



(中文譯本)

YOUR REF 來函檔號： (34) in BD(CR) FIN/30 Pt.3
 OUR REF 本署檔號： 2136 8203
 FAX 圖文傳真： 2135 2401
 TEL 電話：
 www.bd.gov.hk

香港
 中區立法會道1號
 立法會綜合大樓
 政府帳目委員會秘書
 蘇美利女士

蘇女士：

**政府帳目委員會
 研究審計署署長第六十一號報告書第7章
 政府改善舊式樓宇消防安全的工作**

我們已收到2013年12月20日來信，得悉隨信夾附由政府帳目委員會就審計署署長第六十一號報告書第7章提出的問題。

謹付上本署的回應（見附件），以供貴委員會研究。

如須本署進一步提供資料，請致電2626 1151聯絡周劍平先生（助理署長/強制驗樓）或2135 2401聯絡沈祿祥先生（總屋宇測量師/防火規格）。

署理屋宇署署長

(許少偉)



副本送：
 財經事務及庫務局局長（傳真號碼：2147 5239）
 發展局局長（傳真號碼：2899 2916）
 保安局局長（傳真號碼：2877 0636）
 審計署署長（傳真號碼：2583 9063）

2014年1月8日

對政府帳目委員會問題的回應

- (a) 為何屋宇署從 2011-2012 年度起，不再在管制人員報告內列載每年遵從指示的數字及有關遵從指示情況的累計資料？

屋宇署的回應

審計署署長在 2004 年的審計報告書建議，消防處處長和屋宇署署長應在其管制人員報告中，就訂明商業處所和指明商業建築物遵從指示的情況作出報告。

經檢討後，從 2006-2007 年度起，屋宇署和消防處已於各自的管制人員報告內列出以下資料：

- **目標** – 已巡查的指明商業建築物和訂明商業處所的數字；
- **指標** – 已發出的指示和已遵從／撤銷的指示的數字；以及
- 有關推行計劃累計進展的敘述，以作補充資料。

鑑於每年度的管制人員報告一般只提供相關年度的工作表現資料而累計數字則通常不會列出，屋宇署由 2011-12 年度起不再在管制人員報告內就訂明商業處所和指明商業建築物提供有關遵從指示情況的累計資料。然而，這些資料一直有送交屋宇署的高級管理層作監察之用。

為回應現時審計報告書第 2.23(a)段的建議，屋宇署現考慮把遵從指示累計資料上載該署的網頁及定期更新，以方便公眾人士查閱有關資料，並讓持份者監察遵從指示的情況。屋宇署並正與消防處就此事進行商議。

- (b) 為何屋宇署向訂明商業處所發出指示的遵從百分比，遠低於消防處向訂明商業處所發出指示的遵從百分比（見審計署長報告書第 2.12 段圖一）；屋宇署將採取什麼行動改善有關情況？

屋宇署的回應

屋宇署和消防處規定進行的消防安全改善工程，其涵蓋範圍及性質均有所不同，因此不能直接比較兩個部門發出的指示的遵從比率。

屋宇署規定進行的消防安全改善工程須符合建造規定，涉及的建築工程通常需較長時間協調及完成。我們知悉一些樓宇業主在遵從屋宇署所訂定的消防安全建造規定時，遇到實際困難。這些困難可能源於該等現存建築物的實際限制及／或結構問題。此外，由於租戶往往擔心相關建築工程會影響其業務，故不願意遷就樓宇業主進行規定的改善工程。

屋宇署一向本着靈活務實的方針，在不削弱基本消防安全的原則下，按每宗個案的情況考慮由業主提出能達到同等標準的替代方案。

我們會繼續協助業主遵從有關指示。相關措施包括：

- 提供技術意見，以及與業主及其委聘顧問會面；
- 推行樓宇安全貸款計劃，提供財政援助；
- 參與地區防火委員會／防火安全嘉年華會／地區防火講座，提倡改善消防安全的觀念。

- (c) 屋宇署會採取什麼措施，以改善目標綜合用途建築物遵從該署所發指示的比率，包括會否考慮為未遵從指示的目標綜合用途建築物訂定遵從指示時間表；以及先行評估指示未獲遵從所引致的風險？按照審計報告書第 2.16 段所述，由於《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）已實施約 6 年，屋宇署向目標綜合用途建築物發出的指示，遵從比率偏低的情況實在值得關注。

屋宇署的回應

我們知悉一些樓宇業主在遵從某些消防安全建造規定時，遇到實際困難。這些困難可能源於建築物的實際限制及／或樓宇的結構問題，以及財政援助不足。屋宇署一向本着靈活務實的方針，在不削弱基本消防安全的大原則下，按每宗個案的情況考慮由業主提出能達到同等標準的替代方案。

我們會繼續協助業主遵從指示。相關措施包括：

- 提供技術意見，以及與業主及其委聘顧問會面；
- 推行樓宇安全貸款計劃，提供財政援助；
- 與民政事務總署合作，協助業主成立業主立案法團；以及
- 參與地區防火委員會／防火安全嘉年華／地區防火講座，提倡改善消防安全的觀念。

這些目標建築物在興建時須符合《建築物條例》當時所訂的消防安全建造規定。雖然我們為提升這些建築物的

消防安全而向其發出指示，但這些建築物其實已具有一定程度的消防安全保障，並不構成迫切危險。一旦有關建築物對公眾構成迫切危險，屋宇署會採取所需的執法行動。儘管如此，屋宇署將會考慮制訂適當的時間表，以處理目標綜合用途建築物所有逾期仍未遵從的指示，以期善用資源。有關事項會納入將與消防處聯手進行的全面檢討。

- (d) 就審計報告書第 3.10 段提及的兩幢公用設施建築物，為何屋宇署要花約 10 年時間才能決定該兩幢建築物不應獲豁免受《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）管限？目前有多少幢公用設施建築物獲屋宇署考慮豁免受第 502 章管限或給予其他寬限；以及屋宇署有否訂明豁免條件？

屋宇署的回應

屋宇署一直在跟進有關個案。然而，屋宇署同事間對個案有不同看法，而有關建築物的設計和建造不同，亦使問題更趨複雜。

屋宇署的一宗正在考慮個案涉及一幢公用設施建築物（個案 1 的建築物 C）應否受《消防安全（商業處所）條例》管限。屋宇署會根據建築物的用途／建造及《消防安全（商業處所）條例》的規定，按每宗個案的情況考慮《消防安全（商業處所）條例》是否適用。

- (e) 關於發出消防安全指示需時良久（見審計署報告書第 3.19 段），屋宇署聯同消防處就發出消防安全指示的適當服務表現目標進行的全面檢討有何進展或結果，以及屋宇署就清理逾期向目標建築物／處所發出消防安全指示的積壓工作訂定的時限為何？

屋宇署的回應

消防處及屋宇署已分別成立由首長級人員領導的工作小組，負責研究及跟進審計署提出的意見及建議。雙方的工作小組亦已召開多次聯席會議，討論落實有關建議的未來路向。

工作小組經考慮多項因素，如人手及資源的限制，以及配合其他大型樓宇維修／勘測工程同步採取行動等，已為適時發出消防安全指示和清理逾期發出指示的積壓工作提出改善方案，供進一步研究。

工作小組會進一步商討擬議方案。預期可在 2014 年 5 月左右為適時發出指示和清理積壓個案制訂改善方案。

除為適時發出指示和清理積壓個案而制訂改善方案外，屋宇署亦着手提升監察發出消防安全指示的電腦系統。

另一方面，對於因應屋宇署近年展開的其他大規模行動而進行大型維修工程的個案，為免在短期內一再對樓宇業主造成滋擾，屋宇署決定推遲向其發出消防安全指示的行動。屋宇署會繼續監察有關個案，務求從速發出指示。

- (f) 就審計報告書第 4.10-4.11 段提及的個案 7，(i)對未有遵從屋宇署就有關處所發出的指示而又無合理解釋的業主／佔用人，署方為何需時良久才提出檢控；以及(ii)執法行動有所延誤，是否涉及人員疏忽；如是，曾否向有關人員作出任何紀律處分，或有否訂立任何改善措施以防止同類情況再次發生？

屋宇署的回應

有關處所在興建時符合當時的消防安全建造規定。雖然我們為提升該處所的消防安全而向其發出指示，但該處所其實已具有一定程度的消防安全保障，並不構成迫切危險。

如上文(b)段所述，屋宇署知悉樓宇業主面對實際困難，這或會拖延遵從有關指示的進度。因此，雖然樓宇業主須在指明期限內遵從有關指示，但如有合理解釋，他們可申請延長遵從期限。與此同時，如上文(c)段所述，屋宇署會採取各種措施協助業主遵從指示。我們只在業主不在指明期間內遵從指示而又沒有合理辯解的情況下，才會提出檢控。截至 2013 年 12 月 31 日，有 1 079 份限期已過的指示須予跟進。

我們一直密切監察有關個案，而該業主最近同意把工程時間表提交屋宇署考慮。

我們將改善監察未獲遵從個案的機制，並以善用資源的方法採取適當行動，包括加強對無合理辯解而逾期已久仍未遵從指示的個案採取執法行動。

- (g) 關於屋宇署就劏房採取的跟進行動，(i) 尚待屋宇署採取執法行動的劏房為數多少；業主在指明期限過後仍未清拆的該等劏房為數多少；以及(ii)屋宇署會否優先處理這些劏房？

屋宇署的回應

屋宇署除了處理市民就住宅用途的劏房作出的舉報外，亦自 2011 年 4 月起展開多個大規模行動，以對付全港與劏房相關的違規建築工程和／或不適當改變用途問題。

自 2011 年 4 月起，屋宇署在各個大規模行動中發現 3 798 個劏房分布於 485 幢目標樓宇內，因而發出 1 445 份法定命令，着令糾正與劏房相關的建築工程的違規之處。截至 2013 年 12 月底，獲遵從的命令有 410 份，尚待採取進一步執法行動（包括向沒有遵從法定命令的業主採取檢控行動）的命令則有 1 035 份。

如發現建築工程違規之處或不適當的用途改變對佔用人構成嚴重風險，屋宇署會對其優先採取執法行動。屋宇署亦會在有需要時採取緊急執法行動，包括在業主沒有遵從命令時糾正有關違規之處。