

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)374/98-99號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號 : CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會特別會議紀要

日期 : 1999年9月1日(星期三)
時間 : 上午10時45分
地點 : 立法會大樓會議室A

出席委員 : 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
涂謹申議員
陳婉嫻議員
陳鑑林議員
梁耀忠議員
鄭家富議員
司徒華議員

其他出席議員 : 何鍾泰議員

缺席委員 : 李永達議員(主席)
夏佳理議員
黃宏發議員
楊森議員
劉江華議員
霍震霆議員
譚耀宗議員

出席公職人員：房屋局

署理首席助理局長(2)
曾愛蓮女士

規劃環境地政局

首席助理局長(地政)
楊耀聲先生

工務局

副局長(工務政策)
陳永生先生

土木工程署

署長
林滿甜先生

助理署長(土力)／港島
麥樹熙先生

總土力工程師／山泥傾瀉勘測
王學寧先生

房屋署

署理署長
鄒滿海先生

物業管理總監
湯永成先生

地政總署

助理署長(產業管理)
麥樂端先生

列席秘書 : 總主任(1)2
 梁小琴女士

列席職員 : 高級主任(1)3
 余麗琼小姐

由於主席缺席是次會議，程介南議員遂擔任會議的主席。

I. 修葺公共屋邨附近的斜坡

(立法會CB(1)1837/98-99(01)至(03)號文件)

維修斜坡的責任

2. 議員對有關的政府部門拒絕就石硤尾邨附近的斜坡承擔維修責任表示失望，該幅斜坡於1999年8月25日曾發生山泥傾瀉。他們詢問政府當局事後有否確定應由哪一部門負責該幅斜坡的維修保養工作。工務局副局長(工務政策)表示，地政總署在獲得財務委員會的批准後，已於1996年委聘顧問進行斜坡維修責任鑒定計劃(下稱“鑒定計劃”)，以確定斜坡紀錄冊內所有已登記斜坡的維修責任誰屬。是項工作將於1999年年底完成。由於政府部門除了須負責轄下設施的維修工作外，亦須負責維修政府土地上的斜坡，地政總署現正因應鑒定計劃所得結果，通知有關部門其所需承擔的維修責任。政府當局在作出內部討論後，房屋署最近同意以政府代理的身份，就大約400幅位於鄰近公共屋邨的未劃撥政府土地上的斜坡承擔維修責任，位於石硤尾邨附近的斜坡亦包括在內，有關費用則由政府承擔。土力工程處將繼續負責防止山泥傾瀉措施計劃下任何所需的斜坡改善工程。

3. 對於不同部門在政府所擁有斜坡的維修責任方面權責劃分不清，李華明議員表示關注。他注意到根據政府的現行安排，需要在斜坡附近興建若干設施的部門須負責維修該幅斜坡。此項安排令政府部門在提供必要設施時有所顧忌。他詢問哪一政府部門掌握劃撥政府所擁有斜坡以便進行維修的整體決策權。對於有400幅斜坡一直被置之不理，直至最近才獲房屋署同意承擔維修責任，陳婉嫻議員亦表示憂慮。工務局副局長(工務政策)澄清，政府是政府土地上所有斜坡的擁有人。作為政府的地政監督，地政總署一直有聯同負責維修工作的其他政府部門，承擔未能清楚確定須由哪一部門負責的斜坡的維修責任。地政總署助理署長(產業管理)補充，地政總署斜坡維修組現時管理14 000幅此類由政府擁有的斜坡。李議員關注到地政總署是否有足夠人手管理數量如此龐大的斜坡，尤其是那些如遠足人士在山坡進行非法種植活動的情況相當普遍。地政總署助理署長(產業管理)同意，整頓非法種植活動的工作殊不容易，因為地政總署不能隨便把屬於不少人路經之處的所涉地區隔開，而安排進行有效的巡邏工作亦相當困難。為此，地政總署一直和土力工程處保持密切聯繫，以對付有關問題。

4. 李卓人議員及梁耀忠議員詢問，政府當局如何確保居住在斜坡旁的居民的安全。土木工程署署長回應時承認，由於受到例如豪雨、地形及泥土狀況等因素的影響，本港斜坡較易發生山泥傾瀉。因此，當局有必要建立有效的制度，處理斜坡的鞏固問題。土力工程處於1977年成立，其目的是對付已有斜坡所存在的問題，以及確保新形成的斜坡的安全標準。1977年後形成的斜坡，其設計及構造均須經土力工程處查察，以確保符合安全標準。至於在1977年之前已存在的斜坡，則會進行土力研究，確定哪些斜坡須納入持續不斷的防止山泥傾瀉措施計劃以進行改善工程，並訂定進行改善工程的先後次序。穩定性較低及一旦發生山泥傾瀉將造成較嚴重後果的斜坡，將會獲得優先處理。估計至2000年，經採取現行防止山泥傾瀉措施計劃下的行動後，舊有人造斜坡發生山泥傾瀉的整體風險，將降至1977年風險程度的50%。防止山泥傾瀉措施計劃的擴展工作於2010年完成時，發生山泥傾瀉的風險將進一步下降至1977年水平的25%。然而，是否有必要在2010年後進一步推行防止山泥傾瀉措施計劃，則須作出審慎的研究，因為隨著不合標準並會造成嚴重後果的斜坡數目日見減少，該計劃的成本效益亦會隨之下降。土木工程署署長強調，政府當局致力達到最高的斜坡安全標準。本港現時的斜坡安全水平並不遜色於美國及加拿大，而且更勝日本及南韓。

5. 土木工程署署長補充，為方便公眾人士了解鄰近其住所的斜坡的狀況，在每幅已登記並由政府擁有的斜坡上均會豎立指示牌，說明由哪一政府部門負責其維修保養工作。土木工程署助理署長(土力)／港島補充，土力工程處已就斜坡紀錄冊內54 000幅已登記人造斜坡設立電腦化斜坡資料系統。公眾人士可透過互聯網、大廈管理資源中心或位於何文田的土木工程圖書館閱覽有關的資料。地政總署助理署長(產業管理)告知議員，地政總署現時亦正在發展一套名為斜坡維修責任信息系統的電腦系統。透過該套系統，公眾人士將可得知新斜坡紀錄冊內每一幅已登記人造斜坡的維修工作應由哪一方負責。該套系統將於1999年年底完成。

6. 何鍾泰議員表示，以本港尚有6 500幅會造成嚴重後果的斜坡而言，經擴展後的防止山泥傾瀉措施計劃以10年時間改善2 500幅斜坡的工作進度未如理想。他亦認為負責維修會造成嚴重後果的斜坡的政府部門必須更頻密提交工程報告，較理想的做法是每5年而非每5至10年提交報告一次。土木工程署署長回應時指出，在未來10年，因本港將進行急速的發展，不少會造成嚴重後果的斜坡均會被清拆。透過眾多行動，例如藉著進行政府發展項目、道路改善工程及私人發展項目而改善舊有斜

坡；定期維修斜坡及加強進行維修工作；以及清拆寮屋，將有助減低發生山泥傾瀉的整體風險。

7. 何承天議員詢問，石硶尾邨附近的斜坡發生山泥傾瀉的真正原因为何。他亦質疑1998年8月就該幅斜坡進行顧問研究的結果是否可靠。該項研究的結論是，該幅斜坡並無任何不穩定的跡象。吳亮星議員詢問，是次山泥傾瀉是否由維修工作欠佳所導致。他表示，根據一則報道所載，某政府部門曾於1996年在斜坡塌下的部分進行混凝土噴灑工程。土木工程署署長答稱，發生山泥傾瀉的確實原因有待土力工程處在6個月後完成詳細的研究後才能確定，但初步調查顯示是次山泥傾瀉與地下水水位上升有關，而並不涉及維修工作。署理房屋署署長補充，政府當局現正翻查據報於1996年在該幅位於石硶尾邨附近的斜坡進行混凝土噴灑工程的詳細資料。吳議員不相信翻查紀錄的工作如此費時。他認為政府當局有必要改善斜坡維修工程的紀錄系統。在議員的要求下，署理房屋署署長答允提供1998年就該幅位於石硶尾邨附近的斜坡進行顧問研究的報告。

(會後補註：該報告已於1999年9月15日隨立法會CB(1)1906/98-99號文件送交議員參閱。)

8. 涂謹申議員認為，如是次山泥傾瀉與維修工作無關，政府當局應檢討該幅位於石硶尾邨附近的斜坡的設計。土木工程署署長表示，該幅斜坡於40多年前形成，其設計並無顧及地下水所造成的影響，因為是項根據實地監測所得資料作出評估的因素，並非當時所能掌握的資料。現時的工程守則則要求斜坡的設計能應付10年一遇的暴雨。至於政府當局會否因應是次在石硶尾邨附近發生的山泥傾瀉，對所有現有斜坡的安全標準作出檢討，土木工程署署長答稱，土力工程處向來有就所有山泥傾瀉事故進行獨立的詳細研究，以確定肇事原因及所應汲取的教訓。國際土力專家亦獲邀就改善斜坡安全系統的方法提供意見。何鍾泰議員詢問政府當局會否在將會造成嚴重後果的斜坡安裝警報裝置，以減低山泥傾瀉所造成的破壞。土木工程署署長認為此建議並不可行，因為基於科技上的限制，何議員所指的裝置目前仍然欠奉。至於在斜坡安裝探測地下水水位上升情況的裝置的建議，土木工程署署長指出，此舉未必有用，因為地下水水位上升僅屬導致發生山泥傾瀉的眾多因素之一。儘管如此，土力工程處與香港天文台合作實施一套自動雨量計網絡，為發出山泥傾瀉警報提供所需資料。

9. 對於部分位於未劃撥政府土地，而其設計和石硶尾邨附近的斜坡相同的斜坡現時未獲處理，涂議員表

示憂慮。土木工程署署長回應時重申，各個政府部門除了須負責轄下設施的保養工作外，亦須負責維修37 000多幅由政府擁有的斜坡。舉例而言，路政署負責維修路邊的斜坡；水務署則負責維修影響其轄下水塘及引水道的斜坡；房屋署負責維修影響其轄下屋邨的斜坡；至於建築署則負責維修影響官立學校的斜坡。附近沒有任何設施的斜坡，則由地政總署承擔維修責任。

10. 關於《1998年房屋署斜坡維修審核報告》，何鍾泰議員注意到在房屋署管理的1 562幅斜坡中，有40%斜坡的維修狀況欠佳，他對此感到關注。房屋署物業管理總監澄清，該等斜坡被列為維修狀況欠佳的原因，主要在於其排水明渠大多被垃圾及已枯萎／蔓生植物所堵塞。可是，此種不足之處並不代表有關斜坡有欠安全。此外，當局已進行改善工程以糾正有關問題。房屋署物業管理總監向議員保證，房屋署會按照審核報告所載建議，檢討其現行的斜坡維修系統。當局將採取各項措施，例如增加管理人員進行定期檢驗的次數，以改善斜坡維修系統。土木工程署署長對房屋署物業管理總監的意見表示贊同。他表示進行斜坡維修審核的目的，是評估房屋署在履行其維修斜坡責任上所達到的程度，以及協助該署改善其維修工作表現。審核工作與斜坡安全並無關係。何鍾泰議員詢問，審核報告所載由房屋署管理的斜坡的數目，何以有別於政府當局提交的參考文件所載的斜坡數目。房屋署物業管理總監表示，是項差異是由於審核報告把鄰近居者有其屋屋苑的斜坡包括在內所致。

11. 至於最近才交由房屋署管理的400幅斜坡，土木工程署署長估計其中30%斜坡無需進行進一步的改善工程，因為該等斜坡於1977年後才形成，其設計及構造已經過土力工程處檢驗。然而，在餘下的70%斜坡中，約有半數會被納入經擴展後的防止山泥傾瀉措施計劃，而處理該等斜坡的先後次序則有待決定。房屋署物業管理總監補充，房屋署已委聘顧問公司開始就斜坡狀況進行初步檢驗及勘察工作。如發現有不符合標準的斜坡，便會交由房屋署進行維修，或轉介土力工程處以便納入防止山泥傾瀉措施計劃，以進行所需的改善工程。關於斜坡維修與改善工程的分別，土木工程署署長表示，前者所指的是對斜坡進行例行檢驗及修葺，並由土力工程師定期提交報告；後者所指的則是改善斜坡的鞏固程度，以達到現行的安全標準。有關部門已獲告知防止山泥傾瀉措施計劃下進行各項改善工程的時間表。

12. 涂議員認為政府當局應披露該400幅斜坡的位置及狀況。署理房屋署署長表示，該等斜坡的狀況仍有

待顧問公司進行勘察後才能確定。不過，他答允提供載列該等斜坡的位置的一覽。

(會後補註：所需資料已隨立法會CB(1)1888/98-99及CB(1)1895/98-99號文件送交議員參閱。)

13. 關於租者置其屋計劃(下稱“租置計劃”),司徒華議員詢問業主在維修租置計劃屋邨附近的斜坡方面須承擔何種責任。署理房屋署署長重申,房屋署須負責維修公共屋邨範圍內的斜坡。因此,當該等屋邨撥入租置計劃出售時,批地契約涵蓋的範圍一般會依據有關屋邨歸屬令所訂界線而定。有關業主將須分擔屋邨範圍以內的斜坡的維修責任。至於租置計劃屋邨範圍以外的斜坡,房屋署會以政府代理的身份承擔維修責任,有關費用則由政府負責。當局會擬備批約方案,就須由租置計劃單位的買家及房屋署承擔維修責任的區域作出劃分。他補充,修葺斜坡的費用應不會造成太大問題,因為所有位於公共屋邨範圍內的斜坡均有進行定期的維修保養。此外,房屋委員會就每一售出的租置計劃單位而一次過支付的14,000元,加上每月透過支付管理費而撥入維修保養基金的款項,均有助支付進行大型維修工程的費用。

14. 陳婉嫻議員對政府當局的回應未感信服,因為有不少租置計劃第二期的買家投訴房屋委員會把租置計劃屋邨範圍以外的斜坡納入公契內。規劃環境地政局首席助理局長(地政)表示,舊屋邨與新建公共屋邨不同,其用地在移交房屋委員會時並無清楚說明斜坡維修責任誰屬。現時的屋邨土地文件會包括有關斜坡維修責任的資料。自從在1996年進行鑒定計劃後,政府當局可以更清楚確定人造斜坡的維修責任誰屬。陳議員詢問現時可有任何渠道,讓政府部門就劃撥斜坡的決定提出上訴。工務局副局長(工務政策)證實,因為把斜坡維修責任劃撥予不同部門而引起的糾紛,可透過工務局主持的會議解決。陳議員認為規劃環境地政局作為負責地政管理事宜的政策局,應檢討現時把斜坡維修責任劃撥予不同部門的做法。

為受到石硶尾邨山泥傾瀉事故影響的租戶作出的安置安排

15. 陳婉嫻議員對一名年老租戶因未獲編配其屬意的遷置單位而輕生感到不安。她指出,部分年老租戶可能因驟然遷而感到心緒不寧,不願意遷離他們已居住多年的屋邨。房屋署應從事件中汲取教訓,主動接觸年老租戶以確定其需要,從而避免類似事故再次發生。署理房屋署署長表示,所有參與安置受影響租戶的工作人

員，對是次事件均感到難過。他表示，雖然有必要為居民訂定揀選遷置單位的先後次序，但房屋署人員會在切實可行的範圍內，盡量滿足年老租戶的個別安置需要。令人遺憾的是，有關的租戶從未就所獲提供的單位表達其不滿。

16. 陳鑑林議員對受到斜坡影響的租置計劃單位業主表示關注。他詢問如有關斜坡發生山泥傾瀉，該等業主可獲得何種安置安排。署理房屋署署長表示，根據現行房屋政策，私人樓宇的住客如遇上火災或天災而需要找尋容身之所，會獲安排入住臨時收容中心或臨時安置所。房屋署職員會審查該等人士獲安置入住公屋單位的資格。同樣安排亦適用於租置計劃的業主。

II. 其他事項

17. 議事完畢，會議於下午12時50分結束。

立法會秘書處
1999年10月11日