

1. 請提供富康花園所屬地段的填海日期和打樁日期資料。

現時富康花園所在地的填海工程合約在一九九二年開始，並於一九九五年完成。由於填海工程循序漸進，部份地方的填海工程可能比其它地方較早完成。

至於有關打樁的資料會由屋宇署提供。

2. 富康花園所屬地段的填海物料包括甚麼？有否做加壓(pre-loading)程序？

填海前我們先放置一層土工布覆蓋海床的海坭，再放一層一米厚的砂料。在這地方主要用先前貯存的一般填料，亦包含了小部份的公眾填料。填海完成前在海坭放置了 1.6 米距離的垂直排水帶以加速沉降。在日後計劃興建公共道路的地方有前期載重(即 pre-loading)。

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？

如有需要，發展商及承建商均可聯繫拓展署以取得填海的資料。但我們沒有這方面要求的記錄。

至於有關富康花園的資料會由屋宇署提供。

4. 現時不正常沉降情況如何？貴署有否監察地下水位情況？

我們正密切監察將軍澳市中心區的沉降情況。不尋常沉降主要影響唐德街以南的地區，我們正利用已有的水壓計監察地下水位，及將會在未來數月安裝更多的水壓計。沉降的速度

已開始顯示減慢的徵象及水位在過去兩個月已相當穩定。我們預期二零零零年三月左右沉降會穩定下來。

5. 拓展署在此次不正常沉降事件的角色為何？

拓展署作為負責將軍澳新市鎮的填海和道路及渠務工程的部門，正監察不尋常沉降的情況及協調各部門的力量以處理這次事件。

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。

我們已在富康花園以南的唐德街安裝沉降標誌。我們也會為已由發展商安裝在樓宇上的標誌進行獨立測量。拓展署已承諾定期提供有關的資料予富康花園業主委員會。

至於有關喉管及其他公用設施的資料會由屋宇署提供。

7. 當局對此次不正常沉降事件的補救方法為何？

我們會密切監察情況及根據事態發展協調必需的行動。拓展署正進行進一步礮察以鑑定沉降的原因。那些礮察需時約四個月。現時沉降已有減慢的徵象。

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？

我們在一九九八年八月並未知道將軍澳有不尋常沉降。拓展署是在一九九九年一月從顧問公司口頭報告得知在將軍澳市中心唐明苑及富康花園以南的擬建 D4 路位置的沉降速度並沒有如預測般減慢。拓展署立刻着令顧問公司密切留意土地沉降的速度及提交沉降記錄。顧問公司在一九九九年四月提交的沉降記錄顯示有不正常沉降。拓展署於一九九九年年中委聘其顧問進行簡略研究，嘗試找出沉降的成因及建議進一步的勘測工作和預測沉降何時會停止。拓展署並要求其顧問公司提供其他地區，尤其 D4 路以北的沉降監測記錄。拓展署在一九九九年八月首次收到該區的沉降監測記錄，並顯示接近唐明苑和富康花園的監測點亦有出現輕微的地面沉降。

拓展署
一九九九年十二月

富康花園業主委員會提出與屋宇署有關的一系列問題，本署現作以下回應：

1. 富康花園大樓地基施工日期如下：

| 大樓 | 鑽樁工程 | |
|-------|-----------|----------|
| | 開始 | 完工 |
| 第六至九座 | 九六年一月二十二日 | 九六年四月九日 |
| 第二至五座 | 九六年一月二十二日 | 九六年五月六日 |
| 第一及十座 | 九六年四月二十三日 | 九六年五月十八日 |

2. 根據建築物(建造)規例第 26(3)條規定，專業人仕在樁柱設計中，必須考慮因應填海工程後，地下泥土可能固結或沉降時，對樁柱所產生的下向力所帶來的影響。在填海區興建樓宇的結構安全問題，與樓宇興建時離開填海後時間的長短並無關係，只要樓宇在地基設計上，有充份考慮上述的下向力帶來的影響，樓宇結構就不會因沉降引致結構危險。就富康花園的地基設計，本署經已覆核註冊結構工程師的設計，確定上述的下向力已包括在富康花園地基工程的設計中。

至於有否就上述問題向專業人士，註冊承建商發出作業指引事宜，由於建築物(建造)規例第 26(3)條的內容清晰，並無需要另行發出作業指引。

3. 根據拓展署提供的監察資料顯示，由一九九九年四月至一九九九年十月中期間，唐德街近富康花園入口處錄得最高的沉降幅度為 130 毫米。
4. 據本署從富康花園下水渠批准圖則及資料理解，下水渠的設計已充份考慮沉降可能引起的影響，並於關鍵性的喉管接駁處安置兩個彈性配件，使喉管可承受相當程度的相對移動。另本署經十月八日及十一月十九日兩度地盤實地視察所得，亦未發現有下水渠損毀跡象。為使居民更加安心，本署將儘力協助，並已主動與發展商聯絡，提供更詳盡之資料和數據，以確定下水渠道能夠保持正常運作。另有關在富康花園內設置一些沉降監察點事宜，本署現正密切與註冊結構工程師作出安排。安排結果將儘快通知業委會。
5. 本署職員於本年十月八日及十一月十九日實地視察後的結果顯示，富康花園樓宇並沒有因土地沉降而損毀的跡象，主樓整體結構是安全的。

至於日後可能引起樓宇維修及保養責任問題，需待引起不正常沉降之原因，和由此而導致的樓宇損毀情況被確定後，始可決定如何進行補救，並定案誰應負責。屋宇署則負起監察的責任及盡量協調各有關方面以求解決問題。

6. 根據建築物條例規定，有關認可人士，註冊結構工程師及註冊承建商均須監督建築工程的進行，確保工程符合建築物條例，按照批准圖則建成，並確證工程結構上是安全的。

屋宇署是按照部門訂定的指引在施工期間和樓宇建成後作重點驗收審核。有關富康花園，屋宇署的重點審核包括在建築期間四次鑽樁取芯視察和

七次樓宇石屎強度測試。而在完工後，再作出了三次批出入伙紙前之視察，此視察之重點項目包括樓梯、走火通道及供消防和救援用的通道，照明與通風，排水工程，垃圾房及垃圾槽安裝工程等。由於業委會和本署同事開會時要求取得本署審核富康花園的全面及詳細資料，故本署現附上有關人員的巡查和重點驗收審核細則，請參看附件一至五。

7. 本署承諾在一個月內向業委會呈交有關富康花園的地基詳細報告。此報告已於十一月廿六日完成並已送呈業委會。至於個別單位室內情況，本署已於本年十一月十九日視察了 9 個由業委會轉介之單位，結果顯示均為表面批盪頭髮線裂縫，並不構成結構危險。此種裂縫出現原因眾多，收水，施工方法，正常情況下的結構移動，結構與非結構構件之間的相對移動均有可能產生這類裂縫。屋宇署會盡量提供協助，以確定產生裂縫的原因，俾各方面能更圓滿解決問題。
8. 本署是在一九九九年九月九日知悉將軍澳區的不正常沉降事宜，並開始對受影響的樓宇，和興建中的樓宇進行密切監察，確保結構安全。

屋宇署
一九九九年十二月