

# 《審計署署長第五十七號報告書》— 第 11 章

## 私人斜坡的安全及維修

### 撮要

1. 香港多山，陸地面積約有六成是天然山坡。多年來的市區發展，建造了大量人造斜坡。天然斜坡和人造斜坡同樣有發生山泥傾瀉的風險，雨季期間尤甚。隸屬土木工程拓展署的土力工程處，負責斜坡的整體安全。截至二零一一年六月，60 000 幅人造斜坡中，有 14 000 幅是私人斜坡，其業主負責斜坡的安全和維修。審計署最近進行審查，檢視政府在加強私人斜坡安全和維修方面的措施。

#### 推動私人斜坡的維修

2. 斜坡沒有適當維修，可能引致山泥傾瀉，造成人命傷亡和財物損失。一九九五年，土力工程處出版《岩土指南》第五冊—《斜坡維修指南》，載列維修人造斜坡的建議良好作業方法，以供政府部門和私人斜坡業主參考。

3. **私人斜坡的維修調查** 土力工程處每年就 60 至大約 300 幅私人斜坡的維修狀況進行調查，以評估該處在斜坡安全宣傳運動的成效。審計署認為，單靠這項調查的結果不足以反映政府斜坡維修宣傳運動的成效。審計署建議，土木工程拓展署署長應採取其他適當方法，評估政府推動斜坡維修宣傳運動的成效。

4. **定期調查私人斜坡業主的意見** 審計署發現，自一九九八年和一九九九年進行的意見調查後，土力工程處沒有再就斜坡維修事宜進行類似的私人斜坡業主意見調查。審計署建議，土木工程拓展署署長應考慮定期進行此類調查。

5. **進行私人斜坡維修審查** 二零零一年三月，當局告知當時的立法會規劃地政及工程事務委員會，土力工程處計劃展開一項新措施，每年為 1 200 幅私人斜坡進行維修審查，目的是探討私人斜坡業主遵從《岩土指南》第五冊規定的程度。不過，土木工程拓展署沒有落實此項措施。審計署建議，土木工程拓展署署長應聯同發展局局長，檢視進行私人斜坡維修審查的成本效益。

## 私人斜坡的安全篩選研究

6. 土力工程處為私人斜坡進行安全篩選研究。如發現一幅私人斜坡存在危險或有可能變得危險，土力工程處會建議屋宇署根據《建築物條例》(第 123 章)，向斜坡業主發出危險斜坡修葺令，要求業主進行勘測及所需的補救工程。

7. **立法會文件所載的資料** 二零一零年，土力工程處推行長遠防治山泥傾瀉計劃(防治計劃)，以銜接防止山泥傾瀉計劃。不過，在二零零七年十一月提交立法會發展事務委員會介紹防治計劃的文件中，當局只列出該計劃每年的目標(包括為 100 幅私人人造斜坡進行安全篩選研究)供委員參閱，卻沒有列出防止山泥傾瀉計劃每年的目標(包括為 300 幅私人人造斜坡進行安全篩選研究)。審計署建議，日後就推行新計劃向立法會提交文件時，土木工程拓展署署長應聯同發展局局長，盡量提供更多先前相關計劃的有關資料。

8. **土力工程處提出的危險斜坡修葺令建議** 審計署發現，土力工程處在接獲其顧問提交的安全篩選研究報告之後，平均需要 15 個月才建議屋宇署向私人斜坡業主發出危險斜坡修葺令。審計署注意到，土力工程處並沒有就這方面訂立時限目標。審計署亦注意到，為向私人斜坡業主發出危險斜坡修葺令，土力工程處、屋宇署和地政總署在確定斜坡維修責任的工作上費時甚久。審計署建議，土木工程拓展署署長應：*(a)* 聯同地政總署署長和屋宇署署長檢討，在確定斜坡維修責任時，費時甚久的原因；*(b)* 加快行動，就拖延很久的個案建議屋宇署署長發出危險斜坡

修葺令；及(c)考慮訂定時限目標，於既定時限內，建議屋宇署署長向私人斜坡業主發出危險斜坡修葺令。

9. **發出危險斜坡修葺令** 屋宇署訂立目標，應在接獲土力工程處建議的日期起計三個月內向私人斜坡業主發出危險斜坡修葺令。不過，審計署發現，在二零零五年一月至二零一一年六月期間，在屋宇署已發出的 510 份危險斜坡修葺令中，有 79% 超過三個月的目標。審計署建議，屋宇署署長應：*(a)*檢討為何在接獲土力工程處建議之後，費時甚久才可發出危險斜坡修葺令；及*(b)*加快行動，就拖延很久的個案向私人斜坡業主發出危險斜坡修葺令。

### 危險斜坡修葺令的管理

10. 根據危險斜坡修葺令所載，屋宇署會給予私人斜坡業主兩個月時間委聘顧問，以及另外五個月進行勘測和提交工程建議書予屋宇署審批。如業主沒有在危險斜坡修葺令所指定的日期（指定日期）或之前進行所需工作，屋宇署可根據《建築物條例》的規定進行勘測及代業主辦理工程（即代辦工程），並向業主追討工程費用及監督費。此外，如果業主沒有合理理由而不遵從危險斜坡修葺令的規定，可被檢控。

11. **公布工作表現目標** 截至二零一一年三月三十一日，有 724 份未獲遵從的危險斜坡修葺令已經超過完成有關工作的指定日期。審計署發現，其中有多宗個案已經超過指定日期甚久，當中有 14% 達八年以上。審計署亦注意到，屋宇署並沒有在該署網站公布有關處理未獲遵從修葺令的工作表現的資料。審計署建議，屋宇署署長應：*(a)*加快行動，處理長期未獲遵從的危險斜坡修葺令個案，務求個案得以盡早處理；及*(b)*公布處理未獲遵從的危險斜坡修葺令個案的工作目標和實際表現。

12. **採取執法行動的時間** 審計署發現，截至二零一一年三月三十一日，在 38 宗危險斜坡修葺令未獲遵從並已向斜坡業主作出檢控的個案中，有些個案屋宇署於修葺令發出後甚久才提出檢控，有 32% 達四年以上。審計署亦注意到，在 56 宗修葺令未獲遵從而代辦工程正在進行的個案中，有些個案屋宇署於修葺令發出後甚久才展開代辦工程，有 18% 達六年以上。審計署建議，屋宇署署長應：(a)就拖延很久的危險斜坡修葺令個案，考慮早日提出檢控或進行代辦工程；及(b)檢討屋宇署的內部指引，以便清晰指明在發出危險斜坡修葺令之後，提出檢控和進行代辦工程的時限和情況。

13. **對斜坡業主提供協助，以符合危險斜坡修葺令規定** 土方工程處已設立社區諮詢服務組，向私人斜坡業主提供協助和指導，以便進行斜坡維修和鞏固工程。但審計署注意到，接獲危險斜坡修葺令並向社區諮詢服務組求助的個案，由二零零一年的 59 宗減至二零一零年的 4 宗。此外，屋宇署透過一項貸款計劃，向希望獲得資助的私人樓宇個別業主提供貸款，用以進行工程改善其樓宇及／或私人斜坡的安全。但審計署發現，過去十年來，因修葺令而就斜坡工程申請貸款的個案平均每年只有一宗。審計署建議，土木工程拓展署署長應檢討向社區諮詢服務組尋求協助的斜坡業主數目大減的原因。審計署亦建議，屋宇署署長應檢討因危險斜坡修葺令而就斜坡工程向貸款計劃申請貸款的比率偏低的原因。

### **為私人斜坡業主代辦工程的管理**

14. 屋宇署為私人斜坡進行代辦工程時，會以招標方式委聘工程顧問，進行勘測斜坡和擬備斜坡工程的詳細設計，並向定期合約承建商發出施工令，進行斜坡工程。屋宇署定下目標，私人斜坡的代辦工程應在 44 個月內完成。

15. **完成代辦工程** 審計署注意到，屋宇署規定斜坡業主須在 2 個月的時限目標內委聘顧問處理斜坡工程，而該署則可在 5 個月內委聘代辦工程的顧問。同樣地，斜坡業主須在 5 個月內完成斜坡工程設計工作，而屋宇署則可在 20 個月內為代辦工程完成同類工作。此外，審計署發現，截至二零一一年三月，在 18 宗已竣工的代辦工程個案中（由二零零零年一月至二零一一年三月期間批出的顧問合約處理），有 67% 的工程完成時間超出屋宇署定下的 44 個月的時限目標（見第 14 段）。審計署建議，屋宇署署長應：(a) 檢討私人斜坡業主與屋宇署就斜坡改善工程在委聘顧問和完成設計工作方面的時限目標的差距；及 (b) 加強監控代辦工程的執行情況，確保工程盡可能在屋宇署所定的時限目標內完成。

16. **委聘顧問** 屋宇署定下目標，該署應在五個月內委聘顧問進行代辦工程。但審計署發現，截至二零一一年三月，在 15 宗代辦工程個案（屋宇署正為這些個案委聘顧問）中，有 9 宗已超出五個月的目標，逾期介乎 1 至 14 個月。審計署建議，屋宇署署長應加快行動委聘顧問以處理代辦工程。

17. **監控顧問及定期合約承建商的表現** 審計署發現，就顧問執行的代辦工程，屋宇署在與顧問每月舉行會議、向顧問發出警告信，以及向顧問發出表現欠佳報告方面，沒有完全遵從該署的監察指引。審計署亦注意到，屋宇署在每季撰寫定期合約承建商的表現報告、向承建商發出表現欠佳報告，以及進行實地視察和實地審查方面，沒有完全遵從該署的監察指引。審計署建議，屋宇署署長應採取措施，確保屋宇署就監察顧問和定期合約承建商表現的指引得到遵從。

## 追討為業主代辦工程的費用

18. 代辦工程完成後，屋宇署會確定工程的帳目，然後向斜坡業主發出繳款通知書追討費用。如斜坡業主未有準時按繳款通知書付清費用，屋宇署會根據《建築物條例》第 33 條向業主發出證明書（第 33 條證明書），並在土地註冊處註冊這份證明書。屋宇署亦可把合適的個案轉介律政司採取債務追討行動。

19. **追討費用行動的時限目標** 屋宇署定下時限目標，該署應在代辦工程完成後六個月內向斜坡業主發出繳款通知書，以及在繳款通知書發出四個月內在土地註冊處註冊第 33 條證明書。但審計署發現，截至二零一一年三月三十一日，在 34 宗已發出繳款通知書並註冊第 33 條證明書的已完成代辦工程個案中，有 79% 的繳款通知書是在超逾六個月的目標後才發出，同時有 88% 的第 33 條證明書是在超逾四個月的目標後才註冊。審計署亦注意到，很多個案在發出繳款通知書方面出現延誤，是由於承建商和顧問呈交代辦工程的決算帳目需時甚久。審計署建議，屋宇署署長應採取措施確保：(a)屋宇署所定發出繳款通知書和在土地註冊處註冊第 33 條證明書的目標，能夠達到；及(b)承建商和顧問準時向屋宇署呈交代辦工程的決算帳目。

## 當局的回應

20. 當局同意審計署的建議。

二零一一年十一月