

**2016年11月16日的立法會會議**  
**梁美芬議員就**  
**“促請政府修改《消防安全(建築物)條例》”**  
**動議的議案**

**經陳恒鏞議員修正的議案**

《消防安全(建築物)條例》(‘《條例》’)規定，於1987年3月1日或之前建成的綜合及住宅樓宇必須提升至切合現代要求的防火保障；資料顯示，截至2016年1月底，政府當局共向5 453幢樓宇發出消防安全指示(‘指示’)，當中只有339幢樓宇能完全遵辦指示或獲豁免遵辦指示；有收到指示的人士表示，他們在嘗試遵辦指示時遇到財政、工程技術及大廈業主立案法團運作等問題，而政府當局提供的支援卻十分有限，以致他們因無法遵辦指示而被罰款或檢控；此外，由於願意承辦消防安全工程的承辦商及相關專業和技術人員不足，在供求失衡的情況下，工程招標價格被抬高，以致加重業主的財政負擔；就此，本會促請政府當局盡快修訂《條例》，以賦權政府當局負責人在急切的情況下，為未能遵辦指示的樓宇進行改善消防裝置工程，並提供所需協助，同時，增加消防安全工程的專業和技術人員的培訓，以及成立‘大廈維修管理局’，以提高招標透明度，吸引更多承辦商參與消防安全工程的投標；此外，鑒於不少樓宇屬沒有業主立案法團或居民組織，又或並非由物業管理公司管理的‘三無大廈’，而多數業主及／或佔用人士(包括長者及低收入人士)缺乏物業管理及工程技術的專業知識，政府當局應採取下列措施，向須遵辦指示的人士提供適切支援：

- (一) 鑒於現時的‘樓宇安全貸款計劃’、‘樓宇維修綜合支援計劃’、‘長者維修自住物業津貼計劃’及‘大廈管理專業顧問服務計劃’向須遵辦指示的人士提供的幫助有限，政府當局應參照‘樓宇更新大行動’，推出‘消防安全更新大行動’，為合資格人士提供津貼、工程技術及物業管理等方面的專業意見和技術支援；及
- (二) 考慮到相當數目的舊式樓宇的建築設計無法加裝現代消防設施(例如安裝自動灑水系統標準水缸)，而改善消防裝置工程或會涉及業權問題，政府當局應以更具彈性的手法，酌情處理有實質困難的個案，包括優化‘折衷式消防喉轆系統先導計劃’，增加計劃名額；以及在技術可行的情況下，將計劃的適用範圍由現時樓高三層的樓宇擴展至樓高六層或以下的樓宇，讓更多樓宇的喉轆系統可以由街喉直接供應水源。