

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)2314/09-10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 第二次會議紀要

日 期：2010年4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)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
李永達議員  
張學明議員, GBS, JP  
李慧琼議員  
梁美芬議員  
葉國謙議員, GBS, JP  
葉劉淑儀議員, GBS, JP

列席議員：王國興議員, MH

缺席委員：梁劉柔芬議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP

出席公職人員：議程第II項

發展局局長  
林鄭月娥女士, JP

發展局首席助理秘書長  
(規劃及地政)3  
杜永恒先生

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

**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)1602/09-10 號——2010 年 3 月 25 日  
文件 會議的紀要)

2010年3月25日會議的紀要獲確認通過。

**II 與馬頭圍塌樓事件相關的建築物安全關注事宜  
及改善措施**

(立法會 CB(1)1685/09-10(01)——政府當局就與馬  
頭圍塌樓事件相  
號文件 關的建築物安全

關注事宜及改善  
措施提交的文件

立法會 CB(1)1716/09-10(01)——政府當局就九  
龍土瓜灣馬頭圍  
號文件 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  
告提交的文件

立法會 CB(1)1716/09-10(02)——政府當局就樓齡  
號文件 達 50 年或以上

樓宇的巡查報告  
提交的文件

立法會 CB(1)1685/09-10(02)——立法會秘書處  
號文件 就樓宇安全擬備

的文件(背景資  
料簡介))

2. 小組委員會進行商議(會議過程索引載於**附錄**)。

### 政府當局須採取的跟進行動

3. 委員要求政府當局提供下列資料 ——

(a) 就馬頭圍道45號J地面層所發出的最新的法定命令的副本。

(b) 一份闡明政府當局如何透過《建築物條例》(第123章)的條文規管物業單位分間房間的情況的文件，以及闡明當局所接獲的針對私人物業分間房間情況的投訴數字，包括樓面載重量超出負荷或其他事宜(例如改動喉管)，以及相應的調查、執法和檢控個案的數字的資料。

(c) 一份闡明當局向居民提供何等支援以便其符合《消防安全(建築物)條例》(第572章)的最新規定的文件，以供小組委員會在稍後的會議上討論之用。

### **III 其他事項**

4. 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6月22日

**樓宇安全及相關事宜小組委員會  
第二次會議過程**

日期：2010年4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 – 000256	主席	致開會辭及通過2010年3月25日會議的紀要(立法會CB(1)1602/09-10號文件)	
000257 – 002410	主席 政府當局	<p>政府當局作簡介</p> <p>(a) 政府當局表示，馬頭圍道45號J樓宇倒塌調查報告顯示，某些外來力量導致其中一條支柱損毀，因而釀成事故。至於外來力量的性質、須承擔法律責任的一方，以及對須承擔責任者所採取的行動等方面，當局仍在跟進。</p> <p>(b) 在塌樓事故發生後，當局巡查了所有樓齡達50年或以上的樓宇，而在2月24日，財政司司長亦宣布，市區重建局已啟動位於馬頭圍道／春田街一組樓宇的重建項目。政府當局將會研究有關適時維修樓宇，以及參與建築工程的工人的專業水平與資格等事宜。</p> <p>(c) 政府當局進一步表示，調查發現，該樓宇所有上層單位均有分間房間，而地面層亦從2010年1月23日起進行修葺工程和拆卸僭建物工程。</p> <p>(d) 分間房間、建築物料老化及結構部件破損，沒有導致樓宇倒塌，而是某些外來力量令C13支柱受損，釀成事故。當局並無發現任何用以鞏固該支柱的支撐架及其他預防措施。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(e) 政府當局在回應主席的詢問時表示，當局現正作進一步的調查及科學鑑證測試，以確定外來力量的性質。測試結果或可顯示C13支柱是否曾被蓄意移除，或是因為其他建築工程而遭損毀。	
002411 – 003128	主席 李永達議員 政府當局	(a) 李議員批評，即使進行了為期3個月的調查，屋宇署仍未能就樓宇倒塌的肇因得出結論。  (b) 政府當局解釋，當局需要再作測試，方能確定是何種外來力量引致樓宇倒塌，以及若有人干犯罪行，是否有足夠證據展開法律行動。  (c) 政府當局表示，若分間房間或內部改建的工程與樓宇結構有關，便須事先取得建築事務監督批准。	
003129 – 003749	主席 王國興議員 政府當局	(a) 政府當局在回應王議員時表示，屋宇署在巡查該4 000幢舊樓時，其目標是確定樓宇整體結構安全，而不是進入所有個別單位找出曾進行的內部改建工程。因此，當局並沒有這些樓宇的分間房間個案數字的資料。  (b) 政府當局進一步表示，由於巡查時並無發現任何樓宇有結構危險，因此，即使有進行內部改建或分間房間，該等工程亦沒有影響這些樓宇的整體結構安全。	
003750 – 004421	主席 葉劉淑儀議員 政府當局	(a) 葉劉淑儀議員批評，若為期3個月的調查亦無法確定是何種外來力量導致樓宇倒塌，就該4 000幢在一個月內完成巡查的樓宇而言，當局也無法向公眾確保有關樓宇的安全。  (b) 政府當局表示，屋宇署在2009年11月進行巡查時發現馬頭圍道45號J有若干欠妥之處。當局曾發出勸諭信，隨後於2010年1月13日發出法定修葺令。	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(c) 政府當局在回應主席時表示，在馬頭圍道45號J地面層展開修葺工程及拆除僭建物之前，屋宇署事先並無接獲通知。當局現正作進一步測試，以確認C13支柱是否因為某些蓄意行為而遭損毀。</p> <p>(d) 葉劉淑儀議員詢問，C13支柱受損是否與該法定修葺令有關，以及若非因為該法定修葺令，便無須進行有關修葺及拆除工程。</p> <p>(e) 政府當局表示，從收集所得的資料尚未能確定這一點，因為屋宇署仍在調查樓宇倒塌當日所進行的工程的詳細情況。</p>	
004422 – 005311	主席 甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 政府當局在回應甘議員時澄清，當局在2009年11月巡查後，就馬頭圍道45號J發出勸諭信。其後當局發現上址並未進行任何修葺工程，遂於2010年1月13日發出法定修葺令。</p> <p>(b) 政府當局表示，在發生塌樓事故之前，屋宇署並無接獲任何資料，顯示註冊承建商已獲聘進行修葺及拆除工程，但屋宇署不宜在目前的調查階段評論是否已在其後進行的調查收集有關的資料。</p> <p>(c) 政府當局進一步表示，屋宇署現正調查是否有人違反《建築物條例》(第123章)，而警方則從刑事法律責任方面展開獨立調查。</p> <p>(d) 由於在完成巡查的4 000幢舊樓中，約25%的樓宇有較明顯欠妥之處，甘議員詢問，巡查結果是否證明屋宇署的巡查與執法制度成效不彰，並且有需要大幅修訂有關制度。</p> <p>(e) 政府當局回應表示，巡查結果顯示，有關的舊樓結構穩固。該項結果並不表示本港25%的舊樓有危險。政府當局會繼續推廣適時維修樓宇，並加強工人的樓宇安全意識及提升他們的技術水平。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
005312 – 010127	主席 梁美芬議員 政府當局	<p>(a) 梁議員認為，政府當局在完成為期3個月的調查後仍未能釐定誰人須為樓宇倒塌負責，實在不能接受。她批評，屋宇署未能早在2005年便對不遵從當局就馬頭圍道45號J發出的法定命令的有關各方，採取執法行動。</p> <p>(b) 政府當局澄清，先前發出的所有法定修葺令均已獲遵從。當局於2010年1月13日發出法定修葺令，是因為即使已發出勸諭信，該樓宇的失修狀況與2009年11月所發現的狀況仍然相同。</p> <p>(c) 梁議員詢問，在2010年1月23日展開，至2010年1月29日仍在進行的工程，是否就是法定命令規定須進行的修葺及拆除工程。調查報告並沒有解釋C13支柱受損的原因。</p> <p>(d) 政府當局回應表示，現時並無資料可準確說明，樓宇倒塌事故發生當日所進行的是何種工程。</p> <p>(e) 主席要求政府當局提供就馬頭圍道45號J地面層所發出的最新的法定命令的副本，以便討論有關法定命令所訂明的任何修葺工程，是否導致C13支柱受損及樓宇倒塌的原因之一。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
010128 – 011104	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>(a) 何議員詢問，屋宇署須作何種測試以致未能在3個月內得出結果。</p> <p>(b) 政府當局解釋，當局須在現場清理後，方能進行有關混凝土強度的測試、超聲波測試，以及用以決定鋼筋是否在樓宇倒塌期間被人為折斷或扯斷的科學鑑證測試。由於測試結果或關乎可能採取的法律程序，政府當局不能在現階段透露更多詳情。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
011105 – 012018	主席 李慧琼議員 政府當局	<p>(a) 政府當局在回應李議員的詢問時表示，若科學鑑證測試可如期完成，就引致樓宇倒塌的外來力量性質所作的調查會於一個月內完成。然而，屋宇署會盡快完成有關的調查工作，但由於報告所載資料可能會影響日後的檢控行動，因此當局不會公布整份報告。</p> <p>(b) 李議員詢問，政府當局會採取何種措施，以釋除居民對分間房間及工人進行修葺及內部改建工程時疏忽的疑慮。</p> <p>(c) 政府當局解釋，若載重量的增幅在安全系數上限範圍內，分間房間未必會構成危險。屋宇署會就針對修葺或改建工程提出的投訴展開即時調查，以確保樓宇安全。</p> <p>(d) 李議員要求政府當局提供資料，闡明當局所接獲的針對私人物業分間房間情況的投訴數字，包括樓面載重量超出負荷或其他事宜(例如改動喉管)，以及相應的調查、執法和檢控個案的數字。政府當局亦應提供一份文件，闡明其如何透過《建築物條例》(第123章)的條文，規管物業單位分間房間的情況。</p>	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動
012019 – 012624	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>(a) 涂議員詢問，屋宇署如何從瓦礫便可確定，C13支柱受損及樓宇倒塌是某些外來力量所致。</p> <p>(b) 政府當局表示，屋宇署發現支柱的殘餘部分，並在現場搜集樣本。目擊者所描述樓宇倒塌的方式，與屋宇署就樓宇倒塌肇因進行的結構分析吻合。</p> <p>(c) 政府當局在回應涂議員的進一步提問時表示，在調查階段進一步討論當局是否已在現場發現可提供線索的工具，以說明是何種工程釀成是次事故，並非合適的做法，因為有關資料或會令某方在可能進行的檢控行動中處於不利位置。</p>	



時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
012625 – 013207	主席 甘乃威議員 政府當局	<p>(a) 甘議員詢問，鑒於經屋宇署巡查的樓宇仍然會傾斜或倒塌，該署會否檢討巡查及執法的程序。</p> <p>(b) 政府當局回應表示，雖然樓宇倒塌事故調查顯示，缺乏維修保養並非樓宇倒塌的肇因，但此事故亦凸顯出適時維修樓宇的重要性。</p> <p>(c) 甘議員詢問，屋宇署會否加強巡查舊樓。政府當局回應表示，單靠屋宇署努力並不足夠，業主最終須為妥善維修其樓宇負責，他們必須擔當積極的角色，確保樓宇安全。</p> <p>(d) 甘議員詢問，當局會制訂何種措施，以確保為遵從法定命令而進行的工程均屬安全。政府當局回應表示，現時有一個工作小組正研究採取何種措施，進一步改善現行的執法程序。</p>	
013208 – 013736	主席 梁美芬議員 政府當局	<p>(a) 梁議員認為，政府當局應在一個月內擬備詳細的調查報告，避免日後再發生同類事件，並向受害者的家庭提供支援。</p> <p>(b) 政府當局回應表示，相關政府部門會盡量提供各種支援。</p>	
013737 – 014108	主席 葉劉淑儀議員 政府當局	<p>(a) 政府當局在回應葉劉淑儀議員時表示，屋宇署並無接獲有關聘請註冊承建商在馬頭圍道45號J展開建築工程的通知書。政府當局重申，在目前的調查階段不宜評論在樓宇倒塌當天進行工程的工人是否已經註冊，以及非法工人是否牽涉其中，因為有關資料或會對日後可能採取的法律行動造成影響。</p>	
014109 – 014446	主席 李慧琼議員 政府當局	<p>(a) 李議員表示，由於當局日後會發出更多法定命令，政府當局應採取新的宣傳策略，向業主強調須聘請專業人員及註冊承建商，進行樓宇維修工程。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		(b) 政府當局回應表示，當局向業主送達法定命令時會提供相關指引。當局會加強有關適時維修樓宇及業主就此須負的責任方面的公眾教育。	
014447 – 014808	主席 政府當局	(a) 主席表示，政府當局有需要提高業主對樓宇結構的的認知及瞭解。  (b) 政府當局回應表示，當局會擬備指引，說明如何分辨結構性構件與非結構性構件，以及如何進行修葺工程，供業主參考之用。	
014809 – 015050	主席 甘乃威議員 政府當局 李慧琼議員	(a) 甘議員表示，當局應提供資料，闡明當局向居民提供何等支援以便其符合《消防安全(建築物)條例》(第572章)的最新規定。政府當局回應表示，此事屬保安局的職權範圍，並同意向有關政策局轉達小組委員會的要求，亦即擬備一份文件，供小組委員會在稍後的會議席上討論之用。相關政策局及部門的代表均會獲邀出席該次會議。  (b) 李議員建議，小組委員會應在適當時間(最好是在本屆立法會會期完結之前)就分間房間，以及針對僭建物採取執法行動的緩急先後次序等事宜，進行討論。	政府當局須按會議紀要第3段的要求採取行動

立法會秘書處  
議會事務部1  
2010年6月22日