

敬啓者：

首先多謝 貴署派員出席 1999 年 11 月 12 日晚上舉行的『富康花園業主大會』，向居民解釋有關疑慮。當晚我們曾提出一些有關地陷及樓宇維修事宜的問題和要求，煩請跟進處理，並早日賜覆：

1. 請問房屋委員會和房屋署在富康花園之角色為何？
2. 請問房屋委員會和房屋署在售賣富康花園所得之盈利有多少？
3. 房屋署代表多次回答，房屋署在售賣富康花園中只扮演中間人角色，請問作為一名賺錢之中間人，在賣出貨品時是否有責任確保該貨品是物有所值，但明顯地富康花園業主是被謀取暴利下之苦主。我們堅決要求，如發展商未能履行保養及維修責任，房屋委員會和房屋署要承擔保養及維修富康花園的責任。
4. 由於有很多明顯建築缺陷尙未能維修妥當或被察覺，我們堅決要求發展商延長一般保養期(D.L.P.)半年。
5. 我們堅決要求凍結發展商的建築保證金，在未得到富康花園業主委員會同意前，不能發還予發展商。
6. 我們希望房屋委員會能作出承擔，以挽回本屋苑業主對房委會之信心，令市民覺得向房委會買屋是物有所值；在正常情況下，結構性保養和潛在問題有五至十二年保養期，但現在政府亦承認有不正常情況出現；現強烈要求房委會承擔此不正常之維修，將保養期延長至雙方滿意。
7. 我們堅決要求在回售問題尊重合約精神，因簽約時雙方契約是三年內可以用原價售回房委會，但在今年六月房委會單方面毀約，由三年回售期改為兩年，完全無尊重合約精神，我們要取回應有權益。同時，基於不正常情況，我們要求回售樓宇時可得回原有白表／綠表／優先綠表資格。
8. 最後，請貴署以書面澄清貴署是否在 1998 年 8 月已知悉將軍澳區有不正常沉降？

有勞之處，不勝銘感！

此致  
房屋委員會主席

富康花園業主委員會

周賢明區議員辦事處

謹啓

一九九九年十一月十七日

敬啓者：

首先多謝 貴署派員出席 1999 年 11 月 12 日晚上舉行的『富康花園業主大會』，向居民解釋有關疑慮。當晚我們曾提出一些有關地陷及樓宇維修事宜的問題和要求，煩請跟進處理，並早日賜覆。

1. 請提供富康花園所屬地段的填海日期和打樁日期資料。
2. 富康花園所屬地段的填海物料包括甚麼？有否做加壓(preloading)程序？
3. 富康花園在填海後短時間內興建樓宇有無危險？貴署是否有將填海和沉降的資料及評估給予發展商／承建商？有否發出作業指引和確保發展商／承建商遵守？
4. 現時不正常沉降情況如何？貴署有否監察地下水位情況？
5. 拓展署在此次不正常沉降事件的角色為何？
6. 在業主大會上，貴署承諾會在富康花園內外設置一些監察地陷／沉降儀器，何時執行？我們要求 貴署每月向富康花園業主委員會報告沉降數據，並由獨立專業人仕作出評估及分析。此外，我們要求當局為富康花園地下喉管全面進行閉路電視勘查。
7. 當局對此次不正常沉降事件的補救方法為何？
8. 最後，請貴署以書面澄清貴署是否在 1998 年 8 月已知悉將軍澳區有不正常沉降？

有勞之處，不勝銘感！

此致  
拓展署署長

富康花園業主委員會

周賢明區議員辦事處

謹啓

一九九九年十一月十七日

敬啓者：

首先多謝 貴署派員出席 1999 年 11 月 12 日晚上舉行的『富康花園業主大會』，向居民解釋有關疑慮。當晚我們曾提出一些有關地陷及樓宇維修事宜的問題和要求，煩請跟進處理，並早日賜覆：

1. 請提供富康花園的打樁日期資料。
2. 富康花園在填海後短時間內興建樓宇有無危險？貴署有否發出作業指引和確保發展商／承建商遵守？
3. 現時富康花園內不正常沉降情況如何？
4. 在業主大會上，各部門承諾會在富康花園內外設置一些監察地陷／沉降儀器，何時執行？我們要求 貴署每月向富康花園業主委員會報告沉降數據，並由獨立專業人仕作出評估及分析。此外，我們要求當局為富康花園地下喉管全面進行閉路電視勘查；和全面檢查地底下之公共設施有否因不正常沉降受損。如有損毀，將由那個部門負責？
5. 當局對此次不正常沉降事件的補救方法為何？
6. 在業主大會上， 貴署表示富康花園收樓是由發展商負責。為何收樓標準如此低？很多明顯建築缺陷未能察覺，例如地台凹凸不平、牆身斜、裂痕...等。在建築期是否缺乏適當監管？建築期間 貴署巡查次數有多少次？
7. 貴署承諾會在一個月內檢驗富康花園各座之樓宇是否安全，樁柱是否穩固；亦會協助檢查個別住宅單位牆身、天花的裂痕，查出做成裂痕之原因。
8. 最後，請 貴署以書面澄清貴署是否在 1998 年 8 月已知悉將軍澳區有不正常沉降？

有勞之處，不勝銘感！

此致

屋宇署署長梁展文太平紳士

富康花園業主委員會

周賢明區議員辦事處

謹啓

一九九九年十一月十七日