

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(3) 733/09-10號文件

檔 號： CB(3)/M/MM  
電 話： 2869 9205  
日 期： 2010年5月25日  
發 文 者： 立法會秘書  
受 文 者： 立法會全體議員

2010年5月26日  
立法會會議

### 就何鍾泰議員“馬頭圍道45號J樓宇倒塌調查報告”議案 動議的擬議修正案

繼於2010年5月20日發出立法會CB(3) 712/09-10號文件後，謹請議員注意：

	議案的修正案	附錄內的有關措辭
(a)	<u>第二項修正案(由王國興議員動議)</u>  立法會主席已批准，若梁美芬議員的修正案獲得通過， <b>王國興議員可修改</b> 其擬議修正案的措辭。	<b>第4項</b> (1項經修改修正案)
(b)	<u>第三項修正案(由馮檢基議員動議)</u>  立法會主席已批准，若有任何在馮檢基議員的修正案之前動議的修正案獲得通過， <b>馮檢基議員可修改</b> 其擬議修正案的措辭。	<b>第6至8項</b> (3項經修改修正案)
(c)	<u>第四項修正案(由李慧琼議員動議)</u>  立法會主席已批准，若有任何在李慧琼議員的修正案之前動議的修正案獲得通過， <b>李慧琼議員可修改</b> 其擬議修正案的措辭。	<b>第10至16項</b> (7項經修改修正案)

	議案的修正案	附錄內的有關措辭
(d)	<p><u>第五項修正案(由劉健儀議員動議)</u></p> <p>立法會主席已批准，若有任何在劉健儀議員的修正案之前動議的修正案獲得通過，<b>劉健儀議員可修改</b>其擬議修正案的措辭。</p>	<p><b>第18至32項</b> (15項經修改修正案)</p>
(e)	<p><u>第六項修正案(由涂謹申議員動議)</u></p> <p>立法會主席已批准，若有任何在涂謹申議員的修正案之前動議的修正案獲得通過，<b>涂謹申議員可修改</b>其擬議修正案的措辭。</p>	<p><b>第34至64項</b> (31項經修改修正案)</p>

2. 為方便議員參閱，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭載列於**附錄**(只備中文本)。如任何議員希望參閱附錄內任何措辭的英譯本，請致電2869 9550與高級議會秘書(3)4陳玉鳳女士聯絡，以便秘書處準備有關議員所需措辭的英譯本，以供參閱。

3. 為節省用紙，秘書處只會透過**電郵發放**該共有92頁的附錄。然而，在有關立法會會議舉行的整段期間，該附錄連同相關通告的兩份複本會放置在會議廳和前廳之間走廊的兩個木櫃上。兩份複本亦會放置在會議廳內(一份放在近A入口的政府官員席的最後一行，而另一份則放在會議廳另一邊近C入口處，即兩名管事的座位旁)。如議員希望索取複本自用，請致電2869 9492與議會事務部3聯絡。

4. 此外，原議案及議案在不同情況下經修正後的措辭連同相關的通告亦已上載立法會網站，以便議員參閱。

立法會秘書

( 林鄭寶玲女士代行 )

連附件(附錄只透過電郵發放)

2010年5月26日(星期三)舉行的立法會會議  
“馬頭圍道45號J樓宇倒塌調查報告”議案辯論

**1. 何鍾泰議員的原議案**

本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告。

**2. 經梁美芬議員修正的議案**

本會察悉~~就~~九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

**3. 經王國興議員修正的議案**

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；

- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) **進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) **支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) **增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) **廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量。**

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

#### **4. 經梁美芬議員及王國興議員修正的議案**

本會察悉**就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**

- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

#### 5. 經馮檢基議員修正的議案

本會察悉**就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生。**

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

#### 6. 經梁美芬議員及馮檢基議員修正的議案

本會察悉**就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生。**

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

## 7. 經王國興議員及馮檢基議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) **進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) **支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) **增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) **廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；**

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

## 8. 經梁美芬議員、王國興議員及馮檢基議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

## 9. 經李慧琼議員修正的議案

本會察悉鑒於政府於2010年4月26日公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，只是對該樓宇倒塌的成因作出技術性解釋，卻未能釐清事件源頭及責任誰屬等問題；就此，本會促請當局加快調查進度，盡快公布最終調查報告，讓公眾知悉事件的真相；同時，本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；



- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

#### 10. 經梁美芬議員及李慧琼議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

## 11. 經王國興議員及李慧琼議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**

- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

## 12. 經馮檢基議員及李慧琼議員修正的議案

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 馮檢基議員的修正案以***粗斜字體***或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

### 13. 經梁美芬議員、王國興議員及李慧琼議員修正的議案

本會察悉~~就~~九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；

- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 14. 經梁美芬議員、馮檢基議員及李慧琼議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：**

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

(五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；

(十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 15. 經王國興議員、馮檢基議員及李慧琼議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：



- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩場的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

(五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 16. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員及李慧琼議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的

危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

(五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題。

註：梁美芬議員的修正案以粗斜字體或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加虛線標示。

## 17. 經劉健儀議員修正的議案

**在九龍土瓜灣馬頭圍道發生場樓事故接近3個月，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，但對當局依然未有明確交代場樓事故責任問題，及就避免同類事**

故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 劉健儀議員的修正案以**粗斜字體**標示。

#### 18. 經梁美芬議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。**

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

#### 19. 經王國興議員及劉健儀議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，**並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**

- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

## 20. 經馮檢基議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

## 21. 經李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉鑒於政府於2010年4月26日公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，只是對該樓宇倒塌的成因作出技術性解釋，卻未能釐清事件源頭及責任誰屬等問題；就此，本會促請當局加快調查進度，盡快公布最終調查報告，讓

公眾知悉事件的真相；同時，本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代場樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

## 22. 經梁美芬議員、王國興議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈



管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

### 23. 經梁美芬議員、馮檢基議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

### 24. 經梁美芬議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

## 25. 經王國興議員、馮檢基議員及劉健儀議員修正的議案

**鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；**

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

## 26. 經王國興議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

**鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) **進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) **支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) **增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) **廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；**

- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

## 27. 經馮檢基議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

## **28. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員及劉健儀議員修正的議案**

本會察悉**就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；

- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

## 29. 經梁美芬議員、王國興議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉 **就** 九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 **發生的** 樓宇倒塌 **意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；



- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

### 30. 經梁美芬議員、馮檢基議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

本會察悉 **就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 **發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：**

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

### 31. 經王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案

**鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) **進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) **支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) **增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) **廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；**

**本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，**

避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同

類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

**32. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員及劉健儀議員修正的議案**

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣

傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加虛線標示。

劉健儀議員的修正案以下加長虛線標示。

### 33. 經涂謹申議員修正的議案

本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，**並促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：**

(一) **加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；**

(二) **加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；**



- (三) **增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；**
- (四) **積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；**
- (五) **設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；**
- (六) **積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；**
- (七) **成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及**
- (八) **推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。**

註： 涂謹申議員的修正案以**粗斜字體**標示。

#### 34. 經梁美芬議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生**的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：**

- (一) **加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；**
- (二) **加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由**

業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；

(三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；

(四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；

(六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及

(八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

涂謹申議員的修正案以下加單橫線標示。

### 35. 經王國興議員及涂謹申議員修正的議案

**鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

**(一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**

**(二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**

**(三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**

- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劊房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (十一) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (十二) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十三) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；

(十四) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

(十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

涂謹申議員的修正案以下加單橫線標示。

### 36. 經馮檢基議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

(一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；

(二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；

(三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；

(四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業

主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；

(六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及

(八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 馮檢基議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

涂謹申議員的修正案以下加單橫線標示。

### 37. 經李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉鑒於政府於2010年4月26日公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，只是對該樓宇倒塌的成因作出技術性解釋，卻未能釐清事件源頭及責任誰屬等問題；就此，本會促請當局加快調查進度，盡快公布最終調查報告，讓公眾知悉事件的真相；同時，本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

(一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；

(二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；

(三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的

僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

涂謹申議員的修正案以下加單橫線標示。

### 38. 經劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

在九龍土瓜灣馬頭圍道發生場樓事故接近3個月，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報

告，但對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及
- (八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註：劉健儀議員的修正案以**粗斜字體**標示。

涂謹申議員的修正案以下加單橫線標示。

### 39. 經梁美芬議員、王國興議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；



- (十) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (十一) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (十二) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十三) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (十四) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 40. 經梁美芬議員、馮檢基議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題**，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為

死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及
- (八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 41. 經梁美芬議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 42. 經梁美芬議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉 ~~就~~九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 ~~發生的~~樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，~~但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括：~~

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；

- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及
- (八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 43. 經王國興議員、馮檢基議員及涂謹申議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**

- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；

- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。

註： 王國興議員的修正案以 **粗斜字體** 標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 44. 經王國興議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；

- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；



(十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 45. 經王國興議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；

- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

**(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。**

註： 王國興議員的修正案以***粗斜字體***標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

**46. 經馮檢基議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 馮檢基議員的修正案以***粗斜字體***或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### **47. 經馮檢基議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉***就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：***

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及
- (八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 馮檢基議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 48. 經李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉鑒於政府於2010年4月26日公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，只是對該樓宇倒塌的成因作出技術性解釋，卻未能釐清事件源頭及責任誰屬等問題；就此，本會促請當局加快調查進度，盡快公布最終調查報告，讓公眾知悉事件的真相；同時，本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；

(十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註：李慧琼議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

劉健儀議員的修正案以下加單橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加雙橫線標示。

#### 49. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

(一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；

(二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；

(三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；

- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘割房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業



主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；

(六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

#### 50. 經梁美芬議員、王國興議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉 **就** 九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 **發生的**樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

(一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；

(二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；

(三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；

(四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；

- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

#### 51. 經梁美芬議員、王國興議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉**就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日**發生的**樓宇倒塌**意外**，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，**但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；**本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

(一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；

(二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；

(三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；

- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

## 52. 經梁美芬議員、馮檢基議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

(五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；

(十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

53. 經梁美芬議員、馮檢基議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劊房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；

- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；及
- (八) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

#### 54. 經梁美芬議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉 ~~就~~九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 ~~發生的~~樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，~~但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請政府在公布最終調查報告時，承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：~~

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的



僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

55. 經王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；

- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

## 56. 經王國興議員、馮檢基議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

**鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故**，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，**並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：**

- (一) **增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；**
- (二) **檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；**
- (三) **全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；**
- (四) **提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；**
- (五) **進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；**
- (六) **支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；**
- (七) **增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及**
- (八) **廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；**

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

**57. 經王國興議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓

勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；

- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘割房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 王國興議員的修正案以**粗斜字體**標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

**58. 經馮檢基議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉就上月公布的九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，本會要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；



- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 馮檢基議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

李慧琼議員的修正案以下加單橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加雙橫線標示。

涂謹申議員的修正案以下加虛線標示。

**59. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉 **就**九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日 **發生的**樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的

破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加虛線標示。

涂謹申議員的修正案以下加長虛線標示。

60. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括：

- (一) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，懲處違規承辦商，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，懲處不遵從清拆令的業主，並加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物或‘劏房’情況，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，危害樓宇安全；
- (三) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程；
- (四) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或透過委託房協或其他非政府組織擔任代理人角色，並在有需要時，與相鄰舊樓業主進行協調，一起委聘管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (五) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；
- (六) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

涂謹申議員的修正案以下加長虛線標示。

61. 經梁美芬議員、王國興議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；
- (九) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (十) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；

- (十一) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (十二) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；
- (十三) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (十四) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (十五) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (十六) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (十七) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十八) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會要求當局盡快就事故查明責任誰屬，並為防範同類事故重演作出改善建議，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

涂謹申議員的修正案以下加長虛線標示。

**62. 經梁美芬議員、馮檢基議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；



- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 盡快推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；
- (十) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十一) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劊房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

涂謹申議員的修正案以下加長虛線標示。

**63. 經王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

鑒於本港首次發生整幢樓宇在正常自然環境下突然倒塌的罕有嚴重事故，本會察悉九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)2010年1月29日樓宇倒塌調查報告，並促請除發展局外，其他相關政府部門亦

應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；

(四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

(五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；

(六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；

(七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；

(八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及

(十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；...

此外，本會對當局依然未有明確交代塌樓事故責任問題，及就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 王國興議員的修正案以 **粗斜字體** 標示。

馮檢基議員的修正案以下加單橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加雙橫線標示。

劉健儀議員的修正案以下加虛線標示。

涂謹申議員的修正案以下加長虛線標示。

**64. 經梁美芬議員、王國興議員、馮檢基議員、李慧琼議員、劉健儀議員及涂謹申議員修正的議案**

本會察悉就九龍土瓜灣馬頭圍道45號J(九龍內地段第8627號)於2010年1月29日發生的樓宇倒塌意外，本會察悉屋宇署於2010年4月26日發表了調查報告，但對於報告未能詳細解釋引致該樓宇倒塌的原因和經過，以及未有清楚交代樓宇倒塌的責任問題，本會深感不滿，並要求屋宇署盡快提交另一份更全面及詳細的最終調查報告；本會亦促請除發展局外，其他相關政府部門亦應加強配合，落實樓宇安全的危機預防和監察措施，發揮協同效應，以協助舊式及樓齡老化的樓宇改善維修和管理，當中包括：

- (一) 增撥更多資源支援舊樓維修、大廈管理及舊區重建工作；
- (二) 檢討屋宇署的人手安排以加強舊樓的恆常巡查和安全監察工作，設法做好舊樓崩塌的預警系統，確保市民生命財產安全；
- (三) 全面檢討及增加民政事務總署大廈聯絡主任的人手資源，以切實改善對大廈管理和維修的支援、教育、培訓和協調工作；
- (四) 提升物業管理行業的水平，加快研究物業管理公司的發牌及規管制度，以改善物業管理從業員在樓宇維修和管理的工作質素；
- (五) 進一步擴大及加快樓宇修葺工程人員的技術培訓和註冊工作；
- (六) 支援市區重建局加大力度推動舊區重建工作；
- (七) 增撥資源以完善大廈管理及維修的法律諮詢及調解服務；及
- (八) 廉政公署必須因應在樓宇管理和維修工程中產生貪污個案不斷上升的趨勢，進一步加強對大廈管理和維修工程的防貪宣傳教育，提升從業員的廉潔意識和行為操守，嚴厲打擊大廈管理和維修工程的貪污罪行，從而確保樓宇管理和維修工程的質量；

本會亦要求有關政府部門盡快就事件的責任問題展開進一步調查和追究，為死傷者家屬討回公道，並檢討和改善現有相關的規定和法例，

避免類似悲劇再次發生；本會亦促請政府承諾會採取以下各項改善舊樓狀況及管理的措施：

在樓宇維修方面，

- (一) 盡快協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程，並進行廣泛宣傳教育工作，增強市民對改動單位結構會影響樓宇安全的意識，及鼓勵市民提供涉及結構改動的工程資料，以協助政府及早發現違法的結構改動工程，避免樓宇結構受影響；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序，以及加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，特別針對明顯失修的破舊樓宇，進入樓宇單位，視察單位內有否影響樓宇結構的僭建物，以確保樓宇安全，若發現互有關連的嚴重僭建情況，政府應主動協助受影響業主一併進行復修工程，才由業主分攤費用，以避免樓宇結構出現持續潛在危險，保障樓宇安全；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；
- (九) 設立修改不合理公契條款的機制，以協助業主更有效管理樓宇；及
- (十) 積極研究設立審批機制，協助小業主在分公契的情況下，可有權處理涉及分公契的樓宇管理問題；

此外，本會對當局依然未有就避免同類事故重演提出改善建議，深表不滿；本會亦促請政府盡快交代樓宇倒塌事件中各方的責任，以及加強監管和協助進行舊樓維修和管理工作，保障市民生命財產安全，包括懲處違規承辦商及不遵從清拆令的業主；加強運用《建築物條例》第22條賦予建築事務監督的權力，進入樓宇單位視察單位內有否‘劏房’情況，以確保樓宇安全；及增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並放寬各項大廈維修資助和貸款計劃的申請限制及援助條款，以協助更多經濟有困難的業主進行大廈維修工程。

註： 梁美芬議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

王國興議員的修正案以下加單橫線標示。

馮檢基議員的修正案以下加雙橫線標示。

李慧琼議員的修正案以下加虛線標示。

劉健儀議員的修正案以下加長虛線標示。

涂謹申議員的修正案以**粗斜字體及下加單橫線**標示。