

**2010年5月26日(星期三)**  
**立法會會議席上**  
**何鍾泰議員就**  
**“馬頭圍道45號J樓宇倒塌調查報告”**  
**動議的議案**

**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**

---

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‘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。