

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(3) 67/16-17號文件

檔 號 : CB(3)/M/MM  
電 話 : 3919 3300  
日 期 : 2016年10月25日  
發 文 者 : 立法會秘書  
受 文 者 : 立法會全體議員

---

### 2016年11月2日的立法會會議

#### 就“促請政府修改《消防安全(建築物)條例》”議案 提出的修正案

繼於2016年10月17日發出的立法會CB(3) 40/16-17號文件，陳恒鑾議員及姚松炎議員已分別作出預告，會在2016年10月26日的立法會會議上，分別就梁美芬議員“促請政府修改《消防安全(建築物)條例》”的議案動議修正案。議員已隨2016年10月24日發出的立法會CB(3) 64/16-17號文件獲悉，上述議案將順延至2016年11月2日的立法會會議上處理。按照立法會主席指示，陳恒鑾議員及姚松炎議員的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 立法會主席會命令就上述議案及兩項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 立法會主席請梁美芬議員發言及動議她的議案；
- (b) 立法會主席就梁美芬議員的議案提出待議議題；
- (c) 立法會主席請有意動議修正案的兩位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：

- (i) 陳恒鑾議員；及
- (ii) 姚松炎議員；
- (d) 立法會主席請官員發言；
- (e) 立法會主席邀請其他議員發言；
- (f) 立法會主席批准梁美芬議員就兩項修正案第二次發言；
- (g) 立法會主席再次請官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，立法會主席決定請該兩位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席邀請陳恒鑾議員就議案動議修正案，並隨即就陳恒鑾議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢陳恒鑾議員的修正案後，立法會主席會處理姚松炎議員就議案動議的修正案；及
- (j) 在處理完畢姚松炎議員的修正案後，立法會主席會請梁美芬議員發言答辯。接着，立法會主席會就梁美芬議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

2016年11月2日的立法會會議  
“促請政府修改《消防安全(建築物)條例》”議案辯論

**1. 梁美芬議員的原議案**

《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；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；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。

**2. 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。**

註：陳恒鑽議員的修正案以**粗斜字體**標示。

### 3. 經姚松炎議員修正的議案

《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；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；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**一般**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~~**推動在消防設施上應用新科技及新概念，以克服工程技術問題，從而解決舊式樓宇業主在提升消防設施上遇到的困難，以及確保其樓宇的消防安全。**

註：姚松炎議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。