

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)342/08-09(01)號文件

檔號：CB1/PL/DEV+HG

## 發展事務委員會與房屋事務委員會

2008年12月8日舉行的聯席會議

### 關於升降機安全事宜的資料摘要

立法會任何事務委員會從未就關於"升降機安全事宜"的課題進行討論。然而，本地傳媒在過去兩個月曾就升降機安全事故作出廣泛的報道。部分相關的傳媒報道載於**附錄I**，供委員參閱。

2. 涂謹申議員及陳鑑林議員分別在2008年11月19日及2008年12月3日的立法會會議席上，就此課題提出兩項口頭質詢。有關質詢的措辭及政府當局的答覆載於**附錄II及III**。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年12月4日

~~~~~ #57 ~~~~~

明報 | 2008-11-04 A02 | 要聞 | 頭條

8 條纜索斷 7 條意外後沒立刻公布婦聞聲逃出電梯飛墜跌散

~~~~~  
【明報專訊】大埔富善邨上月 25 日發生駭人聽聞墜升降機意外，一名婦人在善雅樓高層乘升降機落樓時，突聞異聲，於是急忙打開電梯門走出 14 樓大堂，電梯隨即急速墜至地面損毀不堪，逃出鬼門關的婦人捏一把冷汗。據悉，肇事電梯的 8 條纜索，有 7 條折斷。

有居民指事態嚴重，擔心電梯安全，機電工程署已要求電梯公司在兩星期內提交意外報告。住戶稱，有關方面事後並沒有公布電梯意外事故，居民以為只是「壞？」，懷疑有人刻意隱瞞。

業界擔心超低價招標藏風險電梯業總工會理事長黎志強指事件非常罕見，他稱業界競爭非常激烈，部分法團以超低價為保養合約招標，不少承辦商被迫「將貨就價」，例如減少保養次數和維修人手等，令意外風險增加。

房屋署發言人表示，富善邨屬已出售屋邨，屋苑的管理保養已於今年 2 月移交立案法團完全管理。房署於移交管理前已全面檢查升降機及其他設施確保安全。房署非常關注升降機下墜事故，並會檢查其他屋邨的同類型升降機。

保養商上月員工曾罷工爭薪富善邨現由新昌管理服務有限公司負責管理，而升降機保養商為蒂森克虜伯電梯有限公司。本報昨晚向新昌查詢，但至截稿前未獲回覆。「蒂森」上月初曾發生電梯維修員罷工爭加薪工潮，最後勞資達成協議解決。電梯公司的保養經理梁允衡則承認發生墜電梯事件，正與機電署合作調查，他強調公司一直有定期為旗下管理的電梯做檢查及維修。

對於有住戶質疑有關方面事後並沒有公布電梯意外，懷疑有人隱瞞，梁回應稱，意外發生後，公司在緊接的周一（27 日）即時聯絡機電署，因此並非刻意隱瞞事件。

富善邨業主立案法團於上月 31 日在大堂張貼通告講述意外，並表示已求要電梯公司即時檢查同邨其他升降機，以保障住戶安全。有法團人士透露，電梯公司初步匯報稱，經檢查後，肇事電梯的 8 條纜索有 7 條折斷，有關纜索將送交政府化驗所化驗。

途中聞怪聲 14 樓跳出電梯事發於 10 月 25 日（周六）晚上 7 時許，一名婦人在善雅樓高層乘搭編號 L32 升降機落樓時，途中突聞異聲，婦人在 14 樓打開電梯門跑出電梯不久，升降機機箱突急速墜下，跌至地面下的電梯槽底嚴重損毀，技工到場一度未能即時開啓升降機門，各方大為緊張，後技工打開門縫查看，及翻閱錄影帶，證實沒人被困。

大埔區議員任啓邦表示，富善邨自 1986 年建邨以來，22 年來未有換過**升降機**，但零件及纜索時有更換，肇事電梯的纜索 2006 年初曾更換過。而「蒂森」今年 8 月才接管保養事宜，報稱每星期會到邨內做電梯保養及檢查，但在短短兩個月後卻發生嚴重事故，他認為電梯公司責無旁貸。

#### 電梯運作原理及意外估計成因

- 1 框架裝有導靴，維持機箱沿着導軌上下移動
- 2 框架頂連接鋼纜，鋼纜由頂部電機所牽引，帶動機箱上下移動，另一端則帶動「對重」裝置鉗）作反方向移動
- 3 框架裝有安全鉗，在機箱超速運行或超過運行區時作制動之用
- 4 電梯業總工會理事長黎志強估計，**升降機**下墜與吊起機箱的「纜轆」軸承損毀，導致纜轆脫落而失去承托有關
- 5 電梯槽的頂部或（及）底部設有過籠制，感應機箱的運行範圍，若超出便指令安全鉗制動令升降機停下；機槽底設緩衝裝置，在機箱或鉗掉下時作緩衝之用

文章編號: 200811040040232

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。

明報 | 2008-11-06 A12 | 港聞 | 特稿 | By 何偉畧陳志偉  
電梯年檢大漏洞工程師失蹤照簽名業界促機電署即場突擊檢查

~~~~~

富善邨**升降機**斷纜意外，令人關注全港逾 5 萬部**升降機**的維修監管問題。本報發現，賴以確保**升降機**安全的「周年檢驗」存在監管漏洞，包括機電署不會在電梯年檢時作即場突擊檢查，導致維修商可能心存僥倖，違法不派工程師到場監察年檢，卻照樣在年檢報告上簽名作實。機電署總機電工程師凌錦開回應時承認，過去確曾揭發有**升降機**工程師未有依法到場監察**升降機**年檢，對於業界建議引入「即場突擊檢查」，凌說會考慮。

#### 法例要求工程師在場監督

機電署昨晚補充，署方會根據富善邨意外調查結果，檢討現行規管制度。目前機電署對**升降機**安全已有監管，規定維修承辦商須派員至少每月作一次例行維修檢查，另每年要作一次「周年檢查（年檢）」，對鋼纜、限速器、安全鉗等重要安全設施作適當檢查，法例還要求一名註冊**升降機**工程師在場監察，確保年檢各項安全測試合格，電梯才可繼續運作。

但電梯業總工會理事黎志強透露，有維修商疑為省成本，會「出術」安排一名工程師同一時間監察多部不同地點**升降機**的年檢，做法疑有違安全規定。更甚者，曾有工程師根本不在現場，卻仍違法簽名聲稱**升降機**年檢測試沒問題，最終被機電署揭發。

黎認為，問題是機電署只對年檢作「事後抽查（10% 個案）」，他建議署方強制要求承辦商須事先通知機電署電梯年檢時間，讓機電署可隨時派員即場突擊檢查，以保證年檢程序做足。

#### 人手不足月檢工序難做足

電梯業總工會秘書余添則指出，即使是每月例行檢查，電梯技工也常因人手不足而未能做足。他舉例，電梯技工保養電梯時，原至少要檢查各樓層**升降機**門是否正常運作、以及加入潤滑油（「抹油」），但礙於人手有限，有時連抹油都不夠時間；若附近大廈有人困？，技工更可能被迫先趕往緊急維修，致保養工作草草收場。

工會又指，在網綁式招標價低者得下，每部**升降機**每月保養費從 6000 元跌至約千多元，**升降機**公司為求提高利潤，令電梯技工工作量大增。

機電署以往與**升降機**公司有口頭協議，應由兩名技工負責保養，及每部電梯保養約需 90 分鐘，但事實是現時不少電梯技工都被迫單獨保養電梯，在「叫地不聞」環境下工作，若發生意外可能會無人知。另外若未能妥善完成保養，亦會令使用者安全受威脅。立法會勞工界議員葉偉明表示，工會將於明天約見發展局長林鄭月娥，要求取消網綁式招標，並立法規定必須由兩人負責電梯保養工作，及訂明工作時間標準。

明報記者何偉畧陳志偉

文章編號: 200811060040140

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。

~~~~~  
大埔富善邨電梯斷纜意外，揭露機電署監管指引不足弊病。有工會代表昨日與發展局官員會面，反映業內最新情況。會後代表引述該局回應指，將會在討論電梯安全的委員會上，商討改善安全及提升監察水平的方法。

#### 促改革註冊制度

香港電梯業總工會五名代表，昨午與發展局局長林鄭月娥及機電工程署署長會面，反映業界現時面對的問題。工會代表要求改革電梯工人的註冊制度，並提出在進行**升降機**維修工作時，應至少由兩名工人同時工作等建議。

代表指出，本港目前一般採用的捆綁式招標做法，令工友須同時維修不同機種的**升降機**，但在培訓不足下，工友未必熟悉全部機種。加上招標以價低者得，維修公司在資源不足下會削減人手，大多時間都交由一人自行工作，有可能影響整體維修水平。

陪同會面的工聯會立法會議員葉偉明認為，為加強教育業主立案法團，建議當局可提供參考價格，防止承辦商以過低價格投標，影響維修質素。另外，他又建議在電梯每年年檢時，提早七天通知機電署，讓當局進行突擊檢查。

代表續指，局方在會上給予正面回應，並答應在討論電梯安全的委員會上，商討改善安全及提升監察水平的方法。但工會仍將如期在本月中發起遊行，表達訴求。  
本報記者

文章編號: 200811080030049

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科的電子服務提供。

東方日報 | 2008-11-11 A14 | 港聞  
尖旺各一宗**升降機**故障

~~~~~  
【本報訊】尖沙咀及旺角昨發生兩宗**升降機**事故，其中尖沙咀一幢大廈疑因機房滑輪積聚塵埃摩擦起火，由消防員撲熄，無人受傷。肇事**升降機**的保養商，與富善邨出事**升降機**的生產商屬同一公司。

首宗事故現場是金巴利道太平洋大廈，昨晨十時許，搬屋公司工人在五樓搬傢俬落樓，在?內聞到燒焦味，隨即機頂有火屑掉下，通知保安員報警。

消防員發現樓頂機房一組滑輪着火，用滅火筒將火撲熄，疑滑輪機油積聚及沾滿塵埃，經摩擦生熱着火。

**升降機**的保養商通力電梯（香港）有限公司獲通知派員到場檢驗，據發言人稱，該**升降機**證實安全，事故原因將進一步調查。發言人續稱，有關**升降機**對上一次檢驗是於上周四，有關**升降機**並非通力公司生產，與富善邨墮?意外的**升降機**不同款。

四小時後，通菜街的東威大廈一名姓胡新住戶與友人、菲傭及搬運工人乘**升降機**上樓，升至八樓時突然停下，消防員及電梯公司人員到場，將四人救出。

文章編號: 200811110320439

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科的電子服務提供。

明報 | 2008-11-12 A10 | 港聞 運頭塘邨升降機斷纜 事發周日安全掣鎖死防下墜居民救出

【明報專訊】繼大埔富善邨發生升降機斷纜下墜事故後，同區另一房委會出售屋邨運頭塘邨周日亦發生困?斷纜事故。當日下午運臨樓一部升降機在載人期間，4條鋼纜中有1條突然斷裂，幸好安全掣即時鎖死升降機以防下墜，被困居民被安全救出。有區議員指出「斷纜」事故兩個屋苑均由新昌管理公司負責管理，促請管理公司盡快交代調查結果。

電梯業總工會理事長黎志強表示，升降機保養合約五花八門，合約條文對鋼纜等零件的更換次數和費用承擔亦存在灰色地帶，法團應仔細留意條款，並促請政府全面檢討現行升降機保養制度。

4 纜 1 斷裂機電署周一接報機電工程署發言人說，意外翌日即周一（10日）接獲運頭塘邨管理公司上報事件，已即時派員視察。機電署初步調查顯示，該升降機的4條鋼纜中，其中一條折斷，安全系統即停止升降機運作，事件中無人受傷。

事發後升降機已暫停運作。

發言人又稱，該升降機是由生產商富士達（香港）有限公司負責原廠保養，今年1月31日通過年檢。機電署已即時檢查運頭塘邨其餘11部富士達升降機，證實全部操作安全。機電署將調查事故成因，並要求保養承建商在7個工作天內（19日前）提交報告。

據管理公司在邨內張貼的通告透露，意外於周日下午5時發生，當時運臨樓第四號升降機載人至7樓時突然停頓，管理處即時通知消防處和升降機保養商到場救援和檢查，救出被困居民。本報記者昨在運臨樓下遇到一名女子，她承認是當日被困者之一，但拒評當日詳情。

事發後管理公司只暫停升降機運作，至意外翌日才張貼通告交代故障和上報機電署。

機電署周一下午到場檢查後，確認有一條鋼纜斷裂，但斷裂原因有待調查。

與富善邨同屬新昌管理

斷纜意外令邨內居民人心惶惶，家住運臨樓23樓的黃先生說，瀏覽互聯網才知道升降機斷纜，他指日常乘搭升降機無發現異樣，維修次數亦算頻密，對意外感到十分焦慮。



運頭塘邨和早前發生升降機斷纜事故的富善邨，同屬新昌管理服務有限公司負責管理，大埔區議員余智榮稱，由於兩邨均由同一管理公司負責，邨民已人心惶惶，又擔心公司的管理保養質素，促請管理公司盡快交代兩宗意外的調查結果。

文章編號: 200811120040076

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科的電子服務提供。

~~~~~  
【本報訊】自大埔富善邨墮樓事件後，電梯安全特別惹人關注，困人事故竟無日無之。昨日藍田、鰂魚涌及尖沙咀先後發生墮樓困人事件，其中一隊消防員登樓救人，卻遭困人反要人救，由同袍到場救出，幸奉派處理的事件只屬誤會，並無延誤。

昨午二時許，一名姓楊老翁（六十七歲）返抵德田邨德樂樓家門前，始知忘記帶鎖匙，多次拍門無回應，擔心姓馮妻子（六十一歲）在內發生意外，報警求助。

一隊消防員乘電梯上樓時，突遇上墮樓，他們試圖解困失敗，向上峰求助，由增援同袍開啓門，但已被困八分鐘。

### 港鐵月台升降機故障

事件幸無延誤救人，因事發時救護員已率先到達，未待消防員到來，已用工具破門而入，證實屋內的婦人安然無恙，只是熟睡聽不到拍門聲，引起誤會。

另一宗電梯事故發生於鰂魚涌港鐵站，早上十一時許，港島線月台一部往將軍澳線月台的升降機突然失靈，職員聽到警鐘聲，立即報警。消防員花十分鐘將門開啓，將被困內十三人救出。

晚上七時，彌敦道八十二號尖沙咀滙豐大廈內的貨梯又發生故障，因正值下班繁忙間，十多人被困，大廈保安員致電報警，消防員將被困者救出，事後電梯暫停使用，由技工檢查維修。

文章編號: 200811140320411

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科的電子服務提供。

~~~~~  
【記者程泰祖報道】觀塘翠屏南邨的升降機日前又再發生事故障，機電工程署指該部升降機並沒有急墮，只是停止運作，而房署檢驗後認為升降機纜索無問題，不影響安全故決定重開。

觀塘翠屏南邨於上周四(13日)，有多名居民在翠杭樓19樓進入升降機，居民表示升降機到13樓時突然發出巨響，之後急降至10樓，再慢慢降至地下。

機電署署長何光偉昨日主持「機電安全嘉年華 2008」開幕儀式後指出，肇事的升降機沒有急墮，只是停止運作。房署檢驗後，認為升降機纜索無問題，不會影響安全，決定重開升降機。

#### 業界檢查數千電梯

機電署將會加強抽查全港升降機，由每10部抽查1部，增至每8部抽查1部，並會集中抽查保養差、機齡長，以及與大埔富善相同型號的升降機，預料約有500部升降機，署方期望3個月內完成檢查。

另外，電梯業協會會長郭海生歡迎政府加強抽查電梯，並指業界一直有為電梯進行定期檢查，近期便曾檢查數千部電梯，結果未有發現問題。

「機電安全嘉年華 2008」今日繼續在銅鑼灣維多利亞公園舉行，由機電署主辦，為「機電安全香港通 2008」的重點活動，目的旨在提升市民對使用電器及電力裝置、氣體用具、升降機、扶手電梯、機動遊戲及鐵路的安全意識和良好習慣，以及提倡節約能源，今年共有18家來自不同行業的機構參與。

活動亦鼓勵市民自小養成安全和節約能源的習慣，今年特別着重在互聯網平台上與兒童及青少年溝通，推出了一個專題入門網站(<http://www.emsd.gov.hk/emsd/emsafetycampaign>)，並在青少年熱門網站展示廣告，及舉辦網上問答比賽等。

文章編號: 200811160290051

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。

【本報訊】近月多宗**升降機**事故令人擔心當局對**升降機**監管不足，昨日牛頭角安基苑又有**升降機**失靈，8 名住客被困 15 分鐘。另外上周四，有市民在鰂魚涌港島東中心，由 34 樓乘**升降機**到地面時，**升降機**急速下墮至 22 樓，負責監管**升降機**的機電署竟不知事件，署方向承辦商查詢時，對方竟訛稱無人被困。學者批評，機電署只要求承辦商就發生有人傷亡事故報告的機制有漏洞，要求修例。牛頭角安基苑昨日的事故發生於早上 11 時許，基仁閣住客鍾先生離開寓所乘**升降機**到地面，其間**升降機**在其他樓層接載另外 7 名住客，但當**升降機**抵達停車場 2 樓時突然上下擺動及停下。當時**升降機**內電燈及風扇如常啟動，鍾先生即時按警鐘要求管理員安排維修。

### 港島東電梯急墮 12 層樓

10 分鐘後援兵未到，一名患心臟病、曾進行通波仔手術老翁稱心曩暈眩，鍾先生再按警鐘求救，他指管理員得悉有人不適才報警。5 分鐘後維修員到場控制**升降機**到地面，消防員救出各人及將不適老翁送院，幸無大礙。負責安基苑**升降機**維修的奧的斯電梯公司發言人稱，事故不涉鋼纜問題，並指肇事**升降機**於今年 2 月通過安全年檢，本月 12 日亦通過例行檢查。另外上周四，有市民在鰂魚涌華蘭路港島東中心，由 34 樓乘**升降機**到地面時，**升降機**突然急速下墮至 22 樓，事件雖無人受傷，但負責監管**升降機**安全的機電署竟不知事件，連署方向承辦商查詢，對方亦一度訛稱事故中無人被困。署方稍後再查詢，承辦商才承認有人被困，但署方解釋現行法例下不需就無人受傷事故通報，至於當日事故因**升降機**安全感應系統故障，機電署工程師事後測試發現**升降機**運作正常。理工大學機械工程學系盧覺強工程師批評現行機電署的通報機制未能有效監管承辦商，希望當局修改法例，要求承辦商每當發生**升降機**故障便作通報，確保安全。

文章編號: 200811270060016

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科的電子服務提供。

~~~~~  
Inspection of 1,000 lifts ordered after elevator plummeted

A lift in a public housing **estate** that plunged 14 floors - sparking checks on 1,000 similar lifts in housing estates - passed a safety examination in January, officials said yesterday.

No one was in the lift car on Tai Po's **Fu Shin Estate** when it made its sudden plunge but a woman had got out moments earlier after hearing a strange sound.

The Electrical and Mechanical Services Department confirmed yesterday that the lift car, in **Shin Nga House**, had plummeted when its speed governor failed to function. Seven of the car's eight suspension cables were later found to be broken.

The plunge occurred on October 25 but was not disclosed by the department until it was reported in some newspapers yesterday.

The cause of the accident is still being investigated but the department said yesterday that damage had been found to the cables, governor, lift car and counterweight. All other lifts on the **estate** had been checked and found to be safe.

A woman, who gave her name only as Lau, said she was waiting to take the lift downstairs with her daughter when she saw the passenger getting out. "She looked scared and said to me, 'I might have been trapped in the lift if you didn't press the button'. After that, the lift then just fell down," Ms Lau said.

The department's chief electrical and mechanical engineer, George Ling Kam-hoi, said that although seven out of eight steel cables broke, safety clamps should have stopped the lift from falling. He said the bottom of the lift was not damaged, but the pulleys had come off and crashed onto the top of the lift.

He said any defects should have been noticed in regular checks and inspections. "Any damaged parts should be changed first. The engineer responsible for the regular check should then inform us. After we have checked everything then we will issue certificates for them."

The Housing Authority yesterday told the two lift companies involved - the maker and the maintenance provider - to inspect the 1,000-plus lifts of the same type in use in the city's public estates. A report will be submitted to the authority within two days.

A spokesman for the mechanical services department said the incident was a "very rare case", which was why the department had not revealed it for a week. "We hoped to inform the public after we completed the investigation," he said.

The lift, produced and installed by Finland-based manufacturer Kone Elevator, had been in use on the public **estate** for 22 years. The company had managed the maintenance work until July, when the **estate** owners' corporation decided to change to another

maintenance provider, ThyssenKrupp Elevator Hong Kong, which offered a cheaper service.

The General Union of Lift and Escalator Employees said the incident could be partly connected to the standard of service of the maintenance company and possibly a lack of government regulation.

"It's not a normal practice for one company to do maintenance work for elevators made by another company," union general secretary Tsang Chi-kong said. The manufacturer usually had a better understanding of its machines and knew which parts were most likely to get damaged.

"It's so fortunate there's no injury this time. The authorities should really take it as an alert," he said.

Last month, about 60 workers of ThyssenKrupp Elevator went on strike in Hung Hom to demand more staff and higher pay.

Tai Po district councillor Kwan Wing-yip, who examined the site yesterday, said a human factor could not be ruled out as the breaks in the cables were very close to each other.

"We suggested to the owners' corporation that it should hire a third party to conduct an independent investigation," he said.

文章編號: 200811050270110

~~~~~  
南華早報 | 2008-11-11 CITY4| CITY| By Martin Wong and Danny Mok  
Blaze in lift shaft comes days after checks begin  
~~~~~

A fire broke out at the top of a lift shaft in a Tsim Sha Tsui building yesterday morning, days after the government ordered safety checks on 1,000 lifts across the city following an accident in Tai Po. The same company, Finland-based manufacturer Kone Elevator, is involved in both incidents.

And last night three members of a family were trapped in a lift on **Fu Shin Estate**, the same **estate** where a lift plunged 14 floors on October 25.

Shortly before 11am, residents of Pacific Mansion, a commercial and business building on Kimberley Road, detected a burning smell coming from one of the two lifts. A security guard called fire services officers, who discovered a fire in a room on the roof that housed the motors and cables for the lifts.

Firemen used an extinguisher to douse the flames. No one was injured, a government spokesman said. Police said a short circuit was the suspected cause of the blaze.

Kone, which is responsible for maintenance of the lifts, said there had been a misunderstanding. As far as I know, there was no fire but only smoke, service director Jonny Leung said. And without having to fix anything, the lift works normally.

Officers from the Electrical and Mechanical Services Department were present when their workers inspected the lift, Mr Leung said.

He said the company was checking whether the incident was caused by something else in the room. There are many things in the machine room, including the building's electrical cables.

The two lifts resumed service after inspection. A spokesman for the department said it was checking when Kone last inspected the lift.

In the **Fu Shin Estate** incident last night, a man surnamed Lau, 33, said a lift in **Shin King House** had fallen for two feet shortly after he entered on the 33th floor at 8.30pm. It then came to a standstill. He said he forced open the doors after 10 minutes when no one had arrived to help so he and his two family members could get out.

Kone produced and installed the lift in Tai Po's **Fu Shin Estate** that plunged 14 floors on October 25. No one was in the lift car when it fell, but a woman had got out moments earlier after hearing a strange sound.

A check found seven of the lift's eight suspension cables were broken, and the speed governor, lift car and counterweight were damaged.

The company had managed the maintenance work in that case until July, when the **estate** owners' corporation decided to change to another maintenance provider, ThyssenKrupp Elevator Hong Kong, which offered a cheaper service.

That accident, described by the government as a very rare case, raised concerns over the safety of the 57,000 lifts and 7,000 escalators used across the city.

Copyright (c) 2008. South China Morning Post Publishers Ltd. All rights reserved.

文章編號: 200811110270066

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。



Broken cable found in Tai Po lift incident

~~~~~  
One of the four cables supporting a lift in which five people were trapped in a Tai Po **estate** on Sunday has been found to have broken.

The Electrical and Mechanical Services Department revealed the incident, which left the occupants stranded between the seventh and eighth floors of Wan Lam House, Wan Tau Tong **Estate**, after checking the **estate's** 11 other lifts yesterday.

It was the fourth incident involving lift safety in three weeks, including one on Monday night at **Fu Shin Estate** which left a family trapped for at least 10 minutes. On October 25, a lift there plunged 14 floors.

All the other lifts in Wan Tau Tong **Estate** were found to be safe but Tai Po district councillor Yu Chi-wing said residents were fearful and some living on the lower floors preferred to use the stairs. Officials are investigating the cause of the incident, while the lift's manufacturer and maintenance provider, Fujitec, will have to submit a report on the case before next Wednesday. The department has not yet decided if it will order checks on all other lifts of the same model and age, as it did following the 14-floor plunge at **Fu Shin Estate**.

The department said Fujitec workers had spotted the broken cable after staff and firemen rescued the trapped people on Sunday.

Lo Kok-keung, a mechanical engineer at Hong Kong Polytechnic, said many lifts, especially in areas with older buildings, could have similar problems due to poor maintenance.

The department said it had found no mechanical defects in the lift that left the family stranded at **Fu Shin Estate** on Monday.

Senior engineer Arthur Wong Kam-hay said the case was a regular lift-trap incident, triggered by a sensor that could become overly sensitive when the weather changed.

The department said maintenance provider Thyssenkrupp Elevator had already adjusted the sensors in the rest of the **estate's** 34 lifts.

文章編號: 200811120270116

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。

南華早報 | 2008-11-15 CITY1| CITY

**Lift safety**

~~~~~  
Elevator ok, says Housing Department

There was nothing wrong with a **lift** at Kwun Tong's Tsui Ping South Estate that a resident said fell three floors, the Housing Department said yesterday. The resident told Cable TV that when she used the **lift** in Tsui Hon House on Thursday, it suddenly fell from the 13th floor to the 10th before continuing to the ground normally. A department spokesman said all three lifts in the building were inspected yesterday and no problems were found. Cheung Chi-fai

文章編號: 200811150270117

~~~~~  
本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。本內容經慧科的電子服務提供。

~~~~~  
慧科訊業有限公司 查詢請電: (852) 2948 3888 電郵速遞: sales@wisers.com 網址:  
<http://www.wisers.com>

慧科訊業有限公司 (2008)。版權所有，翻印必究。

**Lift** workers demand strict safety standards

~~~~~

About 100 **lift** workers staged a protest yesterday to highlight occupational safety concerns following **lift**-maintenance accidents earlier this month.

They called for more training, a qualifications framework, the regulation of standard shift hours and a ban on contractors working alone.

Meanwhile, the government said it would stop using a bunching approach - in which **lift** contractors are required to maintain different brands of **lift** under a single contract - in tendering for **lift**-maintenance contracts for government buildings.

A Development Bureau spokesman said the Electrical and Mechanical Services Department would meet workers' representatives and **lift** contractors today to review a code of practice with a view to strengthening safety requirements. He said the department would also conduct random inspections of lifts in private buildings during the next three months.

Tsang Chi-kong, secretary of the General Union of **Lift** and Escalator Employees, said the government had yet to respond to calls for a qualifications framework, which would guarantee workers received proper training.

He said the government should strictly enforce regulations governing the frequency and duration of **lift**-maintenance procedures for contractors because many had deviated from the rules to cut costs.

The union welcomed the government initiative to end the bunching approach in contracting out **lift**-maintenance services, Mr Tsang said.

Copyright (c) 2008. South China Morning Post Publishers Ltd. All rights reserved.

文章編號: 200811240270474

~~~~~

本內容之版權由相關傳媒機構 / 版權持有人擁有。除非獲得明確授權，否則嚴禁複製、改編、分發或發布本內容。版權持有人保留一切權利。 本內容經慧科

2008年11月19日立法會會議席上提出的  
關於"升降機安全事宜"的口頭質詢及政府的答覆

(該項質詢由涂謹申議員提出)

問題：

上月在公共屋邨富善邨發生的升降機墜地事件，引起公眾關注升降機的安全問題。就此，政府可否告知本會：

- (一) 為甚麼機電工程署於上述涉及懸吊纜索斷裂的升降機嚴重事故發生後，沒有即時作出公布，而只是在10日後有傳媒查詢時才予以證實；過去3年，升降機的擁有人或註冊升降機承建商(下稱"承建商")有和沒有按法例即時將升降機事故通知該署的個案分別有多少宗、該署公布了多少宗，以及因沒有即時作出通知或其他違例情況而被定罪的人士被判處甚麼懲罰；
- (二) 鑒於現時公共屋邨內由不同廠商生產的升降機會以招標方式交予單一承建商提供保養服務，當局會不會檢討該項安排，以及會不會全面檢查公共屋邨內所有其他由上述事故所涉承建商提供保養服務的升降機；及
- (三) 當局現時怎樣監管各類型樓宇的升降機的維修和保養工作，以及會不會突擊檢查註冊升降機工程師每年進行的安全檢查工作、查驗承建商採用的零件的質素是否符合法定要求及安全標準，以及修訂現行指引或守則(例如規定檢查和維修工作須由最少兩名維修工人進行，並設定最低的檢查時數等)？

答覆：

主席：

《升降機及自動梯(安全)條例》(第327章)為保障香港私人樓宇升降機的安全提供法定框架。該法例規定，只有註冊升降機工程師和註冊升降機承建商才有資格進行包括建造、安裝及保養服務的升降機工程，這些工程必須符合機電工程署(下稱"機電署")頒布的實務守則的安全要求。條例亦要求機電署作為監管機構，須備存合資格工程師和承建商的名冊。

屬房屋委員會管理的公共屋邨內的升降機不受《升降機及自動梯(安全)條例》所規管。然而，房屋署作為負責監管和保養公共屋邨內升降機的機構，亦以該條例的規定作為監管的基礎。有見及此，運輸及房

屋局局長在補充質詢時會就議員針對公共屋邨升降機的問題作出回應。

就問題的3個部分，政府當局回覆如下：

- (一) 《升降機及自動梯(安全)條例》第27A條規定某些事故須予報告，在這規定下指明的升降機事故發生後，升降機的擁有人須即時將事故通知機電署及升降機的註冊承建商。而註冊升降機承建商須在收到通知後即時進行調查，並在7個工作天內向機電署署長呈交報告。

富善邨發生的升降機事故，屬第27A條規定的事故。機電署在收到通知後已即時展開調查，並檢驗了富善邨內所有同類型的升降機，並沒有發現同樣的問題。註冊升降機承建商亦按法例規定在事故發生7個工作天內提交了初步報告。

機電署當時認為有關事故有需要作進一步的調查，有關升降機的主要損壞部分亦已送交化驗所詳細分析損壞原因，而事後署方亦已開展為全港500多部相同型號的升降機進行檢查，所以並未把富善邨的事件即時向外公布。鑒於升降機安全屬公眾高度關注的事項，機電署已承諾，若日後發生嚴重升降機事故，署方會盡早公布事件，以釋市民的疑慮。

在過去3年，機電署並沒有收到類似富善邨升降機事故(即升降機有多條懸吊纜索同時斷裂)的報告。我在這裏詳細交代，其實在過去4年，亦有升降機吊纜斷裂，但不是斷多條，只是斷1條，在2005年5月在黃大仙鳳德邨曾發生過1宗，在2008年10月14日在深水埗白楊街亦發生過4條吊纜斷了1條。這是過去4年的情況。我相信都是按當時機電工程署的考慮，並沒有即時向外公布。

至於該署收到的其他根據《升降機及自動梯(安全)條例》第27A條須通報的事故，主要分為兩類，當中不涉及機件故障，例如由於有人不小心使用引致的，在2008年截至9月底共有132宗，在2007年全年有224宗，而在2006年則有201宗。

而涉及機件故障引致升降機停頓，但沒有影響升降機安全的事務，在2008年截至9月底共有21宗，在2007年有27宗，而在2006年則有31宗。

上述事故的成因大多可即時掌握，而有關的機件故障亦只發生於個別升降機，並不涉及所有同型號升降機或其他同類裝置的安全問題。至於當中涉及不小心使用引致受傷而需電召救護車的，傳媒都會迅速知悉及作適當報道，所以機電署沒有特別公布這些事故。

機電署過往並沒有發現任何應根據法例呈報的個案在發生後未向機電署作即時通知的情況。

- (二) 所有公共屋邨及個別未成立業主立案法團的居者有其屋計劃屋苑內的升降機均由房屋署直接管理，而所有由房屋署直接管理的升降機，皆由原廠保養承辦商負責日常維修及保養工作，並沒有把不同廠商生產的升降機交予單一承建商提供保養服務的安排。有見於富善邨發生的升降機事故，房屋署已即時要求有關承建商在本年11月6日前完成檢查在房屋署直接管轄的屋邨或屋苑內所保養的升降機，而有關承建商經已完成有關檢查，證實升降機運作正常。另外，房屋署亦已要求所有為房屋署提供服務的升降機保養承建商，在每星期為升降機進行例行檢查和保養時，必須根據機電署在本年11月向業界發出的最新技術通告，額外檢查升降機的鋼纜系統和限速裝置。至於在“租者置其屋”計劃下的屋邨，如富善邨等，則由該屋邨成立的業主立案法團所聘請的承建商負責管理及維修，並由機電署監管。

據我們了解，富善邨是採取了把邨內不同廠商生產的升降機以招標方式交予單一承建商提供保養服務。這種招標方式亦被機電署轄下的機電工程營運基金採納，用於少部分政府物業的升降機保養合約內。為強化升降機保養的質素，我已要求機電工程營運基金調整日後招標的安排。

- (三) 《升降機及自動梯(安全)條例》規管私人樓宇升降機的定期保養、定期檢驗及定期測試週期，當中包括每5年1次的負載檢查和測試，每年1次的檢查和測試及每月1次的例行維修檢驗。升降機工程只能由註冊升降機工程師及註冊升降機承建商進行，他們必須根據符合國際標準的安全指引及實務守則內的要求，提供升降機保養服務。另外，升降機裝置中使用的主要安全零件必須具備認可獨立測試機構發出的型號測試證明書，以確保零件的質量。機電署現時每年抽樣巡查所有私人樓宇升降機數目的百分之十，而抽樣是以風險評估為原則。該署並會作出突擊檢查，以確保承建商的服務水平符合標準。至於政府樓宇的升降機，現時機電工程營運基金負責維修保養工作。該營運基金亦按照《升降機及自動梯(安全)條例》的規定及技術標準安排進行相關工程，並提供適當的監管。

公共屋邨的升降機方面，房屋署負責升降機的維修保養工作。雖然《升降機及自動梯(安全)條例》並不涵蓋公共屋邨的升降機，但房屋署聘請在該條例下註冊的升降機工程師及承建商，根據條例及機電署的指引的所有規定和標準為升降機進行維修和保養。此外，房屋署轄下的獨立審查組會參照現時機電署的安排，抽驗十分之一由升降機保養承建商進行的定期檢驗及測試，以監察工程師及承建商的表現。

雖然統計數字沒有顯示近年私人樓宇升降機事故有上升趨勢，但政府十分關注近日發生的升降機事故，並會採取即時措施加強現行的規管架構，以進一步提高香港私人樓宇的升降機安全。機電署會在未來3個月抽調資源，加強抽查工作，並會因應近日升降機事故的調查結果，以及其他措施的成效，檢討長遠的巡查計劃，以確保規管機制的有效運作。

此外，機電署會透過1個現有的工作小組，就檢討現行的實務守則諮詢承建商和工人代表，以進一步加強升降機的安全要求。實務守則會指明維修保養的程序、次數和時間，以保障升降機安全。工作小組會於本月召開會議。

2008年12月3日立法會會議席上提出的  
關於"升降機安全事宜"的口頭質詢及政府的答覆

(該項質詢由陳鑑林議員提出)

問題：

近期公共屋邨富善邨、運頭塘邨及翠屏南邨先後發生升降機下墜及懸吊纜索折斷等意外，公屋居民因而非常關注屋邨升降機的安全問題。就此，政府可否告知本會：

- (一) 房屋署以何準則甄選承辦商負責安裝及保養公共屋邨的升降機；在上述意外發生後，房屋署會不會修改有關準則；未成立業主立案法團(下稱"法團")的租者置其屋計劃屋邨(下稱"租置計劃屋邨")是不是沿用房屋署原先聘用的升降機保養承辦商；
- (二) 鑒於房屋署在租置計劃屋邨成立法團後會把屋邨的管理權交回法團，房屋署有沒有監察這些屋邨的升降機保養水平，以保障租戶的安全；如果有，有沒有評估監察工作是不是有效；及
- (三) 房屋署有沒有措施，確保未成立法團的租置計劃屋邨在甄選升降機保養承辦商時，不會因採用"價低者得"的投標制度而影響保養服務的質素？

答覆：

主席：

我就問題的3部分答覆如下：

- (一) 房屋委員會(房委會)在招標升降機建造工程合約時，合約內容除包括購置及安裝升降機外，亦包括日後的維修保養工作，以確保升降機可獲原廠保養。參與投標的升降機工程承建商(下稱"承建商")必須為房委會認可名冊內的升降機工程承建商。名冊內的承建商必須是機電工程署註冊的升降機承建商及符合房委會就工作經驗、財政狀況等所訂定的其他要求。表現未能達到房委會的要求或有嚴重失責(如嚴重工業意外)的承建商可被暫停投標資格或從認可名冊內除名。

房委會在審核標書時，除了會考慮標價外，亦會對承建商過去的工作表現、專業技術、財政狀況、安全紀錄等方面作全面考核和分析，因此出價較低的承建商不一定可以在招標中勝出。



房委會屬下公共屋邨內的升降機，即使因個別樓宇落成日期或期數不同而在同一屋苑裝置有不同品牌的升降機，房屋署仍會按原廠保養的原則，由有關承建商各自負責屬於其代理品牌的升降機的日常維修及保養工作。因此，房委會不會要求承建商負責非本身品牌的升降機的日常維修及保養工作，亦即不會採用俗稱"綑綁式"的電梯保養模式。房委會會繼續維持現有原廠保養的安排，以確保升降機可保持在最佳狀態下運作，為居民提供安全可靠的服務。

現時39個"租者置其屋計劃"屋邨(下稱"租置屋邨")均已根據《建築物管理條例》成立業主立案法團(下稱"法團")。聘用升降機工程承建商進行保養維修的工作已移交這些法團處理。

- (二) 租置屋邨與私人屋苑無異，其管理及維修保養的工作由法團負責，而法團的日常事務則由管理委員會(下稱"管委會")處理。因此，法團是監管屋邨包括日常管理及維修事宜等各項事務的最終負責機構。由於房委會是該等屋邨尚未出售單位的業主，因此會透過委派有1名房屋署職員出任管委會成員，以參與管理屋邨的工作。房委會代表會盡量協助法團妥善和有效地管理屋邨，以及鼓勵各業主以屋邨的整體利益為依歸，從而保障所有業主和房委會的權益。

與一般私人樓宇無異，租置屋邨的升降機同樣受《升降機及自動梯(安全)條例》(香港法例第327章)監管。因此，該等升降機的保養工作必須按法例規定，只有註冊升降機工程師和註冊升降機承建商才有資格進行，而工程亦必須符合監管機構，即機電工程署頒布的實務守則的安全要求。

- (三) 正如我剛才所講，所有租置屋邨均已成立法團，升降機的維修保養等管理事宜已移交有關法團處理，房委會的代表會根據現時房屋署的指引，在業主大會表決有關事宜時，只會投票予原廠保養的承建商，讓升降機可獲得最佳的保養安排。