前已公布石蔭村二期的樁柱沒有結構安全問題。另外，是次事件並沒有涉及商場外牆的結構安全，有關不合規格的外牆網板，只屬裝飾部份，而顧問建築師已於早前發出指引給承建商，要求更換不合規格的外牆鋁板，更換工程現正進行中。關於升降機的安全問題，顧問工程師和承建商已確定沒有發現任何升降機操作問題。

2. 根據顧問公司覆核現有的例行驗查報告記錄，明顯沒有任何嚴重的問題影響樓宇的質素。而各項涉嫌有關工程也是一般較為簡單及屬裝修性質的瑕疵，房屋署則會以一貫的政策，待承建商執漏完全滿意後才會驗收。
3. 房屋署的標準驗樓程序及方法大致上有以下兩個層面：

第一，在前線的監管程序，均以每日驗查的形式進行。房屋署已有一套強制性的工地督導程序，手冊和指定的測試百份率。在1992年，房屋署已定立一套品質指南和操作指示，並從公營房屋大量生產的過程中，吸取最新改善品質上的經驗而作出定時的修訂。而對於物料及設計上安全及持久耐用的問題會作優先考慮。在一般工程合約完工之前，每個房間會作最後驗查。再者，房屋署會在最後測試期間執行百份百的窗口試水測驗，水管加壓試水測驗及排水系統閉路電視檢驗等。

另外，在房屋署建築組移交到管理組的交接期間，房屋署的物業管理處會派員工及物業管理公司到每個單位及公眾範圍驗收。所有損壞及不滿意事項會一一記錄及知會承建商跟進修補事項。

第二個監管層面就是透過客觀的承建商表現評分制度來比較個別承建商的表現。這制度對整個建造業有深遠的影響，推動了品質的建設。使建築及結構手工水平有明顯的進步。

4. 顧問工程師覆查以往的測試報告及驗收記錄，並沒有發現任何影響結構安全的問題。但為確保整體樓宇的質素及安全，房屋署已委派內部獨立小組作出全面評估，務求確定整體樓宇的安全。
5. 根據顧問工程的報告，沒發現有樓宇結構上的問題，三座新樓並無需要拆卸重建。
6. 勇石樓的完工日期會順延至本年六月，而智石樓及仁石樓會按照原本的時間完工，並不會影響石蔭邨第四及五座居民調遷的時間表。
7.
 - 7.1 在現階段，有關三座新樓的工程及驗收程序尚未完成，承建商正進行修補工作。
 - 7.2 石蔭邨第二期為一般租住屋邨，房屋署會以現有的程序和形式定期進行檢查樓宇結構，保養及維修事項。
 - 7.3 作為樓宇的業主，房屋署必然會確保結構安全，供市民租住。任何會影響市民安全的問題署方必定會即時解決，不會輕率處理。因此，沒必要向每戶居民發信保證樓宇的結構安全。
 - 7.4 房屋署會因應住戶裝修的損壞情況，原因及有關之法律條文處理有關投訴。
8. 在一般由顧問公司監管的工程上，房屋署已授權有專業水準的顧問公司處理有關工程的技術上的問題及所有監管工作，以確保合乎顧客和合約上的要求。房屋署在這些工程上主要是扮演業主的監管角色，房屋署一貫根據現有監管顧問的制度及非經常性的地盤稽核，以確保工程的品質水準。

房屋署
2000年4月