

香港房屋委員會
居者有其屋小組委員會議事備忘錄
出售天富苑單位

目的

本文件的目的是，是向委員報告署方人員以獲授權力按個別情況處理天富苑單位買賣的安排。

背景

2.

房屋委員會在1999年12月推行預防性地基加固計劃，檢驗105項施工中工程的大廈的地基狀況。3家獨立顧問公司經過評估後已證實所有大廈並無結構安全問題。不過，其中天富苑B、L兩座或須進行預防工程，以確保地基狀況長期保持良好，但是否進行有關工程，須視乎進一步監察的結果而定。評估報告亦證實天富苑J、K兩座須進行預防工程，而有關工程已展開。估計預防工程可以在買賣協議內規定的落成日期(2001年3月12日)之前完成。

3.

由於該4座大廈已證實結構安全，並能準時交樓，因此購樓者並無法律或合約依據可撤銷買賣協議而取回訂金。不過，署方仍有需要按個別情況，考慮困難戶的特別要求。

配情權力

4.

若購樓者確有困難，以致未能繼續辦理購樓手續，部門人員可行使獲授權力，酌情豁免沒收困難戶的訂金。有關詳情，見文件HOC 50/81號。

5.

署方將依照一般的酌情決定權，處理天富苑單位個別買家的求助個案，並將成立一支成員不超過兩人的專責隊伍，負責解答查詢。

結構保證

6.

獨立顧問公司公布105項施工中工程的地基評估報告時，署方曾公開表示會考慮為天水圍所有樓宇提供20年結構保證。其後，有市民要求房屋委員會為天水圍所有須進行加固工程的大廈提供40年結構保證。這個要求無異於提供永久保證，在業內是不常有的做法，原因是地基沉降的情況如出現的話，一般亦只會在建築物落成後5年內出現。我們認為，為天水圍所有屋苑提供20年結構保證，已足以消除疑慮。目前我們正透過「優質居所攜手共建」諮詢文件徵詢公眾意見；待我們收集了意見並加以整理及分析後，會再考慮提供結構保證事宜以及其他有關提高公屋建屋質素的建議措施。

宣傳和公眾反應

7.

天水圍的地基沉降和建屋質素問題備受社會人士關注。由於天富苑4座大廈在結構上均屬安全，大廈單位亦能按買賣協議中所訂時限交樓，因此我們答覆查詢時，將繼續強調，從合約的角度而言，房委會只須遵守買賣協議的條文，而並無其他責任。房委會將視乎個別情況處理，這應有助解決個別業主的困難。

提交參考

8.

本文件提交各委員參考，但如委員認為有需要，可在2000年3月30日舉行的居者有其屋小組委員會會議上提出討論。

檔號：HD(H)APP/A 12/151

日期：2000年3月28日