

李月民議員辦事處

新界天水圍置富嘉湖 2 期 1 樓 131B 舖

電話：2121 1618 傳真：2122 9977



Office of LEE YUET MAN, member of
Yuen Long District Council
Shop 131B, 1/F., Phase 2, Fortune
Kingswood, Tin Shui Wai, N.T.
Tel : 2121 1618 Fax : 2122 9977

傳真：24787334

元朗區議會主席
沈豪傑先生及全體議員

沈主席：

關於轟動全港的嘉湖之丘事件

近日傳媒的熱門報導，引起社會人士對此存在多年的堆泥區的關注及附近市民的恐慌，本人要求緊急召開特別會議，及將此事列入議程討論，並請規劃署、地政總署、環保署、土本工程拓展署及屋宇署等相關部門，提交詳盡報告，列明曾經採取的執法措施及未來的執法安排，並派員出席會議，解答議員的質疑。有勞之處，不勝感銘。

元朗區議會議員



李月民謹啟
2016 年 3 月 11 日

YLDC Received on

11 MAR 2016



鄺俊宇議員辦事處 (民選議員)

District Councillor Office of Kwong Chun Yu

電話 Tel : 37499056

傳真 Fax : 37499054

電郵 E-mail : roy@dphk.org

致： 元朗區議會 主席
由： 黃偉賢、鄺俊宇、麥業成、陳美蓮、杜嘉倫
日期： 2016年3月23日
事由： 建議議程於2016年4月19日會議上討論
議程： 關注非法傾倒廢料及違例發展

近月，於天水圍嘉湖山莊及元朗流浮山，分別揭發「嘉湖山丘」及「流浮垃圾山」等泥頭山，疑屬非法傾倒廢料及違例發展個案。就此，茲請部門告知本會：

(一) 現時各有關的政府部門對上述位置的非法傾倒廢料及違例發展個案的跟進情況 (包括有否引用《城市規劃條例》，要求有關的業權人或涉案人士清理土地及回復土地原狀，有否調查該等個案有否存在違例情況，以及有否追究違例人士的民事或刑事責任)；

(二) 根據現時的政策，當有關的政府部門人員在巡查時發現有非法傾倒廢料的情況時，是否有權要求涉案人士即時停止非法傾倒行為；若有權，過去兩年的執法情況；

(三) 政府有否研究這些非法傾倒活動是否與有人想藉此破壞這些土地的保育價值？

聯絡人：鄺俊宇

行公義、好憐憫、存謙卑的心 - 彌迦書 6:8

YLDC Received on

地址：新界元朗朗屏邨寶屏樓地下102室

24 MAR 2016

Address : Room102, G/F, Po Ping House, Long Ping Estate, Yuen Long, NT

天水圍附近土地平整工程

就天水圍嘉湖山莊對開的堆積泥頭，政府十分重視事件，相關部門包括環境保護署、規劃署、屋宇署、土木工程拓展署和地政總署於本年 3 月 8 日召開跨部門會議後，政府各部門正採取相應執法行動，詳情如下：

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，加上最近泥頭上的植被被移除，堆積在該地點的外露泥土有潛在倒塌危險。況且雨季臨近，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 3 月 8 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在一星期內開展緊急噴漿工程，加設保護層，並在噴漿工程展開後的一個月內完成噴漿工程，作為首階段的補救措施。屋宇署發出的危險斜坡修葺令，同時要求土地的擁有人進行第二階段的補救措施，包括須在命令發出日期起計兩個月內，委任相關建築專業人士，就該土地進行勘測；並在命令發出日期起計五個月內，就該土地進行勘測及分析和提交報告，並呈交根據勘測結果而制訂的補救／預防工程建議，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開會，商討有關跟進危險斜坡修葺令的事宜。相關人士表示會盡快解決問題，並會委任相關建築專業人士盡快提交妥善處理斜坡安全的短期及長期措施。其後，有關人士向屋宇署提交認可人士及註冊岩土工程師的委任通知，而其委任的建築承建商已在需進行緊急噴漿範圍進行圍封，並進行了部份的噴漿工程。及後，有關註冊岩土工程師提交臨時補救工程建議，惟該建議已被屋宇署拒絕。就此，屋宇署已通知有關人士，表示如未能繼續進行有關噴漿工程，屋宇署會根據《建築物條例》，委派合約承建商代失責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。若土地擁有人未有履行有關危險斜坡修葺令，屋宇署亦會考慮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監察該地點，確保不會因有潛在倒塌危險而影響公眾安全。

3. 規劃署會按《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，根據城規條例如作任何康樂或其他發展，包括進行填土／挖土工程以作該等發展用途，均需事先向城市規劃委員會申請規劃許可，否則即屬違例發展。然而，由於在 1993 年 6 月 18 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，因此根據城規條例該地點繼續用作地存放泥沙用途屬條例下的「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，並於 3 月 21 日已根據條例第 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. 規劃署根據近日的場地視察，發現在 1993 年法定規劃圖則生效前已存在的露天存放泥沙土地範圍之外的東面毗鄰有填土工程。該填土工程涉及的地點在「屏山分區計劃大綱圖」上大部分被劃為「綠化地帶」，由於有關工程並未獲得城市規劃委員會的規劃許可，屬條例下的違例發展，規劃監督於 3 月 21 日已根據城規條例第 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。規劃署亦發現違例填土工程有向西面擴大跡象，現正搜集證據，不排除繼續會有新的涉嫌違例發展個案，需採取執行管制行動。

6. 規劃署會繼續跟進有關涉嫌違例發展個案，並視乎情況考慮根據城規條例檢控相關地段業主。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）。規劃署強調，即使有關露天存放泥沙在城規條例下作為「現有用途」不屬違例發展，相關地段業主仍有責任確保露天存放泥沙運作符合本港其他法例要求，包括不得造成有潛在倒塌危險的斜坡影響公眾安全。

7. 環保署發現在該地點進行的土地平整工程沒有採取《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。

流浮山泥頭個案

8. 就流浮山泥頭的個案，各相關部門亦採取相應跟進行動。規劃署早於 2015 年 5 月巡查時發現涉事地點（即第 129 約地段 2102 號 A 段（部分）、2102 號 B 段（部分）、2103 號（部分）、2104 號（部分）、2105 號（部分）、2106 號（部分）、2093 號（部分）及一些毗鄰地段）及其附近地盤有地盤平整／填土工程，涉事地點在《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖》（下稱「大綱圖」）上，是被劃作「康樂」用途地帶。根據大綱圖的註釋，「康樂」用途地帶並沒有任何限制地盤平整或填土工程的條文。因此，在該地盤內進行填土工程並不構成《城市規劃條例》下的違例發展。2015 年 11 月，規劃署接獲政府部門有關涉事地點的轉介後再進行實地視察，發現該處有停泊車輛及貯物用途。經調查後，規劃署確認上述用途屬《城市規劃條例》下的違例發展，並於 2016 年 1 月向有關人士發出警告信，要求他們中止該項違例發展。規劃署人員隨後在 3 月 1 日的實地視察中，發現該處的違例發展已中止。規劃署會繼續監察涉事地點的土地用途情況。

9. 屋宇署與土木工程拓展署已於 2016 年 3 月 16 日一同進行視察，視察後認為斜坡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，有潛在倒塌危險，故此須向有關土地擁有人發出危險斜坡修葺令，以解決斜坡安全問題。兩署正商討有關危險斜坡修葺令須涵蓋的工程及範圍。

10. 環保署早前調查發現該處地段已被堆填，惟巡查期間已經再沒有泥頭車出入或堆填活動在進行。環保署正在核實和聯絡上述土地擁有人提供資料，以助調查在這些地點進行的建築廢物堆填活動。有關部門在各自工作範圍會繼續跟進個案。

部門執法及協調安排

11. 適當存放或重用建築廢料於填土可以善用資源，但具體用途和操作必須符合香港所有適用法例，包括環保法例、土地契約及規劃條款、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 2014 年 8 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。

12. 如非法傾倒建築廢物的行為涉及違例發展，規劃署可根據《城市規劃條例》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，若棄置建築廢或堆泥的人工建築活動有可能造成坍塌及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委任相關建築專業人士勘察該土地及提出補救工程建議和進行補救工程，包括指明的工程，以確保公眾安全。

13. 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。在 2014 年及 2015 年，環境保護署根據《廢物處置條例》分別檢控了 1 宗及 8 宗在私人土地非法擺放建築廢物的個案；規劃署根據《城市規劃條例》分別發出了 512 張及 311 張相關的「強制執行通知書」，以及發出了 4 張及 20 張涉及違反法定通知書的傳票。

環境保護署
土木工程拓展署
屋宇署
規劃署
地政總署

2016 年 4 月 1 日