

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1214/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/PS/2/09/1

發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會 會議紀要

日期 : 2011年8月26日(星期五)
時間 : 下午4時30分
地點 : 立法會大樓會議室B

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
李慧琼議員, JP
梁美芬議員
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC

其他出席議員 : 王國興議員, MH

缺席委員 : 石禮謙議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
張學明議員, GBS, JP

出席公職人員 : 議程第I項

發展局局長
林鄭月娥女士, GBS, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
趙必明先生

屋宇署署長
區載佳先生

屋宇署助理署長(樓宇)2
許少偉先生

屋宇署高級結構工程師／F1
鍾金賢先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)9
張渭忠先生

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I 跟進與2010年1月馬頭圍道45號J的樓宇倒塌事件有關的樓宇安全事宜

(立法會CB(1)2930/10-11(01)——政府當局提交的文件——屋宇署就馬頭圍道樓宇倒塌事件死因研訊結果的初步回應

立法會CB(1)2930/10-11(02)——關於死因裁判官就4名市民在馬頭圍道45號J的樓宇倒塌時死亡的事件所作裁決的報章剪報

經辦人／部門

立法會CB(1)2930/10-11(03)——號文件	李永達議員、涂謹申議員及甘乃威議員在2011年8月18日就死因裁判官就4名市民在馬頭圍道45號J的樓宇倒塌時死亡的事件所作裁決的來函
立法會CB(1)2930/10-11(04)——號文件	立法會秘書處就樓宇安全擬備的文件(最新背景資料簡介)
立法會CB(1)2930/10-11(05)——號文件	死因裁判官於案件編號為CCDI-102-105/2010(MC)的死因研訊的裁斷中向屋宇署署長作出的建議)

小組委員會察悉在會議席上所提交由工程師及測量師的團體發出的3份意見書。該等意見書載述就2010年1月29日馬頭圍道樓宇倒塌事件(下稱"馬頭圍道事件")提出的意見和關注事項。

(會後補註：上述意見書載於立法會CB(1)2955/10-11(01-03)號文件，並已於2011年8月29日送交委員參閱。)

2. 小組委員會討論政府當局所提交有關馬頭圍道事件死因研訊結果的文件(會議過程索引載於附錄)。

3. 小組委員會要求政府當局就屋宇署發出修葺／清拆令及勘測令的事宜，提供下列資料 —

(a) 顯示進行每個步驟的時限的流程圖，有關步驟包括確定個案、發出命令、

經辦人／部門

監察相關業主有否遵從命令，以及採取進一步行動等；及

- (b) 過去兩年涉及發出上述各項命令的個案數目、已遵從命令的個案數目及尚未遵從命令的個案數目。

(會後補註：政府當局提供的上述資料載於立法會CB(1)3050/10-11(01)號文件，並已於2011年9月28日送交委員參閱。)

政府當局 4. 政府當局答允向小組委員會簡介屋宇署即將展開的樓宇安全執法程序和方式全面檢討的結果，該項檢討是因應死因裁判官對馬頭圍道事件的觀點進行的。

II 其他事項

5. 委員將在適當時候獲告知下次會議的日期。
6. 議事完畢，會議於下午6時25分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年3月1日

發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會 會議過程

日期：2011年8月26日(星期五)

時間：下午4時30分

地點：立法會大樓會議室B

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
000001 – 000515	主席	<p>主席致開會辭及對馬頭圍道樓宇倒塌事件（下稱“馬頭圍道事件”）的受害者家屬致以慰問。</p> <p>主席表示，工程師及測量師的團體提交了3份意見書，就馬頭圍道事件提出意見和表達關注。該等意見書已在會議席上提交。</p>	
000516 – 001323	政府當局	<p>政府當局對馬頭圍道事件的受害者家屬致以慰問。</p> <p>政府當局表示 ——</p> <p>(a) 維持樓宇安全是業主的基本責任，樓宇保養欠佳所造成的慘痛後果，不應要整個社會承擔；</p> <p>(b) 過去多年，政府當局已加強改善本港樓宇安全的工作，特別是在馬頭圍道事件發生之後；</p> <p>(c) 死因研訊的結果顯示馬頭圍道事件的成因非常複雜，不應看得過於簡單。政府當局尊重死因裁判官的觀點，並會審慎研究其建議；</p> <p>(d) 屋宇署已在2011年8月16日發出新聞公報，就死因裁判官的觀點作初步回應，並已決定對屋宇署的樓宇安全執法行動手冊和指令進行全面檢討（下稱“屋宇署的檢討”），以確保手冊和指令的內容清楚易明，並能配合現時社會的需要。屋宇署亦會就相關人員處理與馬頭</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>圍道事發樓宇有關的舉報的工作表現，進行內部評核；</p> <p>(e) 為加強屋宇署的檢討的中立性和市民對有關檢討的信心，政府當局會委任一名或兩名獨立專家，研究屋宇署的檢討的結果，並會向小組委員會提供檢討報告；</p> <p>(f) 由於政府當局已改善屋宇署的人手支援，在2011-2012年度把員工數目增加約20%，政府當局認為現階段沒有再增加屋宇署人手資源的迫切需要；及</p> <p>(g) 為了令討論取得滿意成果，當局希望委員不要把其注意力轉移至與屋宇署不同專業職系之間的內部矛盾相關的事宜上。</p>	
001324 – 002123	甘乃威議員 政府當局	<p>甘乃威議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 雖然他同意維持樓宇安全是業主的責任，但政府當局顯然遺漏了其在對付不合作的樓宇業主方面的執法責任；</p> <p>(b) 在干諾道西96號利興樓的個案中，儘管屋宇署再三保證該樓宇安全，但該樓宇卻在2008年7月一夜之間變成"危樓"。這宗個案顯示屋宇署檢查樓宇安全的工作，尚有很多地方未能令人滿意；及</p> <p>(c) 政府當局委聘獨立專家進行屋宇署的檢討是可取做法。</p> <p>甘乃威議員提出以下問題 ——</p> <p>(a) 屋宇署的檢討的詳情；及</p> <p>(b) 當局會否向小組委員會公開檢討報告及所有相關結果。</p> <p>政府當局的回應如下 ——</p> <p>(a) 屋宇署不會迴避其在確保樓宇安全方面的執法責任；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(b) 儘管樓宇業主遵從屋宇署發出的修葺令所需的時間備受關注，但由於修葺令屬法定命令，屋宇署在擬備此類法律文件時必須非常謹慎，並需要花時間查核樓宇業權；</p> <p>(c) 政府當局尚未訂定屋宇署的檢討的範圍。該項檢討會以屋宇署檢驗樓宇的整體程序和方式為重點；及</p> <p>(d) 屋宇署的檢討的結果和獨立專家的意見將極具透明度，而只要公開有關報告不會對其他法律程序造成妨礙，有關報告會向小組委員會委員公開。</p> <p>甘議員認為，為提高屋宇署的檢討的公信力，該項檢討的方式、範圍和內容應由獨立專家而不是屋宇署決定。</p> <p>政府當局回應時表示會考慮委員的建議，而專家在審閱屋宇署的結果時仍可索取補充資料，在有需要時並可對屋宇署的檢討的範圍和內容作出調整。</p>	
002124 – 003214	李永達議員 政府當局	<p>李永達議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 雖然確保樓宇安全是樓宇業主的責任，但政府當局應在不負責任的業主沒有遵從樓宇安全規定，以致公眾安全受到威脅時作出干預；</p> <p>(b) 鑑於有大量尚未遵從屋宇署的法定命令的個案，加上不少樓宇業主藉向上訴審裁團(建築物)(下稱 "上訴審裁團")提出上訴，採取拖延遵從命令的策略，政府當局應考慮採取措施，促使有關業主加快遵從命令，例如增加上訴審裁團的成員數目，以便可處理更多上訴個案；及</p> <p>(c) 屋宇署有需要提高其執法行動的效率，作為改善其形象及加強其公信力的方法。此外，屋宇署就馬頭圍道一幢有分間單位問題的唐樓的走火通道被阻塞一事採取的跟進行動未如理想。該幢</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>唐樓其後於2011年6月15日發生致命火警，造成4人死亡。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 自2011年4月1日開始，政府當局已針對違例建築工程(下稱"僭建物")實施修訂執法政策，並就僭建物及與分間單位有關的建築工程的違規情況，採取嚴厲的執法行動； (b) 為了令業主更主動遵從法定命令，政府當局建議修訂《建築物條例》，容許屋宇署在因為業主失責而需要委聘承建商進行清拆工程並向業主收回所需費用的情況下，向相關業主徵收20%的附加費。在實際執法時，屋宇署會考慮業主的真正困難，靈活行事； (c) 政府當局雖然承認有需要按照既定的法定規定審慎行事，處理就法定命令提出的上訴，但亦會檢討上訴機制，研究有何方法加快處理上訴個案； (d) 至於李永達議員提到的樓宇，屋宇署已向有關業主送達清拆令，要求他們在2011年8月30日之前清拆僭建物。若業主不遵從清拆令，屋宇署會採取進一步行動。 <p>李永達議員認為，馬頭圍道該幢有分間單位的樓宇發生致命火警，足以證明屋宇署有需要即時採取行動。</p>	
003215 – 003224	主席	主席申報利益，表明他是上訴審裁團的成員。	
003225 – 004359	王國興議員 政府當局	<p>王國興議員提出以下問題——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 屋宇署計劃按照死因裁判官的建議，讓屋宇測量師及結構工程師聯合進行樓宇安全檢查工作的詳情及時間表； (b) 現時，屋宇署調派屋宇測量師及結構工程師在6個執法地區進行檢查樓宇安全 	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>的工作(即一如10個工程師團體提交的意見書所載，4個地區由屋宇測量師負責，兩個地區則由結構工程師負責)，這樣的人手編配是否合理；及</p> <p>(c) 2011年6月9日於屯門一幢工業大廈發生的簷篷倒塌事件，是否同樣因為在屋宇署的現行人手編配安排下，未能率先進行聯合檢查所致。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 在屯門簷篷倒塌事件發生前，有關的簷篷已由一名結構工程師而不是屋宇測量師檢查；</p> <p>(b) 屋宇署已採用"屋宇統籌主任"模式。在此模式下，當局會指派某單一組別處理同一樓宇的所有一般樓宇安全問題，而屋宇統籌主任一職可以由屋宇測量師或結構工程師出任；</p> <p>(c) 現時已備有一套關於樓宇安全事宜(包括與樓宇結構和消防安全有關的事宜)的跨專業意見徵詢指引，當中訂明應在何時及如何進行各專業之間的意見徵詢工作。若屋宇署人員認為就某項樓宇安全問題作出評估，已超越其個人的專業知識範疇，必須尋求其他專業的協助。舉例而言，如有需要，結構工程師會被要求進行詳細的結構分析，以評估樓宇的結構是否安全；或屋宇測量師會被要求就複雜的消防安全和規劃事宜提供意見；</p> <p>(d) 在2010年，屋宇署分別處理了1 033宗屬於組別0的個案(即須在3小時內處理的個案)，以及約14 000宗屬於組別1的個案(即須在10天內處理的個案)，要求該署進行緊急檢查；</p> <p>(e) 屋宇署認為現行做法恰當。規定每宗組別0及組別1的個案均須由屋宇測量師及結構工程師進行聯合檢查的建議，不符合最有效地運用資源及專業人員須</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>為其個人判斷問責的原則。然而，屋宇署會持開放態度，在進行檢討時考慮死因裁判官的建議；</p> <p>(f) 屋宇署是經過長時間諮詢員工後才進行重組。自2006年開始，屋宇署已趨向以1比1的人手比例，招聘負責處理現有樓宇安全事宜的屋宇測量師及結構工程師職系的職位。結構工程師職位數目已由2006年的129個增加至現時的189個；及</p> <p>(g) 為了達致屋宇署所訂的機構目標，各專業之間的矛盾應盡量避免。</p>	
004400 – 005113	李慧琼議員 政府當局	<p>李慧琼議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 她支持政府當局計劃委聘獨立專家參與屋宇署的檢討；</p> <p>(b) 屋宇署的檢討的內容應包括業主遵從屋宇署的法定命令所需的時間、針對新搭建的僭建物採取的執法行動，以及為加快驗樓和發出修葺令所需的時間而採取的措施；及</p> <p>(c) 屋宇署應制訂措施，協助管理不善的樓宇的業主保養和修葺其樓宇，特別是樓齡達50年或以上而沒有成立業主立案法團的樓宇。</p> <p>李慧琼議詢問，若屋宇署在馬頭圍道事件發生後展開的特別檢驗計劃中，發現有舊樓需要進行緊急維修或有明顯欠妥之處，將會採取甚麼跟進行動。</p> <p>政府當局的回應如下 ——</p> <p>(a) 在馬頭圍道事件發生後不久，屋宇署巡查了4 011幢樓齡達50年或以上的樓宇，評估其修葺狀況和安全程度。當局已按有關樓宇的狀況，將其分為4個組別，以便採取跟進行動；</p> <p>(b) 當局已委聘承建商，就兩幢屬組別I的樓宇進行緊急修復工程，而屋宇署亦已</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>針對其他組別的樓宇採取跟進行動，視乎情況是否適合而發出修葺令、勘測令及勸諭信。現時，超過300幢樓宇已遵從屋宇署發出的命令，進行勘測和修葺工程；</p> <p>(c) 合資格的業主可申請財政援助，包括樓宇更新大行動(下稱"更新行動")所提供的援助。如業主未能自行組織進行修葺工程，屋宇署會代業主進行有關工程，並在扣除於更新行動下可獲得的津貼後，再向業主追討餘下的修葺費用；及</p> <p>(d) 更新行動對清理長久以來累積的命令極有幫助。有關命令涉及對不少於800幢破舊失修的樓宇進行修葺工程。</p>	
005114 – 005924	涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 如建築事務監督(下稱"監督")沒有在其需要介入之時根據法例規定對危險樓宇採取行動，已構成疏忽職守；</p> <p>(b) 根據一名專家在死因裁判法庭上所作的證供，在屋宇署巡查時，位於馬頭圍道45號J的樓宇已"處於彌留狀態"；</p> <p>(c) 由於該名專家的意見已獲死因裁判法庭接納成為其結論的一部分，亦即表示監督沒有執行職務，若監督不同意有關意見，便需尋求推翻這項結論，此舉至為重要；及</p> <p>(d) 政府當局委聘的獨立專家應研究死因裁判法庭所提出由屋宇署的屋宇測量師及結構工程師聯合檢查組別0及組別1的樓宇的建議，即使有關建議可能會引發各專業之間的矛盾。有關專家亦應研究屋宇署採取不同程度的執法行動的準則。</p> <p>政府當局回應時表示，屋宇署的檢討會考慮死因裁判法庭所提出的各項建議。</p>	
005925 – 010705	何鍾泰議員 政府當局	何鍾泰議員提出以下意見 ——	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(a) 屋宇署署長應以公平公正的方式，處理跨越屋宇測量師及結構工程師兩個職系之間的矛盾；</p> <p>(b) 獲政府當局委聘的獨立專家應研究在小組委員會所接獲的3份意見書中提出的關注事項；</p> <p>(c) 鑑於資源有限，由屋宇測量師及結構工程師為樓宇進行聯合檢查的做法是否值得推行，很大程度取決於有關安排是否符合成本效益；</p> <p>(d) 在某些情況下，單憑目視檢查不足以判斷樓宇結構是否安全。在這些情況下，必須進行結構計算並輔以使用相關儀器／設備；</p> <p>(e) 雖然分間單位可能會令樓宇結構出現問題，但由於此事涉及複雜的社會問題，當局應做的是"規管"而不是"取締"；及</p> <p>(f) 當局應透過立法，賦權監督向法庭申請手令，進入懷疑有分間單位的單位。</p> <p>何鍾泰議員詢問，日後獲委聘的專家會否就屋宇署的人手調配和各專業之間的事宜進行檢討。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 當局尚未物色和委聘有關專家，而由於海外專家未必熟悉本港的樓宇安全問題，因此初步的構思是委聘本地專家；及</p> <p>(b) 政府當局會認真考慮委員及相關界別人士就屋宇署的檢討的範圍所提出的意見。</p>	
010706 – 011628	葉國謙議員 政府當局 主席	<p>葉國謙議員提出以下意見——</p> <p>(a) 對於有專家在死因研訊中作供時指出，馬頭圍道45號J的樓宇在屋宇署進</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>行巡查時已"處於彌留狀態"，他感到震驚。他亦關注到，屋宇署沒有得出同樣的觀察結果；</p> <p>(b) 屋宇署應從利興樓個案及馬頭圍道事件中汲取教訓，提升檢查樓宇安全工作的可靠程度，畢竟市民依重屋宇署保障樓宇安全；及</p> <p>(c) 屋宇署應檢討就樓宇結構安全所訂的標準，即有關標準是否過低，以致未能確保樓宇安全。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 委員和市民對馬頭圍道事件的印象，可能只源自傳媒就死因研訊所作的報道，因此他們未必知悉和考慮到在研訊時呈交的所有證據和討論的所有因素；</p> <p>(b) 死因研訊主要關注的是查明事件中的死者的死因，而不是確定樓宇倒塌的原因；</p> <p>(c) 該名專家在死因研訊中以"處於彌留狀態"來描述該幢已倒塌的樓宇，而"處於彌留狀態"並非用以描述樓宇狀況的專業用語。事實上，該名專家進行技術研究的目標和得出的結果，跟屋宇署巡查所得的結果，有許多共同之處；及</p> <p>(d) 根據在巡查時所收集的數據，倘若不是外來施加的力量，該幢樓宇應該不會倒塌。必須注意的是，在該幢樓宇倒塌之時，內部正進行一些工程。</p> <p>主席提出以下意見——</p> <p>(a) 樓宇倒塌的原因極其複雜，外來的因素不容忽視；</p> <p>(b) 屋宇署應考慮涂謹申議員及葉國謙議員的建議，檢討已沿用多年的現行樓宇安全標準；及</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		(c) 由於一宗關乎馬頭圍道事件的法庭個案尚未審理，小組委員會不應討論有關樓宇倒塌的原因。	
011629 – 012402	梁美芬議員 政府當局	<p>梁美芬議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 屋宇署在馬頭圍道45號J的樓宇最終於2010年1月倒塌之前，沒有就該幢樓宇的建築違規情況採取有效的執法行動，實在令人難以接受；</p> <p>(b) 土瓜灣和紅磡有大量保養欠佳的舊樓，政府當局應消除市民對有關樓宇的疑慮；</p> <p>(c) 她同意屋宇署應提升現時使用的樓宇安全標準；</p> <p>(d) 現行做法主要依賴技術官僚所作的判斷，而由於他們傾向遵從僵化而欠缺彈性的安全標準，因此這做法未能釋除佔用人對安全方面的疑慮；將被舉報有欠妥之處的部分舊樓列為“無即時危險”類別的做法，亦無法釋除佔用人的疑慮。</p> <p>政府當局的回應如下 ——</p> <p>(a) 若當局發現樓宇“無即時危險”，即表示其整體結構安全，無須即時封鎖或進行緊急的支撐工程。然而，這不代表樓宇沒有任何欠妥的地方，或在其他方面沒有潛在危險；及</p> <p>(b) 如情況適合，屋宇署會發出修葺令，要求樓宇業主進行必要的修葺工程，或如遇緊急情況，則會委聘政府承建商即時進行補救工程，而不會先發出命令。</p>	
012403 – 013404	李永達議員 政府當局 主席	<p>李永達議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 樓宇業主會否遵從屋宇署所發出的法定命令，取決於政府當局是否有決心採取執法行動；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(b) 屋宇署應考慮以其他用語取代在評估樓宇狀況時使用的"無即時危險"一語，因為此用語帶有誤導成分，可能低估了樓宇結構問題的嚴重程度，導致業主不採取行動，進行補救工程；及</p> <p>(c) 死因裁判官曾就屋宇署人員的態度提出負面意見，這樣可能會令該署人員的士氣和形象受損。</p> <p>李永達議員詢問，現時是否設有"檢討制度"，防範出現樓宇業主不遵從屋宇署所發出的法定命令的情況。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 樓宇業主必須在屋宇署發出的命令所指定的限期前及時進行修復工程，而屋宇署人員亦會借助電腦化紀錄及按照清晰的指引，跟進先前發出的所有法定命令。樓宇業主如不遵從法定命令，屋宇署會採取進一步的執法行動；及</p> <p>(b) 在大部分情況下，有關樓宇業主必須就委聘認可人士進行統籌和監督工作，以及委聘註冊承建商進行修葺工程的事宜，向監督匯報最新情況。</p> <p>主席及李永達議員要求政府當局就屋宇署發出修葺／清拆令及勘測令的事宜，提供下列資料——</p> <p>(a) 顯示進行每個步驟的時限的流程圖，有關步驟包括確定個案、發出命令、監察相關業主有否遵從命令，以及採取進一步行動等；及</p> <p>(b) 過去兩年涉及發出上述各項命令的個案數目、已遵從命令的個案數目及尚未遵從命令的個案數目。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 繼提供討論文件附件B所載的流程圖後，當局會按要求提供進一步資料；</p>	政府當局須按會議紀要第3段採取行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(b) 一般而言，屋宇署會給予樓宇業主兩個月時間清拆僭建物和6個月時間進行修葺工程，並會在限期過後的6個月內進行跟進檢查；及</p> <p>(c) 業主拖延遵從屋宇署發出的命令，主要原因包括當局基於體恤理由將遵從命令的限期延長。</p>	
013405 – 014044	梁美芬議員 政府當局	<p>梁美芬議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 屋宇署在馬頭圍道45號J的樓宇倒塌前指該幢樓宇“無即時危險”，誤導了業主和佔用人。由於他們不知道樓宇可能構成其他潛在危險，故他們在樓宇內展開工程是自然不過的事；</p> <p>(b) 屋宇署應向市民提供清晰而充分的資料，述明該署如何描述樓宇的狀況；</p> <p>(c) 就馬頭圍道事件而言，屋宇署在告誡業主及佔用人有關樓宇可能構成潛在風險和危險方面，實在責無旁貸；及</p> <p>(d) 在馬頭圍道事件發生前一年，屋宇署曾向有關樓宇的業主送達修葺令，要求業主進行外牆修葺工程，此舉產生了低估有關樓宇當時面對的危險程度的後果。</p> <p>政府當局的回應如下 ——</p> <p>(a) 屋宇署對維持樓宇安全非常重視；及</p> <p>(b) 由於當局已向馬頭圍道有關樓宇的業主發出修葺令，他們應已委聘合資格人士進行修葺工程；而若業主已委聘合資格人士，該人士理應已採取預防措施，並在修葺工程動工前和工程進行期間，告誡業主樓宇可能會倒塌。</p>	
014045 – 015028	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>涂謹申議員提出以下意見 ——</p> <p>(a) 在死因研訊中，從其中一名專家的證供可見，屋宇署人員及該名專家就馬頭圍道45號J的樓宇的狀況進行評估的結果差別甚大；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
		<p>(b) 鑑於該名專家認為有關樓宇"處於彌留狀態"，屋宇署應檢討為何負責巡查的屋宇署人員沒有與結構工程師聯絡，就有關樓宇的結構是否安全一事徵詢其意見，以及(a)所提及的差別是因為當局採用低得不合理的安全標準、屋宇署巡查人員採取不負責任的態度，抑或是該名專家的評估出錯所致；及</p> <p>(c) 若屋宇署是根據不適當的標準而作出某幢樓宇並無危險的結論，現居於多層大廈的數百萬香港人的安全將會受到威脅。</p> <p>主席認為不應在是次會議上討論馬頭圍道事件的細節，因為與該事件有關的一宗法庭個案尚未審理。</p> <p>政府當局的回應如下——</p> <p>(a) 政府當局對提升本港樓宇的安全程度非常重視，而事實上本港樓宇普遍按照很高的安全標準興建；</p> <p>(b) 屋宇署內部現時備有關於樓宇檢驗及跨專業意見徵詢安排的指引；及</p> <p>(c) 屋宇署會進行全面檢討，範圍涵蓋上述指引是否足以應付現今情況的需要。</p> <p>涂謹申議員認為，由於在樓宇內進行的建築工程為數不少，屋宇署在評估須就有違規情況的樓宇採取甚麼行動時，應該顧及這項因素。</p> <p>政府當局回應時表示，建築工程應只由合資格人士進行。因此，要求屋宇署前線人員在作出判斷時考慮有關工程可能由不合資格人士進行這項因素，並不合理。</p> <p>主席表示，在馬頭圍道事件發生後，屋宇署巡查了4 011幢樓齡達50年或以上的樓宇，並就當中兩幢樓宇安排進行緊急修復工程，可見屋宇署現時已有一套針對危險樓宇採取行動的標準。</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取的 行動
015029 – 015404	何鍾泰議員 政府當局 主席	<p>何鍾泰議員提出以下意見 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 就檢查樓宇是否安全而言，當局有需要把目視評估與結構評估這兩項工作結合起來，並好好運用屋宇測量師及結構工程師的專業知識； (b) 樓宇安全是一項極為複雜的事宜，受多項因素影響。要絕對準確地評估某幢殘破失修的樓宇在某個時間是否有即時危險，十分困難；及 (c) 負責研究屋宇署的檢討的專家就統籌專業資源及改善檢查樓宇安全工作的程序和做法，提出有建設性的建議，這點非常重要。 <p>主席總結時表示 ——</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 小組委員會支持政府當局的計劃，委聘獨立專家研究屋宇署的檢討； (b) 部分委員強調，屋宇署執行法定命令時展現認真和果斷的態度十分重要；及 (c) 一如部分委員確切指出，政府當局應重新檢討現行的樓宇安全標準，以確定有關標準能否配合現今的要求。 <p>主席表示會於適當時候決定下次會議的日期。</p>	

立法會秘書處
議會事務部1
2012年3月1日