

二零一六年四月二十五日

討論文件

## 立法會環境事務委員會

### 有關天水圍嘉湖山莊泥頭事件

## 引言

就社區對天水圍嘉湖山莊對開的堆積泥頭所表達的關注，政府十分重視並嚴肅跟進。相關部門包括環境保護署（環保署）、規劃署、屋宇署、土木工程拓展署和地政總署已於本年三月八日、十六日及二十九日召開跨部門會議，政府各部門並跟據相關法例和個案的具體情況，採取相應執法行動。

## 各部門工作詳情

2. 屋宇署及土木工程拓展署的視察顯示，該地點的泥頭沒有即時倒塌的跡象，但由於泥土並沒有經過壓實處理，土質鬆散，加上泥頭上的植被最近被移除，該泥頭的斜坡有潛在倒塌危險。況且，情況有可能在雨季時惡化。基於土木工程拓展署的專業意見，屋宇署已於三月八日根據《建築物條例》第 27A 條發出危險斜坡修葺令，飭令有關土地擁有人進行緊急噴漿工程，加設臨時保護層，作為首階段的補救措施。有關危險斜坡修葺令，同時要求土地的擁有人委任相關建築專業人士，就該泥頭進行勘測，並呈交長遠補救工程建議，以確保公眾安全。屋宇署早前聯同相關政府部門與有關土地擁有人的代表及顧問會面，解釋危險斜坡修葺令的要求及《建築物條例》下的執法行動，包括代失責的土地擁有人進行有關噴漿工程，然後向他們追討有關的工程及監工費用，以及不多於有關費用 20% 的附加費，以及就未有履行有關危險斜坡修葺令，對失責土地擁有人提出檢控。屋宇署及土木工程拓展署會繼續緊密監察現正由土地擁有人進行的首階段補救措施及作好準備在有需要時即時採取執法行動，以確保公眾安全。

3. 規劃署已按《城市規劃條例》（城規條例）採取執行管制行動，事涉地點在「屏山分區計劃大綱圖」上大部分劃為「康樂」用途地帶，根據大綱圖的註釋，在這地帶上作任何康樂或其他發展，如涉及填土／挖土工程，均需事先向城市規劃委員會申請規劃許可，否則屬違例發展。然而，由於在一九九三年六月十八日憲報首次刊登「屏山發展審批地區草圖」的公告前，規劃署紀錄顯示該地點已經用作露天存放泥沙用途，因此該地點繼續用作露天存放泥沙用途屬城規條例下的「現有用途」，並不構成違例發展。

4. 規劃署留意到，該片作露天存放泥沙用途土地近年被植物覆蓋，但植被於今年初被移除，顯現露天存放泥沙的原貌，亦發現存放泥沙地點上有挖土及推

土活動，規劃署對該地點現時用途正繼續作出調查，並已於三月廿一日根據城規條例第 22(7) 條，向該地點的業主及負責人發出一份「要求提供資料通知書」，以搜集該地點用途的進一步資料。如有足夠證據證明該地點有涉及違例發展，規劃署會採取適當的執行管制行動。

5. 此外，規劃署近日調查發現在一九九三年法定發展審批地區圖生效前已存在的露天存放泥沙土地範圍之外的東面、西面及南面毗鄰土地有填土工程。該填土工程涉及的地點在屏山分區計劃大綱圖上分別劃為「綠化地帶」及「康樂」用途地帶，由於有關工程並未獲得城市規劃委員會的規劃許可，屬城規條例下的違例發展。規劃監督分別於三月二十一日及四月六日根據城規條例第 23(1) 條，向有關註冊業主發出「強制執行通知書」，要求有關註冊業主在七天限期內，中止在該土地上進行違例填土工程。規劃署發現該填土工程土地毗鄰亦有擺放貨櫃用作貯存用途。該地點是在同一個「康樂」用途地帶內，由於有關貯存用途亦未獲得城市規劃委員會的規劃許可，屬城規條例下的違例發展，規劃監督亦於四月六日根據城規條例第 23(1) 條，向有關註冊業主發出一份「強制執行通知書」，要求在兩個月限期內，中止該地點上的違例貯存用途。

6. 規劃署會繼續跟進有關涉嫌違例發展個案，並視乎情況及蒐集的證據，考慮根據城規條例採取適當的執行管制行動。根據城規條例第 21 及 23 條，任何人進行違例發展或不遵從通知書規定，首次定罪可處罰款 500,000 元，其後每次定罪可處罰款 1,000,000 元，而對不遵從通知書的繼續違例發展情況持續的每一天，可另處罰款每天 50,000 元（首次）或 100,000 元（其後）。

7. 環保署資料顯示該土地佔用人多年前在該地點進行泥頭擺放活動。其間因應環保署要求，曾在二零零八年期間作出改善，減低產生過多泥塵，於出入口加裝水喉清洗車輛，並於斜坡種草及通道植樹等。但近期有人在該地點移除植被及進行土地平整工程。由於該工程並沒有採取《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》要求的措施，防止散發塵埃。環保署已警告了工程負責人並且正在準備檢控的程序。環保署會繼續通過與各政府部門聯手，加強巡查以打擊任何非法傾倒建築廢物活動。

## 現行處理在私人土地的擺放泥頭情況的部門執法和協調

8. 適當存放或重用建築廢料於填土可以善用資源，配合珍惜資源的原則，但大前提是具體用途和操作必須符合香港所有適用法例，包括獲土地擁有人的同意，符合環保法例、土地使用及規劃條款、及工程安全法例等。否則即屬非法棄置建築廢物。為了加強管制非法棄置建築廢物於私人土地，政府於二零一四年八月透過《廢物處置（修訂）條例》引進了一項預先通知程序，規定任何人士在私人土地擺放建築廢物必須先得到所有土地擁有人的書面許可，並向環保署遞交確認通知表格。環保署在收到書面通知時，會同步通知各相關部門，讓他們知悉有關計劃，讓各部門按照其職權及適用的法例處理及作出跟進，確保有關活動符合所有法例要求。新規定亦有助各部門加強監察，全方位打擊非法棄置建築廢物的行為。

9. 如非法填土工程涉及城規條例下的違例發展，規劃署可根據城規條例採取執行管制行動，向有關人士發出「強制執行通知書」或「停止發展通知書」，要求有關人士在指定的時間內中止該違例發展。此外，若棄置建築廢物或堆泥活動而經平整的土地有相當可能會坍塌及因而相當可能會導至任何人受傷或財產損毀的危險，屋宇署可根據《建築物條例》第 27A 條發出危險斜坡修葺令，着令該土地的擁有人進行命令所指明的工程、委任相關建築專業人士勘察該斜坡/土地及提出補救工程建議，以及進行經批准的補救工程，以確保公眾安全。

10. 具體執法方面政府亦有跨部門協調機制，環保署協調多個政府部門包括地政總署、規劃署、食物環境衛生署、漁農自然護理署、屋宇署、土木工程拓展署、渠務署、民政事務總署、路政署，監察非法棄置廢物的情況、交流情報、與及協調部門間的管制行動。透過跨部門協調機制，各部門就各自的職權範圍及相關法例進行巡查及監察的工作。

## 強制泥頭車加裝全球衛星定位系統

11. 環保署與各有關部門正研究強制所有泥頭車加裝全球衛星定位系統的技術可行性和相關問題，並會進一步進行測試及諮詢業界意見，以取得共識及擬定具體建議。

環境局  
發展局  
環境保護署  
土木工程拓展署  
屋宇署  
規劃署  
地政總署

二零一六年四月