

政府就羅富國測量師行擬備的三份卡拉 OK 場所
改建工程成本預算報告提出的意見

我們對羅富國測量師行擬備的成本預算有下列意見：

- 為遵從樓宇安全規定，三宗個案所需的平均成本(相應的裝飾工程不計算在內)均與規管影響評估報告的成本預算大致相同(有關建築及裝修工程的估計造價見報告表 5.1)。
- 三宗個案中，有兩宗與規管評估影響報告內顧問採用的模式一致(見報告表 5.1，以及表 5.2 和表 5.3 的平均消防裝置成本)。
- 我們注意到該三間卡拉 OK 場所，均持有小食食肆牌照或普通食肆牌照。其中一間卡拉 OK 場所已根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)申請合格證明書。部分工程項目應該已在食肆/會所發牌規定中訂明，例如消防系統工程須經防火漆處理、機械通風系統須提供及安裝自動中斷操作裝置，以及須改良傢具及緊急照明等。
- 部分工程項目似乎與建議的卡拉 OK 場所發牌規定無關，例如裝設新電視機櫃。
- 業內人士的一貫做法是每隔兩至三年重新裝修卡拉 OK 場所，工程包括更換牆紙及傢具。看來上述測量師行所計算的符合規定成本把須用於這些裝修工程的成本也計算在內。

對於卡拉 OK 條例關注組提出其他與工程無關的“損失”，我們有以下意見：

- 根據規管影響評估報告(第 40 頁)，預計卡拉 OK 場所暫停營業進行裝修的平均時間約為一個月，比關注組在評估中採用的兩個半月至三個月短很多。
- 薪金、管理費等其他“損失”大概亦是根據兩個半至三個月的較長裝修期計算。
- 卡拉 OK 場所暫停營業時，電費及水費的開支應大幅減少。

保安局

二零零一年十一月