

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)1082/09-10(04)號文件

檔 號：CB2/PL/HA

民政事務委員會
2010年3月17日的會議

立法會秘書處擬備的背景資料簡介

支援大廈業主及業主立案法團
以促進大廈管理及維修工作

目的

本文件概述政府當局及其他有關機構就改善大廈管理及維修工作向大廈業主及業主立案法團(下稱"法團")提供的支援，並綜述立法會議員對此議題的意見和關注事項。

關於大廈管理及維修的政策

2. 據政府當局表示，私人物業的管理是業主的基本責任。政府的一貫政策是鼓勵和協助業主成立法團，使大廈得到妥善管理。為此，政府當局已在《建築物管理條例》(第344章)(下稱"該條例")中就法團的成立及運作訂立法律架構，以及就大廈管理工作各個範疇向法團提供諮詢服務。該條例最近一次修訂是在2007年，目的是協助法團執行職務、使委任管理委員會(下稱"管委會")的程序更為合理，以及保障業主的權益。

3. 根據該條例第18(1)、18(2)及18(2A)條，法團負有法律責任，須妥善管理和維修建築物的公用部分，並須採取一切合理必需的措施，以執行公契載明有關建築物公用部分的管理職責。法團可決定是否聘請受薪員工、物業管理公司或其他專業機構或人員，協助或由其代表法團執行法團根據該條例或公契而擁有的職責和權力。法團根據該條例履行其職責及行使其權力時，須以民政事務局局長按照該條例第44(1)條發出的《大廈管理及維修工作守則》為指引。

對大廈管理的支援

4. 民政事務總署負責在私人多層大廈推廣有效的大廈管理，協助成立法團，以及解決該等大廈的管理問題。民政事務總署連同其轄下各區民政事務處擔任諮詢及聯絡角色，向有需要的法團，不論是在其成立之前、成立期間或成立之後，提供有關協助。為向大廈業主提供外展和支援服務，民政事務總署在18區各民政事務處成立了由聯絡主任組成的地區大廈管理聯絡小組(下稱"地區聯絡小組")。地區聯絡小組的主要職能包括 ——

- (a) 探訪區內私人大廈的業主，推廣良好的大廈管理方法；
- (b) 就成立法團的程序，向業主提供意見；
- (c) 向業主會議召集人發出豁免業權查冊收費證明書，讓他向土地註冊處免費索取其大廈的業主紀錄，以便召開會議籌組法團；
- (d) 出席業主會議，並在有需要時向業主提供意見；
- (e) 處理業主根據該條例第3A條要求民政事務局局長頒令召開業主會議的申請；
- (f) 為法團管委會成員舉辦有關大廈管理的訓練課程、研討會、講座和工作坊；
- (g) 舉辦教育和宣傳活動，包括舉行大廈管理資料巡迴展覽，以及製作一系列以大廈管理、維修、保險為主題的宣傳資料，以推廣良好有效的大廈管理方法；
- (h) 處理有關大廈管理的查詢和投訴；
- (i) 協助執法部門執行與大廈維修和改善消防安全有關的工作；及
- (j) 協助業主、法團和管理公司調解糾紛，並在有需要時安排提供義務專業調解服務。

5. 除民政事務總署外，香港房屋協會(下稱"房協")亦在大廈管理方面向大廈業主及法團提供支援。舉例而言，房協透過轄下設於全港不同地點的10個物業管理諮詢中心，就大廈管理維修向公眾免費提供指引和專業意見。在房協的"樓宇管理資助計劃"下，成立法團可獲資助3,000元，而根據該計劃成功成立的法團，更可獲資助有關樓宇公共地方第三者風險保險年費的一半。

對大廈維修的支援

6. 政府當局曾就發展事務委員會2010年2月23日的會議提交有關樓宇安全的討論文件[立法會CB(1)1157/09-10(05)號文件]，當中載述政府及其夥伴機構(包括房協和市區重建局(下稱"市建局"))為大廈業主提供財政和技術支援的措施，讓他們能為其物業進行所需的保養及維修工程。部分主要措施摘述於下。

樓宇更新大行動

7. 政府當局與房協及市建局合作，在2009年5月推出一項20億元的"樓宇更新大行動"，透過提供津貼和一站式技術支援，協助破舊和失修樓宇的業主進行維修及保養工程。為切合不同情況的樓宇及業主的需要，樓宇更新大行動特別設計以涵蓋以下兩類樓宇——

- (a) 第一類別目標樓宇包括已經成立法團的樓宇。有關法團可申請參加樓宇更新大行動，以進行自願性的維修工程；及
- (b) 第二類別目標樓宇包括在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。如樓宇的業主不願意或無法自行進行維修工程，屋宇署會代業主進行有關維修工程。扣除在樓宇更新大行動下可獲得的津貼後，屋宇署會向業主收回餘下的維修費用。

8. 據政府當局所述，在所有合資格樓宇(截至2010年2月2日共有1 016幢第一類別目標樓宇和615幢第二類別目標樓宇)的工程完成後，撥款中仍會有一些未動用的款額，可供進一步運用。當局會在有需要時，把部分餘款運用於屋宇署正進行的特別巡查行動所涵蓋的4 000幢樓齡50年或以上的樓宇。

長者維修自住物業津貼計劃

9. 作為協助有需要的長者自住業主進行樓宇維修保養工程的一項主要途徑(特別是他們在遵行擬議的強制驗樓計劃和強制驗窗計劃^註的時候)，政府當局設立了一項10億元的"長者維修自住

註：擬議的強制驗樓計劃將涵蓋樓齡達30年或以上的私人樓宇(不高於3層的住用樓宇除外)。建築事務監督(下稱"監督")會要求業主須每10年一次檢驗(及視乎需要並維修)樓宇的公用地方、外牆及伸出物。擬議的強制驗窗計劃則涵蓋樓齡達10年或以上的私人樓宇(不高於3層的住用樓宇除外)。監督會要求業主須每5年一次檢驗(及視乎需要並維修)樓宇的公用地方和個別單位的窗戶。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》，該條例草案訂立了強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法律框架。立法會已成立法案委員會審議該條例草案。

物業津貼計劃"，加強對長者自住業主的財政支援，協助他們維修和保養其自住物業。該計劃是針對60歲或以上、而又收入低微及只有少量資產的長者自住業主而設。每名長者自住業主可在5年內申領最多40,000元津貼。津貼除涵蓋樓宇公用地方的一般修葺工程外，還涵蓋單位內的工程，包括修葺剝落的混凝土、修理排水管、修理及更換窗戶等。此外，該計劃亦容許合資格的長者自住業主，以津貼償還他們於屋宇署、房協或市建局拖欠或仍在定期還款的貸款。

其他財政資助計劃

10. 由政府、房協和市建局管理的其他資助計劃亦可協助有需要的大廈業主，這些計劃包括屋宇署的"改善樓宇安全綜合貸款計劃"(可向合資格業主提供免息貸款)、房協的"樓宇管理維修綜合計劃"，以及市建局的"樓宇復修物料資助計劃"和"樓宇復修貸款計劃"。這些計劃專為切合業主和樓宇的不同需要而設，協助他們進行不同類型的維修保養工程。

技術支援

11. 發展局與民政事務局、房協及市建局合作，提供各類技術支援，例如發出維修指引及提供一站式技術支援。為方便有需要的樓宇業主和住戶及建築專業人員和承建商更容易查閱已核准的建築圖則，屋宇署在2009年9月推出"百樓圖網"服務系統。新系統提供全日服務，讓使用者可透過互聯網隨時隨地閱覽樓宇紀錄。

議員的意見及關注事項

12. 立法會議員曾於不同場合就支援業主及法團以促進更妥善的大廈管理及維修工作進行廣泛討論，該等場合包括立法會、民政事務委員會(下稱"事務委員會")、發展事務委員會及《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會的會議。在立法會議員與區議會議員舉行的會議上，亦不時提出關於大廈管理的問題。議員近年就該等事宜提出的主要意見及關注事項，綜述於下文各段。

協助業主及法團管理大廈

13. 在立法會議員與東區區議會議員於2009年3月12日舉行的會議上，部分立法會議員關注到，民政事務總署向私人樓宇的法團及業主提供的支援遠不足夠。例子之一是民政事務總署通常只派遣不大熟悉該條例的聯絡主任出席業主會議。該等議員建議當局在民政事務總署轄下設立一個專責部門，向私人樓宇的法團及業主提供協助，包括法律服務；為獲委派協助業主及法團處理樓

宇管理事宜的民政事務總署職員提供充足培訓，加強他們對該條例各項條文的了解；以及長遠而言，可考慮立法規定私人樓宇發展商在出售物業之前設立基金，供法團日後支付有關樓宇管理問題的法律費用，以及／或要求物業管理公司備撥款項，作同樣用途。

14. 在事務委員會討論此項議題的各次會議上，部分委員認為，民政事務總署應更積極主動地向法團提供支援，尤其須在法團新成立或任期更替時提供支援。其他委員對民政事務總署就協助業主和法團解決樓宇管理糾紛提供的支援表示關注。該等委員認為，民政事務總署應定期與法團接觸，確定該等法團在日常運作方面有何潛在問題和衝突，並向其提供所需協助，而不是在出現糾紛後才被動地提供調解服務。他們又詢問政府當局會提供甚麼法律協助以處理該類糾紛，以及當局對引入調解機制處理大廈管理個案的立場。委員又認為，政府當局應研究制訂行政措施，協助管委會委員遵從作出法定聲明的規定。

15. 政府當局回應委員提出的關注事項時表示 ——

- (a) 為協助業主妥善履行管理大廈的責任，民政事務總署成立了地區聯絡小組，作為該署轄下協助業主處理大廈管理事務的主要工作單位之一。民政事務總署一直透過地區聯絡小組協助業主成立法團(詳情載於上文第4段)。此外，民政事務總署設立了大廈管理專題網站，詳載關於成立法團的實用資料，例如有關的法例、表格及刊物等。為協助業主成立法團，民政事務總署亦與房協攜手合作，向業主提供財政資助及免費法律意見；
- (b) 為改善民政事務總署的服務，當局採用問卷形式定期與法團進行調查，又加強了對民政事務處職員的培訓，以加深他們對該條例各項條文的理解，並安排舉辦專為管委會委員而設的工作坊，而涵蓋的課題包括法團的運作及貨品和服務的採購與選用等。政府當局亦很重視訓練聯絡主任的調解技巧。自2003年以來，民政事務總署已委聘一所大專院校為所有職務涉及大廈管理工作的聯絡主任舉辦調解課程。在香港調解會及香港和解中心的協助下，民政事務總署已推行一項調解試驗計劃。當局會進一步評估以調解方式處理樓宇管理糾紛的成效。此外，房協轄下的物業管理諮詢中心亦一直免費向公眾提供指導及意見，包括有關物業管理事宜的免費法律諮詢服務；及

(c) 為利便管委會委員遵從作出法定聲明的規定，政府當局已徵得房協協助，在其轄下4個物業管理諮詢中心(港島區兩個，九龍及新界區各一)提供監理聲明服務。由2009年2月起，該等諮詢中心已接受預約在星期六提供監理聲明服務。這是現時各區民政事務處諮詢服務中心，以及土地註冊處在辦公時間提供監理聲明服務以外的一項新服務。

協助業主及法團維修大廈

16. 政府當局曾於2009年2月向發展事務委員會簡介在擬議的強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下，對服務提供者作出規管的安排，該事務委員會部分委員指出，許多居民(特別是經濟條件較差並居於舊區的居民)擔心修葺工程涉及的費用。該等委員促請政府當局保證會向相關業主提供清晰資料及一系列的全面支援。他們又建議政府當局考慮承擔首次驗樓費用及提供一站式服務，協助業主按各項樓宇維修資助計劃申請資助。

17. 政府當局表示，現時設有多項財政支援計劃，例如由房協營運的長者維修自主物業津貼計劃，以及由屋宇署管理的樓宇安全貸款計劃等。有關財政支援計劃適用於強制驗樓計劃，可顧及長者業主的需要。政府當局向委員保證，當局會統籌有關資助計劃，確保所需配套設施投入運作及採取必要措施，以回應公眾關注的事項。

18. 發展事務委員會部分委員認為，政府當局應訂立一套機制，以確保服務提供者克盡其職責。政府當局向委員保證，屋宇署會抽樣覆核，確保專業人士和檢驗人員妥善進行檢驗工作和修葺工程。有關部門亦會在推行該兩項計劃初期階段加強抽查。該等委員亦強調有需要制訂方便發布資訊的系統，藉以向業主提供關於檢驗和修葺項目、標準收費水平及服務提供者一覽表等資料。

19. 政府當局表示將會以電子方式，或經房協物業管理諮詢中心發布有關資料。香港測量師學會及房協會為各工程項目訂定標準收費水平，業主可評估服務提供者收取的費用是否合理。

20. 發展事務委員會於2009年3月及6月就樓宇更新大行動進行討論時，其委員促請政府當局向法團提供認可承建商名單以便參考、對法團的招標程序作出有效監察以防止出現不當行為，以及就各項樓宇維修資助計劃向法團提供全面的意見。

21. 政府當局表示已擬備認可人士及一般認可承建商的名單予法團參考。在招標時，合資格的法團須從相關名單揀選至少4名

承建商，以盡量減少可能出現貪污的情況。法團所聘請的認可人士須核證相關文件，例如檢驗報告、招標分析、工程合約、發放款項證明書及竣工證明書，以確保維修工程的質素。房協及市建局的顧問會在維修工程開始至完成的過程進行監察，而在發放樓宇更新大行動的津貼前，該等顧問亦會在整個過程中審核上述文件。

其他相關事宜

協助法團投購第三者風險保險

22. 為了在發生意外時保障業主及第三者的利益，法團須就建築物的公用部分及該法團的財產投購第三者風險保險的強制性規定，將於2011年1月1日起生效。政府當局於2008年12月12日就該項強制性規定的生效日期向事務委員會徵詢意見時，部分委員詢問政府當局會採取甚麼措施協助尚未購得保險保障的法團，以及會如何協助業主／法團應付僭建物的問題，因為僭建物是法團投購所需保險的主要障礙。其他委員認為，強制性保險規定不涵蓋僭建物的安排是不可接受的，因為僭建物是各類建築物管理和公眾安全問題的根源。他們又不滿只有成立了法團的大廈才須遵守該項強制性規定，因為這項安排會令大廈業主不願成立法團。

23. 政府當局表示，該項強制性規定會先以已成立法團的大廈為對象，在2008年這類大廈約佔全港所有私人樓宇的40%。政府當局或會研究可否將強制性規定擴大至涵蓋其他樓宇，以及有關做法是否可取。關於為協助尚未購得保險的法團所提供的措施，政府當局表示，當局在這方面會採取針對性的做法。民政事務總署會逐一聯絡有關的法團，了解個別法團的具體情況及需要，以提供切合該法團需要的一籃子協助，例如協助法團召開管委會或法團會議，或向業主介紹各項樓宇維修貸款及資助計劃。至於協助法團應付僭建物的問題，政府當局表示，屋宇署、房協及市建局均提供各項貸款及資助計劃，以及向有需要的法團提供財政及技術支援，協助他們保養大廈，包括清拆僭建物。關於僭建物應否納入承保範圍，政府當局認為，納入承保範圍的安排會縱容僭建物存在，亦會減少業主拆除僭建物的誘因，拖慢清拆僭建物的進度。

24. 一名委員建議政府當局研究把若干幢單位數目較少而鄰近的舊式單幢樓宇組合一起進行樓宇維修工程及投購第三者風險保險的建議是否可行。政府當局回應時表示，該條例已訂明有關進行樓宇維修工程所需的程序規定，例如招標、召開業主大會等。政府當局會盡力協助法團以具經濟效益的方式進行維修工程及投

購第三者風險保險，但有關保單須符合《建築物管理(第三者風險保險)規例》列明的要求。

一站式的樓宇管理諮詢服務

25. 在2009年2月11日的立法會會議上，一名議員詢問政府當局會否考慮考慮成立一個專責部門提供一站式的樓宇管理諮詢服務，以取代現時由多個政府部門和相關機構向法團提供支援服務的做法。

26. 政府當局表示，樓宇管理及保養涉及不同的專業，政府各部門按其專業範疇採取執法行動和提供支援服務，同時彼此保持緊密合作。要把不同的專業服務都歸納到一處地方以提供一站式服務，並不切實可行。

設立樓宇事務審裁處

27. 在審議《2005年建築物管理(修訂)條例草案》期間，相關法案委員會的委員普遍認為有需要設立樓宇事務審裁處，專業和快捷地解決樓宇管理糾紛。他們建議政府當局考慮設立強制性調解機制，以便處理若干類別的大廈管理糾紛，例如只涉及個別業主或小量金錢的糾紛，又或屬於某些性質的糾紛，例如與漏水、滋擾或侵權個案有關的糾紛。一名議員在2009年2月11日的立法會會議上提出了類似的質詢。

28. 政府當局解釋，政府一直鼓勵業主透過溝通或調解等訴訟以外的途徑，解決有關大廈管理的糾紛。如果有關的糾紛必須以訴訟形式解決，市民可以向土地審裁處提出訴訟。至於所涉金額較少(即在5萬元或以下)的個案，亦可如其他小額錢債糾紛一樣，由小額錢債審裁處處理。設立樓宇事務審裁處的建議涉及不少複雜的政策和法律問題，例如該審裁處的法律地位和體制安排，以及與土地審裁處之間的關係等。此外，就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃進行公眾諮詢時，曾有意見指出，設立另一個審裁機制，可能會與現有機制的工作重疊。政府當局在決定未來路向時，會仔細參考有關意見。政府當局又表示，司法機構在2008年年初已於土地審裁處推行建築物管理案件試驗計劃，目的是協助雙方進行調解，加強土地審裁處在處理有關個案方面的效率。司法機構曾於2009年就該項試驗計劃進行檢討。

規管物業管理公司

29. 在事務委員會2005年4月8日及2008年7月4日的會議上，委員認為現時既沒有為物業管理公司訂立發牌制度，亦沒有針對這些公司訂立罰則，故無法有效保障業主的利益不會因物業管理公

司經營不善而受損。他們促請政府當局就物業管理行業訂立規管制度，以便更有效地保障業主的權益，他們並提出若干建議，包括按物業管理公司的規模，對物業管理公司實施不同程度的規管。

30. 政府當局表示，對於實施物業管理公司發牌制度，政府持開放態度。為掌握更多有關資料，以便詳細考慮該問題，政府已分兩階段進行關於引入物業管理行業規管制度的可行性研究。首階段的研究主要探討本港物業管理行業目前的情況、外地規管物業管理公司的方式，以及本港其他可作比較的行業／專業的規管制度。政府當局已於2008年7月4日向事務委員會簡介顧問研究首階段所得結果，並會在2010年第三季向委員簡介第二階段顧問研究的最新進度，有關研究旨在探討規管物業管理公司的可行模式涉及的詳細安排，以及各個模式的優劣。

最新發展

31. 在2010年1月29日，馬頭圍道45號J發生塌樓慘劇，令公眾廣泛關注舊式唐樓的安全問題。有鑑於此，發展事務委員會在2010年2月23日與政府當局舉行會議，討論加強樓宇安全的措施。民政事務委員會將於2010年3月17日舉行的會議上，與政府當局討論加強支援大廈業主及法團的措施，以期更妥善促進大廈的管理及維修工作。

相關文件

32. 各份相關文件連同其在立法會網站的超連結載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部2
2010年3月12日

附錄

民政事務委員會

支援大廈業主及業主立案法團以促進 大廈管理及維修工作的相關文件

委員會	會議日期	會議紀要／文件／ 立法會質詢或議案	立法會文件編號
民政事務委員會	2005年4月8日	政府當局就立法規管物業管理公司提供的文件	CB(2)1179/04-05(01) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/ha/papers/ha0408cb2-1179-1c.pdf
		政府當局就有多於一份公契的建築物成立業主立案法團提供的文件	CB(2)1179/04-05(02) http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/ha/papers/ha0408cb2-1179-2c.pdf
		會議紀要	CB(2)1489/04-05 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/panels/ha/minutes/ha050408.pdf
立法會	2007年4月25日	《2005年建築物管理(修訂)條例草案》委員會報告	CB(2)1603/06-07 http://www.legco.gov.hk/yr04-05/chinese/bc/bc58/reports/bc580425cb2-1603-c.pdf
		會議過程正式紀錄	http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/counmtg/hansard/cm0425-translate-c.pdf (第143頁)
民政事務委員會	2008年7月4日	政府當局就規管物業管理公司提供的文件	CB(2)2454/07-08(02) http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/papers/ha0704cb2-2454-2-c.pdf

委員會	會議日期	會議紀要／文件／立法會質詢或議案	立法會文件編號
		會議紀要	CB(2)2850/07-08 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/panels/ha/minutes/ha080704.pdf
民政事務委員會	2008年12月12日	政府當局就業主立案法團投購第三者風險保險及相關的建築物管理事宜提供的文件	CB(2)427/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/ha/papers/ha1212cb2-427-1-c.pdf
		關於業主立案法團投購第三者風險保險的事宜的背景資料簡介	CB(2)427/08-09(02) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/ha/papers/ha1212cb2-427-2-c.pdf
		關於管理委員會委員自行作出聲明的規定的背景資料簡介	CB(2)427/08-09(03) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/ha/papers/ha1212cb2-427-3-c.pdf
		會議紀要	CB(2)817/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/ha/minutes/ha20081212.pdf
立法會	2009年2月11日	李慧琼議員就樓宇管理服務提出的口頭質詢	http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/counmtg/hansard/cm0211-translate-c.pdf (第41頁)
	立法會議員與東區區議會議員在2009年3月12日舉行的會議	有關民政事務總署在樓宇管理方面的角色的會議紀要節錄	CB(2)2539/08-09(01) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/ha/papers/hacb2-2539-1-c.pdf

委員會	會議日期	會議紀要／文件／立法會質詢或議案	立法會文件編號
發展事務委員會	2009年2月16日	政府當局就"強制驗樓計劃及強制驗窗計劃——對服務提供者的規管"提供的文件	CB(1)570/08-09(06) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-6-c.pdf
		關於強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的背景資料簡介	CB(1)570/08-09(07) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0120cb1-570-7-c.pdf
		會議紀要	CB(1)1374/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090216.pdf
	2009年3月31日	政府當局就樓宇更新大行動提供的文件	CB(1)1125/08-09(03) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0331cb1-1125-3-c.pdf
		會議紀要	CB(1)1964/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090331.pdf
	2009年6月23日	政府當局就"樓宇更新大行動——進展和最新情況"提供的文件	CB(1)1947/08-09(07) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-7-c.pdf
		關於樓宇更新大行動的背景資料簡介	CB(1)1947/08-09(08) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-8-c.pdf

委員會	會議日期	會議紀要／文件／立法會質詢或議案	立法會文件編號
		會議紀要	CB(1)2515/08-09 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090623.pdf
《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會	2010年2月19日	立法會參考資料摘要	DEVB(PL-CR) 2-15/08 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/bills/brief/b21_brf.pdf
		關於《2010年建築物(修訂)條例草案》的背景資料簡介	CB(1)1168/09-10(02) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/bc/bc04/papers/bc040219cb1-1168-2-c.pdf
發展事務委員會	2010年2月23日	政府當局就樓宇安全提供的文件	CB(1)1157/09-10(05) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev0223cb1-1157-5-c.pdf

立法會秘書處
議會事務部2
2010年3月12日