參考便覽第 19/2022 號 **2022 年 11 月**

危險斜坡修葺令和勸諭信

主要信息： **為履行土力工程處監管私人斜坡的職能，本處會抽樣檢視私人斜坡的安全狀況(即進行安全篩選)。安全篩選的主要目的是確立是否有表面證據須根據《建築物條例》向私人業主發出危險斜坡修葺令，指令他們改善斜坡的危險狀況。安全篩選並不是詳細勘測以確定斜坡是否符合現行安全標準。對於一些未被評定為危險，但需要適當維修保養工程以維持其長期穩定性的斜坡，土力工程處會向業主發出勸諭信，就所需工程向他們提供建議。**

引言

私人業主須負責維修所有位於其私人地段及其他在特定土地契約條款下所指定範圍內的人造斜坡、擋土牆以及天然山坡山泥傾瀉風險緩減措施(統稱為斜坡)。但是，一些斜坡的狀況可能隨著時間惡化，變得危險或可能變得危險。

根據《建築物條例》第 27A 條，屋宇署可向須負責的私人業主發出危險斜坡修葺令，指令業主勘察和進行所需的工程，以鞏固其斜坡的穩定性。即使一些斜坡未被評定為危險，土力工程處仍可以向業主發出勸諭信，就處方認為有需要進行的維修保養工程向他們提供建議，以維持該斜坡的長期穩定性。

為何須要發出危險斜坡修葺令和勸諭信

斜坡缺乏維修保養是導致香港多宗山泥傾瀉事件的主要原因之一。私人業主應該按《岩土指南第五冊 - 斜坡維修指南》定期維修斜坡，維持其良好狀態以保障公眾安全。倘若斜坡尚未符合設計或施工的工程標準，或缺乏適當的維修保養，它們的狀況可能會變壞而令斜坡變得危險或可能變得危險。以下是一些常見的斜坡維修保養問題：

- 斜坡表面變壞(例如：硬質護面破裂、植被護面乾枯或岩坡上出現鬆散碎石)；

- 地面排水系統老化、排水渠被植物或堆積物堵塞而引致地面水流更加集中，以及／或地下水狀況改變；

- 地下帶水管道(例如：污水管、雨水管和食水管)因老化而出現滲漏或破損。

雖然私人業主對其斜坡負有維修責任，土力工程處仍會在長遠防治山泥傾瀉計劃下抽樣對私人斜坡進行安全篩選，以履行監管私人斜坡的職能，保障公眾安全。安全篩選並不包含詳細勘測，不能賴以確定斜坡是否符合現行安全標準。安全篩選的主要目的是確定是否有表面證據評定被篩選的斜坡為危險或可能變得危險。如表面證據成立，土力工程處會建議屋宇署向私人業主發出危險斜坡修葺令，指令私人業主勘察斜坡以確定其穩定性及按需要進行鞏固工程。

對於一些未被評定為危險，但根據現場視察發現需要適當維修保養工程以確保長期穩定性的私人斜坡，土力工程處會向業主發出勸諭信，就所需工程向他們提供建議。

除了透過進行安全篩選，土力工程處於斜坡發生山泥傾瀉或接獲舉報斜坡出現安全相關問題時，也會因應需要向有關私人業主發出危險斜坡修葺令或勸諭信。

發出危險斜坡修葺令或勸諭信的準則

土力工程處在考慮發出危險斜坡修葺令時，會根據技術準則，決定是否有表面證據評定斜坡為危險或可能變得危險。土力工程處在作出有關建議前必會審慎考慮，確保理據充足。

土力工程處的研究顯示，超過七成發生山泥傾瀉的斜坡，過往均沒有山泥傾瀉的記錄。因此，市民必須明白，斜坡從未發生過山泥傾瀉，不能誤解為安全。

即使安全篩選的結果顯示未有需要向業主發出危險斜坡修葺令，土力工程處仍可以向業主發出勸諭信，建議業主進行所需維修工程以確保斜坡的長期穩定性。

接獲危險斜坡修葺令或勸諭信時應怎樣處理

土力工程處出版了《遵從「危險斜坡修葺令」簡易指南》小冊子，為私人業主提供指引，協助他們盡快和有效地遵從危險斜坡修葺令的要求。

土力工程處亦有出版《定期維修斜坡》單張和《岩土指南第五冊》

的簡略版本《斜坡維修簡易指南》，以協助私人業主了解和履行他們的斜坡維修責任。

另外，政府鼓勵私人業主在籌劃斜坡工程時，考慮加入園景美化措施，一併改善斜坡的外觀。私人業主可參考土力工程處出版的《美化斜坡簡易指南》。

所有相關的土力工程處刊物，均可在「香港斜坡安全網站」檢視和下載(http://hkss.cedd.gov.hk)。

地政總署建立了《斜坡維修責任信息系統》(http://www.slope.landsd.gov.hk/smris)，向公眾提供初步參考資料，以協助其分辨《斜坡記錄冊》上已登記斜坡的維修責任誰屬。然而，私人業主應仔細查閱其他有關法律文件(如土地批約文件)，及在有疑問時諮詢其專業顧問(如律師或測計師)，以確定有關斜坡的維修責任。

土力工程處設有社區諮詢服務組，就如何進行斜坡維修、勘探、鞏固等工程，向私人斜坡業主提供建議。業主在處理危險斜坡修葺令時如需協助，可致電 2760 5800 或透過電郵 cau@cedd.gov.hk 聯絡社區諮詢服務組。

不履行危險斜坡修葺令或勸諭信

私人業主如希望就危險斜坡修葺令提出上訴，可向建築物上訴審裁小組秘書提交上訴通知，但須在該命令發出之日起計 21 天內，將上訴通知送達建築物上訴審裁小組秘書。

倘若業主沒有按危險斜坡修葺令的指定日期前勘察他們的斜坡，屋宇署可根據《建築物條例》進行未履行的勘察及其後的斜坡工程，以及向業主追討有關工程費用及不多於百分之二十的附加費。屋宇署亦可根據《建築物條例》檢控不履行修葺令的人士。

另一方面，勸諭信上所建議的斜坡維修保養工程屬自願性質，但私人業主必須明白，如他們未有執行勸諭信上的建議，他們的斜坡狀況可能隨著時間而惡化並變得危險或可能變得危險。

土木工程拓展署

土力工程處

2022 年 11 月