

附錄七

斜坡及護土牆

附 錄

此乃空白頁

附錄七 斜坡及護土牆

1 維修保養責任

- 私人業主有責任為處於其地段範圍以內的斜坡及護土牆進行維修保養。

私人業主包括於多層大廈內擁有個別單位的業主或任何從政府租用或以牌照形式擁有物業之人士。有關的租約文件及業主記錄皆存放於土地註冊處，可供公眾查閱。

- 根據其擁有地段的地契條款，私人業主有責任為處於其地段邊界以外之斜坡/護土牆提供維修保養。

政府地契可能包括特別條款關於處於地段邊界以外之斜坡/護土牆之保養責任。有時候，這些責任並沒有清楚列明，僅依靠地契的隱含條款和一般保養條款。

有時候，私人業主可能須按普通法對毗鄰其地段的斜坡/護土牆負上維修保養的責任，故應向律師或產業測量師徵詢意見。

- 對於已發展並分為擁有多個業權之私人地段，《建築物管理條例》訂明公用部份斜坡/護土牆的責任須由業主立案法團承擔，業主應參考公契及其他管理協議。
- 市民可向地政總署的「斜坡維修責任信息中心」索取有關斜坡保養責任的資料，信息中心地址為北角渣華道333號北角政府合署1樓，電話熱線為2231 3333，市民亦可在地政總署的網址 www.slope.landsd.gov.hk/smris/ 查詢。
- 若斜坡或護土牆未有妥善保養，可能形成嚴重破損，導致山泥傾瀉，造成人命傷亡或物業損毀。業主或其他人士亦須負責龐大的開支，以確保斜坡安全、修葺物業，及對受傷人士作出補償。

附錄七 斜坡及護土牆

2 例行保養檢查

2.1 例行保養檢查範圍

在一般保養過程中，業主必須：

- 清理排水渠及斜坡表面積聚的雜物
- 修葺有裂痕或損毀的排水渠或行人路面
- 修葺或重鋪出現裂縫或損毀的斜坡護面
- 清理淤塞的疏水孔及出水管
- 修葺砌石護土牆的勾縫
- 清除斜坡面及排水渠上引致嚴重裂縫的植物
- 在光禿的土坡面重新栽種植物
- 清除岩坡上或大石周邊的植物與碎石
- 如發現斜坡 / 護土牆內或周邊的埋藏水管有漏水跡象，應進行檢查及維修

2.2 例行保養檢查的次數及時間

- 每年應進行至少一次的例行保養檢查。
- 任何維修保養工程，須在每年雨季來臨之前完成。
- 業主應在大雨或颱風過後，安排視察排水渠及清理淤塞物。

2.3 執行例行保養檢查的人員

- 例行保養檢查的目的是要決定是否需要進行維修保養工程。這類檢查不一定需要專業的岩土知識，可由一位普通人士執行，包括物業管理或保養的員工。

附錄七 斜坡及護土牆

2.4 埋藏水管的定期檢查

- 埋藏水管即使出現滲水，地面上亦未必有任何痕跡。因此，必須定期進行檢查。
- 如發現埋藏水管有破損，應立刻進行維修。
- 埋藏的排水渠及污水渠的檢查可由渠務承建商以不同方法執行，詳細指引見《檢查及維修對斜坡有影響的地下排水渠及水務設施須知便覽》單張。該單張可在各區民政事務處索取。

2.5 例行保養工程

- 斜坡例行保養工程可按建築專業人士的意見，由一般承建商或地盤平整類別的專業承建商執行。
- 註冊承建商的名單可在各區民政事務辦事處及屋宇署索閱，或查閱屋宇署的網址：www.info.gov.hk/bd。

3 工程師進行保養檢查

3.1 檢查範圍

- 雖然妥善保養的斜坡或護土牆可以大大減低山泥傾瀉的可能性，但由於有些斜坡/護土牆在原先設計或建造上有所不足，或附近土質有所改變，仍可能出現安全問題。故此，所有斜坡/護土牆應由專業岩土工程師按其專業知識進行檢查，找出斜坡/護土牆的現況及所須維修事項。
- 工程師保養檢查的專業指引，可參閱《斜坡維修簡易指南》。此指南可於各民政事務處索取。

附錄七 斜坡及護土牆

3.2 檢查次數

- 每五年最少檢查一次。
- 斜坡原設計師可能在保養手冊中要求作出更頻密的檢查。
- 而執行上一次檢查的工程師亦可能會建議作出更頻密的檢查。
- 執行例行保養檢查的人士亦會按情況需要，要求增加檢查次數。

3.3 執行檢查的人員

- 工程師的維修檢查應由香港專業岩土工程師執行。
- 合適的資格為註冊專業岩土工程師，有關資料可在香港工程師學會的工程師註冊委員會查閱，地址為銅鑼灣記利佐治街1號金百利中心9樓。

網址：www.erb.org.hk

電話：2895 4446

傳真：2577 7791

4 土木工程署可提供的刊物

土木工程署印製了一系列的資料單張，小冊子及宣傳刊物，以提高公眾人士對斜坡安全的意識。此類刊物包括：

- 山泥傾瀉警報生效時間應怎樣保護自己和家人
- 斜坡維修簡易指南
- 非法耕種是違法，破壞山坡易例塌
- 寮屋區居民 — 有關山泥傾瀉的須知事項
- 有關斜坡安全及常見維修斜坡方法的光碟

附錄七 斜坡及護土牆

針對如何做好斜坡保養的指引刊物包括：

- 岩土指南第五冊：斜坡維修指南
- 斜坡維修簡易指南
- 接獲危險斜坡修葺令時應怎樣處理
- 斜坡維修計劃範本予私人斜坡擁有人

《岩土指南第五冊》可從政府刊物銷售處購買。其他刊物可從各區民政事務處免費索取或以書面形式寄往以下地址索取：

香港九龍何文田公主道101號
 土木工程署大樓
 土木工程署
 土力工程處
 斜坡安全部總土力工程師

5 其他資料

- (1) 工務科(現為工務局)出版的 Code of Practice on Inspection & Maintenance of Water Carrying Services Affecting Slopes (只有英文版)
- (2) 土木工程署，土力工程處出版的檢查維修影響斜坡/牆的地下渠道和水務設施的須知便覽
- (3) 屋宇署出版的認可人士註冊結構工程師作業備考編號205：檢驗及維修影響斜坡的輸水設施守則
- (4) 土木工程署，土力工程處斜坡安全熱線：2885 5888
- (5) 土木工程署，土力工程處社會服務組電話：2760 5800
- (6) 香港斜坡安全網址：<http://hkss.ced.gov.hk>
- (7) 地政總署的斜坡維修責任網址：<http://www.slope.landsd.gov.hk/smris/>

此乃空白頁