

立法會

Legislative Council

立法會 CB(3) 712/09-10號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM

電 話 : 2869 9205

日 期 : 2010年5月20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“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11日發出的立法會CB(3) 680/09-10號文件，有6位議員(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)已分別作出預告，會在2010年5月26日舉行的立法會會議上，分別就何鍾泰議員的“馬頭圍道45號J樓宇倒塌調查報告”議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 主席會命令就上述議案及各項修正案進行辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 主席請何鍾泰議員發言及動議他的議案；
- (b) 主席就何鍾泰議員的議案提出待議議題；
- (c) 主席請擬動議修正案的6位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 梁美芬議員；
 - (ii) 王國興議員；

(iii) 馮檢基議員；

(iv) 李慧琼議員；

(v) 劉健儀議員；及

(vi) 涂謹申議員；

(d) 主席請負責的政府官員發言；

(e) 主席邀請其他議員發言；

(f) 主席批准何鍾泰議員就各項修正案第二次發言；

(g) 主席再次請負責的政府官員發言；

(h) 按照《議事規則》第34(5)條，主席決定請擬動議修正案的6位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。主席請梁美芬議員就議案動議修正案，並隨即就梁美芬議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；

(i) 在表決完畢梁美芬議員的修正案後，主席會處理其餘5項修正案；及

(j) 在處理完畢所有修正案後，主席會請何鍾泰議員發言答辯。接着，主席會就何鍾泰議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(林鄭寶玲女士代行)

連附件

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

鑑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。

5. 經李慧琼議員修正的議案

本會察悉鑑於政府於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。

6. 經劉健儀議員修正的議案

在九龍土瓜灣馬頭圍道發生塌樓事故接近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。

註：劉健儀議員的修正案以**粗斜字體**標示。

7. 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。