

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)1055/18-19 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB2/BC/1/18

《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會

會議紀要

日期：2019 年 1 月 14 日(星期一)
時間：上午 10 時 45 分
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：謝偉銓議員, BBS(主席)
涂謹申議員
陳克勤議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
周浩鼎議員
邵家輝議員

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
譚文豪議員

出席公職人員：議程第 II 項

保安局副秘書長 2
廖李可期女士, JP

保安局首席助理秘書長 B
陳元德先生

保安局助理秘書長 B2
蔡宛珊女士

消防處助理處長(消防安全)
曾永鴻先生

消防處署理副消防總長(消防安全)
李冠友先生

屋宇署助理署長/強制驗樓
吳建城先生

屋宇署總屋宇測量師/防火規格
余國雄先生

律政司高級政府律師
吳珮淇女士

列席秘書 : 總議會秘書(2)1
馬淑霞女士

列席職員 : 助理法律顧問 1
陳以詩女士

議會秘書(2)1
曾穎文女士

文書事務助理(2)1
楊潔儀女士

I. 選舉主席

謝偉銓議員當選法案委員會主席。

2. 委員同意，法案委員會無需選舉副主席。

II. 與政府當局舉行會議

3. 法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。
4. 法案委員會要求政府當局提供以下資料：
 - (a) 約 1 100 幢目標工業建築物的業權分布和管理情況；
 - (b) 按地區分布，列出執行當局就工業建築物的消防安全情況曾巡查的目標工業建築物數目；
 - (c) 在 1 100 幢目標工業建築物中，約 400 幢於 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物及其餘的工業建築物，目前在消防安全方面的情況分別為何；為符合條例草案建議的消防安全標準，目標工業建築物須相應進行的消防安全改善工程及消防安全改善工程的預算費用；及
 - (d) 目標工業建築物的擁有人及佔用人在遵行相關消防安全規定時可能面對的困難。

III. 其他事項

5. 委員商定，法案委員會將舉行會議，以聽取公眾的意見。委員將在適當時候獲告知會議安排。
6. 議事完畢，會議於下午 12 時 42 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 2
2019 年 3 月 21 日

《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會

會議過程

日期：2019年1月14日(星期一)

時間：上午10時45分

地點：立法會綜合大樓會議室1

時間標記	發言者	主題/討論	所需採取的行動
000416 - 000529	涂謹申議員 盧偉國議員 陳克勤議員 謝偉銓議員	選舉主席	
000530 - 000630	主席	開場發言	
000631 - 002655	主席 政府當局	政府當局簡介《消防安全(工業建築物)條例草案》("條例草案")(立法會CB(2)604/18-19(01)號文件)。	
002656 - 003404	主席 陳克勤議員 政府當局	<p>陳克勤議員支持有需要提升舊式工業建築物的消防安全標準。</p> <p>陳克勤議員詢問：</p> <p>(a) 有何方法解決為設置自動花灑系統而安裝消防水缸的技術問題；</p> <p>(b) 條例草案的條文能否充分反映政府當局在考慮替代方案時的靈活和務實的做法；及</p> <p>(c) 在1973年3月之前興建或提交建築圖則的約400幢工業建築物中，有多少幢成立了業主立案法團("法團")或屬單一業權。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 經考慮實施《消防安全(建築物)條例》(第572章)("《條例》")所得的運作經驗，安裝消防水缸以支援消防裝置時會採用靈活和務實的方法，例如接受在樓宇地下位置安裝由政府</p>	

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
		<p>供水水管直接供水的折衷式喉轆系統，並容許安裝容量較小的水缸；及</p> <p>(b) 在 1987 年之前落成的工業建築物中，約有 70% 已成立法團或屬單一業權。至於在 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物，大部分由物業管理公司管理。</p> <p>主席要求政府當局提供資料，說明約 1 100 幢目標工業建築物的業權及管理情況。</p>	政府當局
003405 - 004017	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員支持立法建議，以提升舊式工業建築物的消防安全標準。</p> <p>政府當局在回應盧議員有關約 1 100 幢目標工業建築物現時的消防安全標準的詢問時表示，以使用自動花灑系統為例，在 1973 年 3 月之前興建或提交建築圖則的約 400 幢工業建築物中，約 285 幢建築物沒有安裝自動花灑系統。在 1973 年 3 月之後興建的工業建築物中，約 70 幢沒有安裝自動花灑系統。至於其餘的目標建築物，儘管安裝了花灑系統，但大多不符合最新標準，而且需要進一步改善。</p> <p>在回應盧議員有關目標工業建築物的消防安全建造的進一步查詢時，政府當局表示，鑒於目標工業建築物受制於現時的結構和實際環境，大部分難以提供樓梯轉換通道。此外，目標工業建築物的大部分耐火結構均有需要提升，部分升降機也需要改為消防員升降機。</p> <p>盧議員要求政府當局提供有關約 1 100 幢目標工業建築物現時的消防安全情況的詳細資料。</p>	政府當局
004018 - 004724	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員要求政府當局提供補充資料，說明約 400 幢於 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物和其餘的目標工業建築物分別須進行甚麼改善工程，以符合條例草案建議的消防安全規定。</p>	政府當局

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
		<p>鑒於擁有人或佔用人在遵從《條例》方面所面對的技術困難，胡議員認為政府當局應根據個別建築物的實際環境，制訂具體的消防安全規定。政府當局回應時表示，雖然條例草案附表 1 及 2 列出了分別由擁有人或佔用人須遵從的消防安全指示("指示")中所包括的規定，但在一項指示中包括的規定視乎實際環境。若擁有人或佔用人面對例如結構、空間或技術上的限制等真正困難，當局在不損害消防安全的大前提下，也可接受替代方案。</p> <p>胡議員就條例草案第 12 條有關當局設立諮詢委員會，表示關注。</p>	
004725 - 005633	主席 涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員要求政府當局提供以下有關約 1 100 幢目標工業建築物的資料：</p> <p>(a) 按地區分布列出執行當局就消防安全情況已進行巡查的目標工業建築物的數目；</p> <p>(b) 工業建築物現時的消防安全標準，為符合條例草案建議的消防安全標準而須進行的擬議消防安全改善工程，以及改善工程的估計費用；及</p> <p>(c) 目標工業建築物的擁有人及佔用人在遵從相關消防安全規定時可能面對的困難。</p> <p>政府當局澄清，當局曾對所有目標工業建築物進行普查，而不是全面的巡查。鑒於工業建築物的樓面面積龐大，進行此類巡查將需要較多時間。</p> <p>政府當局進一步指出，與《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)下規管的約 1 800 幢舊式商業建築物及另外受《條例》規管的 13 000 幢舊式綜合用途及住用建築物相比，目標工業建築物的數目(約 1 100 幢)相對較少。此外，目標工業建築物的荷載能力一般高於舊式商業、綜合用途及住用建築物。許多工業建築物亦安裝了消防水缸。預計目標工業建</p>	政府當局

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
		<p>築物的擁有人和佔用人在進行消防安全改善工程時，會面對較少的技術限制。</p>	
005634 - 010059	<p>主席 政府當局</p>	<p>在回應主席有關巡查時間表的查詢時，政府當局表示，鑒於工業建築物的樓面面積大及設計複雜，預計一年內會巡查約 90 至 100 幢工業建築物。經巡查後，執行當局通常會在短期內向擁有人或佔用人發出指示，以便他們跟進。就此，大約需時 4 年才能完成對約 400 幢於 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物的巡查。政府當局表示，當政府人員在巡查有關的工業建築物及根據新法例(若通過成為法例的話)發出指示取得更多經驗後，巡查進度或會逐漸改善。</p> <p>主席進一步查詢由屋宇署管理的消防安全貸款計劃的詳情，以及政府當局就此作出的回應。</p>	
010100 - 010453	<p>主席 邵家輝議員 政府當局</p>	<p>邵家輝議員感謝消防處在過去數年協助迷你倉營運者提升消防安全標準及就此事與他們溝通所作的努力。</p> <p>在回應邵議員就部分迷你倉營運者所面對的技術困難提出的查詢時，政府當局表示，當局清楚知道有需要消除迷你倉引致的火警隱患。政府當局察悉部分迷你倉擁有人或營運者所面對的困難，故會接受替代方案，讓營運者得以遵從消防處和屋宇署施加的規定。事實上，約 100 個迷你倉已完全遵從消防處施行的消防安全規定及消除火警隱患。</p> <p>邵議員建議法案委員會聽取公眾對條例草案的意見。</p>	
010454 - 011016	<p>主席 周浩鼎議員 政府當局</p>	<p>周浩鼎議員詢問：</p> <p>(a) 實施條例草案所需的人力資源；</p> <p>(b) 會否在條例草案下就目標工業建築物被發現有違規之處設立通報機制；及</p>	

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
		<p>(c) 對於面對真正技術問題的目標工業建築物的擁有人或佔用人，他們在遵從消防安全規定或開展獲執行當局接受的替代方案方面是否有時間限制。</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 在有需要時，會按既定機制尋求額外的人力資源；</p> <p>(b) 當執行條例草案(若獲制定成法例)時，執行當局會採取積極行動(包括巡查目標工業建築物及發出指示)，而不是在收到投訴後才採取行動；及</p> <p>(c) 在考慮所有有關因素後，會在指示中訂明目標工業建築物完成所須的消防安全改善工程的合理時限。</p>	
011017 - 011751	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員同意政府當局的看法，與某些舊式住用建築物的情況相比，工業建築物在提升消防安全標準方面在技術上較為可行。</p> <p>胡議員詢問有關條例草案第 12 條規定設立諮詢委員會及政府當局就此作出回應。政府當局表示，在《條例》中亦有類似的條文。</p> <p>胡議員進一步詢問行業內是否有能力展開相關工程，政府當局在回應時表示，根據調查結果，市場上大部分合資格的承建商已表示有興趣參與有關消防安全改善工程。</p> <p>鑒於現時工業建築物的用途多元化，胡議員建議政府當局參考英國的《消防安全法》，並考慮(除了按條例草案建議強制推行改善工業建築物的消防安全標準外)要求各種經濟活動須符合相應的消防安全標準，才獲得消防安全證明書，以在工業建築物內進行若干非工業活動。他認為此安排將進一步改善目標工業建築物的消防安全，並且不必為各類型的活動制定消防安全法例。</p>	

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
011752 - 012257	主席 盧偉國議員 政府當局	<p>盧偉國議員關注到工業建築物的擁有人或佔用人在遵從條例草案附表 1 及 2 所訂的規定方面所面對的困難，以及政府當局就此作出的回應。</p> <p>政府當局表示，條例草案第 9 條旨在使執行當局可修訂或撤回消防安全通知。這為進行消防安全改善工程的擁有人或佔用人，在指明期限內遵從規定面對真正技術困難時提供靈活性。</p> <p>政府當局補充，屋宇署及消防處會分別在其部門網站上公布有關資料，以協助目標工業建築物的擁有人或佔用人提升他們的消防安全標準。</p>	
012258 - 012831	主席 政府當局	<p>政府當局在回應主席有關分兩個階段實施立法建議時解釋，由於自動灑水系統是一個非常有效的消防裝置，而大部分於 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物並沒有灑水系統的保護，因此建議條例草案分兩個階段實施，由在 1973 年 3 月或之前興建或提交建築圖則的工業建築物開始實施。</p> <p>政府當局在回應主席對禁止令作出的進一步查詢時表示，若建築物或其任何部分存在重大火災風險，執行當局會作出申請，並由法院作出禁止令。</p> <p>政府當局相信，大部分目標工業建築物均會按照指示或"符合消防安全令"進行消防安全改善工程。遵從指示或"符合消防安全令"的時限取決於許多因素，包括工業建築物擁有人或佔用人面對的技術困難程度，以及他們有否採取積極行動遵從規定。</p>	
012832 - 013450	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>政府當局回應胡志偉議員詢問有關安裝自動灑水系統的技術困難時表示，一般來說，工業建築物安裝這類系統較可行，因為大多數工業建築物都已安裝水缸以裝置其他消防裝置，例如消防栓及喉轆系統。</p>	

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
		<p>胡議員關注到消防安全改善工程的圍標活動，以及政府當局就此作出的回應。政府當局補充，市場能力及合資格承建商的供應亦是建議分階段實施條例草案背後的考慮因素。樓高 7 層的工業建築物在遵從指示方面的估計費用約為每單位 200,000 元，以此費用而言，目標工業建築物的擁有人應能負擔。</p> <p>政府當局在回應胡議員進一步的查詢時表示，會盡量為目標工業建築物安排同時進行消防安全巡查及強制驗樓，以便工業建築物的擁有人或佔用人可一次過進行消防安全改善工程及建築物維修工程。</p>	
013451 - 013724	主席 政府當局	<p>在回應主席詢問有關工業建築物的用途時，政府當局強調，為了公眾安全起見，工業建築物應只可作工業用途。政府當局進一步表示，考慮到《條例》的運作，當局會向擁有人或佔用人發出巡查工業建築物的事先通知，以方便進行巡查工作。若發現有違規之處(例如違例建築物)，屋宇署及消防處會採取適當的跟進行動。</p>	
013725 - 014805	主席 胡志偉議員 政府當局	<p>胡志偉議員關注到，工業建築物用於政府租契所容許的以外的其他用途，以及政府當局就此作出的回應。</p> <p>胡議員重申其較早前的建議，即為某些屬非工業用途的活動(例如野戰活動和舞蹈班)批出消防安全證明書，使這些活動獲准在工業建築物內進行。</p> <p>政府當局強調，在工業建築物內進行任何工業用途以外的活動(例如訓練場地)，均被視為危險及不可取。鑒於在工業建築物內進行的工業活動的固有風險，即使增設或改善消防裝置，也不能消除非工業用途的顧客及佔用者的風險。政府當局進一步指出，英國的《消防安全法》涉及第三方批出消防安全證明書，於 2017 年倫敦格蘭菲爾塔大廈發生死傷慘重的大火後，英國政府正在對該法例進行檢討。</p>	

時間 標記	發言者	主題/討論	所需採取 的行動
014806 - 015151	主席 政府當局	政府當局回應主席查詢有關向法團、擁有人及佔用人提供的協助時表示，條例草案並非旨在就擁有人或佔用人因現有建築結構及實際環境的限制而無法進行的消防改善工程施加規定(例如提供庇護層)。此外，每宗個案均由指定的個案主任跟進。在向擁有人或佔用人發出指示時，執行當局會考慮所有相關因素，包括在目標工業建築物中實施擬議的消防安全規定的技術可行性。此外，屋宇署和消防處會為目標工業建築物的擁有人 and 佔用人安排簡介會，並在適當情況下參加法團會議，提供技術意見及協助。	
015152 - 020053	主席 胡志偉議員 政府當局	胡志偉議員重申其對在工業建築物內進行某些工業用途以外的活動批予消防安全證明書的看法。	
020054 - 020136	主席	下次會議的安排。	

立法會秘書處
議會事務部 2
2019年3月21日