

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)799/11-12(03)號文件

檔號：CB2/BC/3/11

《2011年建築物法例(修訂)條例草案》委員會

立法會秘書處就2012年1月12日的會議 擬備的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於《2011年建築物法例(修訂)條例草案》(下稱"條例草案")的背景資料，並綜述議員在發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會和《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會進行相關商議工作期間提出的意見及關注事項。

背景

2. 在香港，樓宇失修已是長期的問題。舊樓欠缺妥善維修保養，可能會對居民和普羅市民構成威脅。樓宇欠妥的問題如結構損毀和混凝土剝落，不但對樓宇住戶的安全構成威脅，對其他樓宇使用者和附近的途人亦然。

3. 在2010年1月29日約下午1時40分，位於馬頭圍道45號J的一幢樓宇的前半部分倒塌，造成4人死亡及兩人受傷。該次事件令公眾廣泛關注，社會各界亦促請政府當局即時採取措施，加強本港的樓宇安全。

4. 行政長官在2010年10月13日發表的2010-2011年施政報告中宣布，政府當局會採用一套多管齊下的新方法，加強樓宇安全。有關方法涵蓋立法、執法、向業主提供支援和協助，以及宣傳和公眾教育這四大範疇。政府當局在2010年2月3日向立法會提交《2010年建築物(修訂)條例草案》(下稱"《修訂條例草案》")，以實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，而立法會在2011年6月29日的會議上通過《修訂條例草案》。此外，行政長官在

2011年10月12日發表的2011-2012年施政報告中進一步宣布，政府當局會對《建築物條例》(第123章)及《2011年建築物(修訂)條例》(2011年第16號條例)提出修訂，以進一步加強樓宇安全監管制度。

條例草案

5. 政府當局於2011年12月7日向立法會提交條例草案，引入下列5項新措施，以進一步加強樓宇安全 ——

- (a) 就失責工程徵收附加費；
- (b) 對拒絕分擔業主立案法團(下稱"法團")為遵從法定命令或通知而進行工程的費用的人士作出懲處；
- (c) 進入個別處所內部的手令(下稱"手令建議")；
- (d) 招牌監管制度；及
- (e) 註冊檢驗人員須在強制驗樓計劃下全面報告樓宇外部的違例建築工程。

該5項新措施的主要特點詳載於就條例草案發出的立法會參考資料摘要(DEVB(PL-B)30/30/122)。當局先前曾提出該等新措施，作為《修訂條例草案》的委員會審議階段修正案(下稱"修正案")。然而，《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會的法律顧問表示，《修訂條例草案》的目的只是就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃訂定條文，而該5項擬議新措施似乎與強制驗樓計劃及／或強制驗窗計劃並無關係。政府當局其後決定撤回該等擬議修正案，並透過提交另一項條例草案，跟進處理關於該等擬議措施的條文。

樓宇安全及相關事宜小組委員會和《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會進行的商議工作

6. 政府當局曾就進一步加強樓宇安全的立法建議(即上文第5段提及的5項新措施)，徵詢樓宇安全及相關事宜小組委員會的意見。小組委員會委員察悉，政府當局計劃在《2010年建築物(修訂)條例草案》中納入有關建議，而該條例草案當時正由一個法案委員會審議。小組委員會委員原則上支持有關的立法建議。

7. 小組委員會部分委員認為，政府當局與其協助舊樓成立法團，不如以更靈活的方式，協助沒有成立法團的舊樓進行修葺及保養工程。而在協助業主處理樓宇修葺和保養問題方面，市區重建局及香港房屋協會應參與其中，扮演更積極的角色。

8. 小組委員會委員認為，政府當局應協助招牌行業的工人註冊成為註冊小型工程承建商，以及加強擬議招牌監管制度的宣傳和公眾教育工作，加深市民對有關制度的認識。他們又關注到，為配合推行各項擬議措施，屋宇署需要增加多少人手，以及該署具備不同技能的建築專業人員(例如工程師及測量師)的擬議人手組合為何。

9. 政府當局曾在2011年2月11日的《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會會議上，向該法案委員會簡介當局建議以修正案的方式納入《修訂條例草案》的上述5項新措施。除了手令建議，法案委員會委員普遍支持擬議措施的原則。委員對手令建議持不同意見。雖然部分委員認為手令建議可有效提高屋宇署處理與分間單位有關的建築工程等問題的效率和成效，但另有部分委員關注有關建議可能會賦予建築事務監督過大權力，或會侵犯個別業主的私人物業權益。該等委員建議，當局在另外進行的法例修訂工作中提出擬議措施前，應進一步諮詢公眾及持份者。

10. 關於擬議招牌監管制度，法案委員會部分委員認為，在建築物公用部分豎設招牌，並對招牌作出檢核，應事先取得有關業主／法團的同意，才有助確保有關工程安全，而業主的利益亦可得到更佳保障。

相關文件

11. 立法會網站上的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2012年1月11日

與加強樓宇安全的措施有關的文件

會議	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會	27.1.2004	議程 會議紀要 CB(1)830/03-04(01)
	22.5.2007	議程 會議紀要 CB(1)1643/06-07(03)
	24.7.2007	議程 會議紀要 CB(1)2148/06-07(01)
發展事務委員會	24.6.2008	議程 會議紀要 CB(1)1602/07-08(05)
	16.2.2009	議程 會議紀要 CB(1)570/08-09(06) CB(1)570/08-09(07)
樓宇安全及相關事宜小組委員會	13.1.2011	議程 會議紀要 CB(1)681/10-11(01)
《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會	7.6.2011	議程 CB(1)2373/10-11(01) 報告
立法會	29.6.2011	在立法會會議上恢復條例草案的二讀辯論—— 會議過程正式紀錄第139至222頁