

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1100/10-11(06)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2011年1月25日舉行的會議

樓宇安全及相關事宜小組委員會繼續工作

目的

本文件旨在徵求發展事務委員會(下稱"事務委員會")同意樓宇安全及相關事宜小組委員會(下稱"小組委員會")繼續工作，直至2010-2011年度立法會會期結束為止。

背景

2. 2010年1月29日在九龍土瓜灣馬頭圍道45號J發生的樓宇倒塌事件，促使小組委員會於2010年2月在事務委員會轄下成立，以監察政府當局在加強本港樓宇安全方面的工作。小組委員會自2010年3月25日開始工作，其委員名單載於**附件**。除處理馬頭圍的樓宇倒塌事件外，小組委員會的工作亦包括處理下列事宜——

- (a) 政府當局就加強樓宇安全推行的措施；
- (b) 就僭建物採取的執法行動；
- (c) 就要求業主進行維修工程採取的執法行動；
- (d) 監管樓宇維修保養工程；
- (e) 提升建造業界人員的水平；
- (f) 支援及協助業主進行維修保養工程；

- (g) 向業主推廣妥善及適時進行樓宇維修保養工程的重要性；及
- (h) 向樓宇業主、住客、承建商、工人及公眾推廣樓宇安全文化。

小組委員會的工作

3. 小組委員會由劉秀成議員擔任主席，先後於2010年3月25日、2010年4月27日、2010年7月27日及2011年1月13日舉行了4次會議，所研究的主要事宜如下 ——

- (a) 九龍土瓜灣馬頭圍道45號J的樓宇倒塌事件；
- (b) 樓齡達50年或以上的樓宇的巡查工作；
- (c) 就實施《消防安全(建築物)條例》(第572章)提供的援助；
- (d) 就私人單位的違例內部改建工程採取的執法行動；及
- (e) 政府當局為加強樓宇安全而建議採取的多管齊下的措施。¹

4. 小組委員會曾就馬頭圍道45號J的樓宇倒塌事件進行深入討論。委員對塌樓的真正原因深表關注，並質疑政府當局即使進行了為期3個月的調查，仍然無法對引致樓宇倒塌的外來力量的性質，得出實質結論。有委員要求政府當局提供在2010年1月13日發出的法定修葺令的副本，並詢問當局何以不早在2005年便對不遵從先前就馬頭圍道45號J發出的法定命令的有關各方，採取執法行動。委員促請政府當局檢討巡查及執法程序、加強巡查舊樓，以及提高業主對樓宇安全重要性的意識。此外，委員建議政府當局提供資料，述明當局可向業主提供哪些支援，以便他們遵從最新的消防安全規定，而小組委員會應在日後舉行的會議上，研究與私人樓宇個別住宅單位的非法內部改建工程有關的事宜，以及就僭建物採取執法行動的優先次序。

¹ 政府當局於2011年1月13日向小組委員會簡介一系列多管齊下的措施，以加強樓宇安全。擬議措施的詳情載於政府當局的文件，即CB(1)681/10-11(01)號文件。

5. 在2011年1月13日的小組委員會會議上，政府當局向小組委員會簡介本港樓宇的狀況。小組委員會察悉，本港的私人住宅樓宇急速老化。政府當局在馬頭圍道事件發生後進行的巡查發現，雖然樓齡達50年或以上的樓宇的結構大致安全，但在所巡查的樓宇當中，25.7%的樓宇在保養及維修方面有較明顯的欠妥之處。市區重建局進行的樓宇狀況調查亦顯示，在7 000幢樓齡達30年或以上的樓宇當中，20%的樓宇有不同程度的破損。

6. 在同一會議上，政府當局亦向小組委員會簡介當局計劃採取多管齊下的方式加強樓宇安全。有關計劃的內容如下 ——

- (a) 在立法方面，除推行小型工程監管制度及強制驗樓計劃和強制驗窗計劃外，政府當局亦計劃規管招牌、就違規工程徵收附加費、對拒絕分擔工程費用的業主作出懲處，以及發出檢查樓宇內部的手令。當局亦計劃把住宅單位分間工程納入小型工程監管制度的規管範圍，以便更有效地施加管制；
- (b) 在執法方面，政府當局計劃就僭建物採取嚴厲的執法行動，即屋宇署會立即處理需要即時取締的僭建物，而不用作進一步篩選來確定僭建物有否結構危險。與此同時，屋宇署會在全港展開清點行動，點算所有僭建物，以便屋宇署可密切監察有關問題；
- (c) 在支援及協助業主方面，政府當局承諾會提供"一站式"的全面協助，重新制訂一項統一而全面的技術及財政支援計劃。政府當局承諾會制訂長遠策略，應付滲水問題；及
- (d) 關於宣傳及公眾教育，政府當局表示，當局現正考慮推行一項"社會監察"計劃，動員市民參與舉報樓宇安全問題。

7. 小組委員會對政府當局提出全面的計劃以阻止市區老化，感到鼓舞。雖然委員支持政府當局的建議，將關乎規管招牌的措施轉交《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會考慮，但他們認為，小組委員會在監察政府當局為推行一系列多管齊下的加強樓宇安全措施而進行的工作方面，將會擔當重要的角色。

在2010-2011年度立法會會期繼續工作的需要

8. 基於上述背景，小組委員會在2011年1月13日舉行的會議上商定，小組委員會應繼續工作，直至2010-2011年度立法會會期結束為止。委員預期，小組委員會在未來數月會積極研究下列事宜——

- (a) 馬頭圍樓宇倒塌事件的全面調查報告；
- (b) 就僭建物採取的執法行動；
- (c) 樓宇更新大行動的成效；
- (d) 長遠解決滲水問題的方法；
- (e) 就要求業主進行維修工程採取的執法行動；
- (f) 監管樓宇維修保養工程；
- (g) 提升建造業界人員的水平；
- (h) 支援及協助業主進行維修保養工程；
- (i) 向業主推廣妥善及適時進行樓宇維修保養工程的重要性；及
- (j) 向樓宇業主、住客、承建商、工人及公眾推廣樓宇安全文化。

徵詢意見

9. 按照《內務守則》第26(c)條的規定，謹請委員察悉小組委員會的最新工作進展，以及通過有關小組委員會在2010-2011年度立法會會期內繼續工作的建議。如事務委員會通過有關建議，小組委員會將於2011年2月25日的內務委員會會議上，向內務委員會提交報告，述明小組委員會在2010-2011年度立法會會期的餘下時間繼續工作的理由，以供內務委員會考慮。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年1月19日

發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會

委員名單

主席 劉秀成議員, SBS, JP

副主席 甘乃威議員, MH

委員 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
涂謹申議員
梁劉柔芬議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
李永達議員
張學明議員, GBS, JP
李慧琼議員, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC

(總數：12名委員)

秘書 林秉文先生

法律顧問 盧詠儀小姐