

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2787/09-10號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PS/2/09/2

發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會 第三次會議紀要

日 期：2010年7月27日(星期二)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉秀成議員, SBS, JP (主席)
甘乃威議員, MH (副主席)
涂謹申議員
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
李慧琼議員, JP

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
陳淑莊議員

出席公職人員：議程第II項

發展局局長
林鄭月娥女士, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

屋宇署署長
區載佳先生, JP

屋宇署助理署長／樓宇(2)
許少偉先生

議程第III項

消防處
消防安全總區消防總長
吳建志先生

消防處
消防區長(樓宇改善課)2
劉勝華先生

屋宇署助理署長／樓宇(2)
許少偉先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
王兆宜先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)5
冼柏榮先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)2314/09-10號——2010年4月27日
文件 會議的紀要)

2010年4月27日會議的紀要獲確認通過。

II 就個別私人單位的違例內部改建工程以及違例 建築工程採取的執法行動

(立法會CB(1)2605/09-10(01)——政府當局就私人處所內違例改建工程而進行的執法行動提交的文件)

2. 小組委員會進行商議(會議過程索引載於附錄)。

3. 小組委員會要求政府當局澄清，現時屬於豁免工程的個別單位內部渠務工程，先前是否須受《建築物條例》(第123章)下的規例所限制。

III 向居民提供支援以便其符合《消防安全(建築物) 條例》(第572章)的最新規定

(立法會CB(1)2605/09-10(02)——政府當局就與實施《消防安全(建築物)條例》有關的援助提交的文件)

4. 小組委員會要求政府當局就豁免業主根據《消防安全(建築物)條例》(第572章)安裝消防水缸的個案提供資料。

III 其他事項

5. 議事完畢，會議於下午6時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2010年8月31日

**樓宇安全及相關事宜小組委員會
第三次會議過程**

日期：2010年7月27日(星期二)

時間：下午4時30分

地點：立法會大樓會議室A

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000000 – 000112	主席	(a) 主席宣布會議開始，然後中止會議以便發展事務委員會完成其尚待處理的事項。會議於下午5時15分恢復舉行。 (b) 通過2010年4月27日會議的紀要(立法會CB(1)2314/09-10號文件)	
000113 – 001433	主席 政府當局	(a) 政府當局借助電腦投影片資料(立法會CB(1)2668/09-10(01)號文件)簡介立法會CB(1)2605/09-10(01)號文件 (b) 政府當局表示，當局現正研究樓宇安全事宜(包括由私人物業內的分間單位引起的問題)，並徵詢委員的意見以便其進行檢討。	
001434 – 002252	李慧琼議員 政府當局	(a) 李議員表示，不少居民受上層單位內的分間單位漏水問題所影響，而有關的調查工作及執法行動往往需時甚久。政府當局若未能於現時完全解決分間單位問題，起碼亦應處理漏水問題。 (b) 政府當局承認，漏水問題不論是否由分間單位引起，都屬棘手的問題，並表示政府當局現正就可如何更妥善地處理漏水問題進行檢討。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(c) 李議員建議，政府當局可考慮規定所有水管工程均須由稱職的技術人員進行，而漏水個案則須向政府當局匯報。</p> <p>(d) 政府當局解釋，單位內部的水管工程現時屬於《建築物條例》(第123章)下的豁免工程，但會受將於2010年底展開的小型工程監管制度所管制。當局現正檢討是否應把監管制度的涵蓋範圍擴展至與分間單位有關的建築工程。</p> <p>(e) 李議員建議，註冊檢驗人員或合資格人士在進行強制驗樓計劃或強制驗窗計劃下的檢驗工作時，應向建築事務監督(下稱"監督")匯報其在私人物業內發現的任何違例內部改建工程。</p>	
002253 – 002957	李永達議員 政府當局	<p>(a) 李議員建議，所有內部改裝工程均須註冊，並須通知監督。相關的物業業主及工程承建商須就工程所引起的任何損壞情況承擔責任。</p> <p>(b) 李議員詢問，政府當局將會如何釋除居民對於在樓宇內部進行改建工程可能導致的危險的憂慮。</p> <p>(c) 政府當局表示，屋宇署的職員會在接獲投訴後檢查有關的工地，任何建築工程若對居民構成危險，當局可採取執法行動。</p>	
002958 – 004937	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>(a) 涂議員表示，政府當局應就水管工程設定技術標準，向居民保證，在一般的損耗周期內，不會出現漏水問題，而當局亦可清楚訂明承建商就漏水所引致的損壞情況應承擔的責任為何。政府當局答允考慮此建議。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 涂議員進一步建議，應要求註冊檢驗人員在進行強制驗樓計劃下的檢驗工作時，一併檢驗該幢樓宇曾遭投訴的若干建築問題。政府當局察悉涂議員的意見。</p> <p>(c) 主席表示，政府當局處理與分間單位有關的違例工程的手法對認可人士有欠公允，因為有關的建築圖則若未能符合所需的要求，監督很可能會否決該建築圖則，但與分間單位有關的違例工程即使可能已違反《建築物條例》，亦獲當局容忍。</p> <p>(d) 主席要求政府當局澄清，現時屬於豁免工程的個別單位內部渠務工程，先前是否須受《建築物條例》(第123章)下的規例所限制。他認為當局應收緊對樓宇內部小型工程的管制，而相關的工人應在取得牌照後方可操作重型器械(例如氣動鑽機)。</p> <p>(e) 政府當局表示，部分內部改建工程可能屬於《建築物條例》下的違例建築工程，但根據現行的政策，當局會優先處理對生命或財產構成明顯或即時危險的違例建築工程。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
004938 – 005238	李慧琼議員 主席 政府當局	<p>(a) 李議員建議，政府當局應就關於分間單位所引致的漏水問題的投訴，簡化有關的跟進程序。</p> <p>(b) 政府當局察悉李議員的意見，並表示現正檢討此事。</p>	
005239 – 005433	主席 政府當局	政府當局就立法會CB(1)2605/09-10(02)號文件作簡介	
005434 – 011448	副主席 政府當局 主席	(a) 副主席表示，不少舊樓的天台均屬私人擁有，並且缺乏足夠公眾地方以根據現行的消防標準裝置水缸。不少長者業主認為有關的裝置及設施過於	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>昂貴。他詢問政府當局可否豁免舊樓執行有關的消防規定。</p> <p>(b) 政府當局解釋，滅火車可前往的樓宇只需要一個2 000公升的消防水缸。自有關的法定要求於2007年7月生效以來，部分目標樓宇已經裝置所規定的水缸。</p> <p>(c) 政府當局進一步表示，當局設有財務及技術支援計劃協助業主遵守該等法定規定。</p> <p>(d) 副主席詢問，當局過往有否就裝置消防水缸的規定批出豁免。他建議，屋宇署可協助業主評估其建築物可否裝置消防水缸，使他們無須聘請認可人士進行評估。</p> <p>(e) 政府當局解釋，倘業主無法物色合適的地點裝置消防水缸，另一做法是提供充足的消防設備，例如滅火器。</p> <p>(f) 主席詢問，消防喉可否直接連接總食水管。政府當局解釋，所涉及的費用及工程規模的分別不大。總食水管所產生的水壓可能不足以符合有關的訂明規定。</p> <p>(g) 主席詢問，消防處或屋宇署的職員可否檢查樓宇，以確定該樓宇是否能裝置消防水缸。政府當局解釋，消防處的職員並沒有結構工程方面的專業知識，而屋宇署的職員則只有權檢視相關的建築圖則。倘業主需要裝置消防水缸或其他消防設備，消防處會向其發出法定通知書，而消防處的職員會處理查詢及提供協助。如有需要，當局可為業主籌辦講座及座談會。有關的消防工程均屬各個建築物維修資助計劃的合資格項目。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(h) 政府當局在回應副主席時表示，當局迄今曾批出一宗豁免裝置消防水缸的個案。</p> <p>(i) 副主席堅持認為，政府當局應檢查樓宇並告知業主可否豁免其遵守消防安全規定。</p> <p>(j) 副主席要求政府當局就豁免業主根據《消防安全(建築物)條例》(第572章)安裝消防水缸的個案提供資料。</p>	政府當局須按會議紀要第4段的要求採取行動
011449 – 011507	主席	<p>(a) 主席詢問，有多少幢樓宇會受《消防安全(建築物)條例》(第572章)下的新消防安全規定所影響。</p> <p>(b) 政府當局解釋，新的規定初期適用於大約9 000幢在1987年或之前落成的綜合用途樓宇。當局會向受影響樓宇發出法定通知書，並會給予業主6至9個月時間，以符合有關的法定規定。</p> <p>(c) 政府當局預期大約需時9年，所有受影響樓宇方能符合有關的規定。</p>	