

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)1056/18-19 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 2 月 13 日(星期三)
時 間：下午 2 時 30 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)
石禮謙議員, GBS, JP
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
譚文豪議員

缺席委員：涂謹申議員

出席公職人員：議程第 I 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

消防處高級消防區長(支援課)

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

應邀出席人士： 議程第 I 項

自由黨

黨員

陳建業先生

民主建港協進聯盟

樓宇管理小組召集人

余偉謀先生

個人

鍾志鋒先生

香港經濟民生聯盟

社區幹事

譚振宇先生

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

議會事務助理(2)1

吳佩珊女士

文書事務助理(2)1

楊潔儀女士

I. 與團體代表及政府當局舉行會議

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

2. 法案委員會員聽取出席會議的 4 名團體代表/個人口頭陳述意見。他們普遍支持改善目標工業建築物("工廈")消防安全的立法建議。該等團體代表/個人提出的主要意見及關注綜述如下：

- (a) 鑒於在目標工廈進行消防安全改善工程時，可能面對因空間或技術所限而引起的困難，加上業權分散的工廈擁有人在籌組消防安全改善工程上可能遇到困難，政府當局應參考實施《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)方面的運作經驗，在不損害消防安全的大前提下，以靈活而務實的方式接受替代方案。他們亦要求政府當局解釋《消防安全(工業建築物)條例草案》("條例草案")第 7 及 12 條中"採取其他適當措施"一語的涵義，以及提供替代方案清單，以利便擁有人或佔用人進行有關的消防安全改善工程；
- (b) 應考慮設立資助及一站式平台，為目標工廈的擁有人或佔用人提供適切的財政資助及技術意見；
- (c) 政府當局應澄清，業主立案法團("法團")成員及物業管理公司僱員對條例草案第 46 條所訂罪行的法律責任，以及就該等罪行提出檢控的時限；及
- (d) 條例草案的通過不應導致工廈迷你倉的消防安全規定有所改變。

3. 政府當局回應出席會議的團體代表/個人的意見及關注時，提出以下各點：

- (a) 屋宇署和消防處會委派個案主任，專責跟進目標工廈的個別個案，並向擁有人或佔用人提供技術意見及協助，以助他們遵從部門根據條例草案發出的消防安全指示。部門會以靈活和務實的方式處理每宗個案，並給予合理時間，以供擁有人及佔用人遵從消防安全指示。此外，部門亦會在條例草案獲通過後，利用各自的部門網站發布有關新法例的資訊；
- (b) 由於大部分目標工廈均已成立法團或屬單一業權，因此有關擁有人在籌組改善工程時面對的困難預期會相對較少。至於屬共有業權而沒有成立法團的目標工廈，屋宇署和消防處會將該等目標工廈的個案轉介民政事務總署，由該署協助有關擁有人成立法團；
- (c) 目標工廈的擁有人可向屋宇署申請由該署管理的"樓宇安全貸款計劃"，以獲取資助進行條例草案規定的消防安全改善工程。該計劃為私人樓宇的個別擁有人提供貸款，以便他們進行維修及修葺工程，改善其樓宇的安全狀況，每個單位的貸款額上限為 100 萬元。由於消防安全改善工程的費用估計平均約為每個單位 20 萬元至 30 萬元，故此當局認為工廈擁有人獲提供的財政資助足夠；
- (d) 在經制定的條例生效後，消防處和屋宇署這兩個部門的人員會巡查每幢目標工廈，以確定有關工廈的情況，然後才向有關擁有人及/或佔用人發出消防安全指示。如有需要，部門可按既定機制尋求額外人手資源；

- (e) 條例草案的擬議罪行與《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》所訂的罪行相若。在設有法團的目標工廈，法團作為法律實體，須為不遵從法定消防安全規定負上法律責任。在未有設立法團的目標工廈，擁有人有責任進行消防安全改善工程。在檢控方面，消防處和屋宇署在考慮應否就不遵從消防安全指示的行為而提出檢控時，會將所有相關因素(包括有關擁有人及/或佔用人所盡的努力)納入考慮之列；
- (f) 在制定現時有關迷你倉的消防安全規定時，當局已顧及迷你倉的設計、建造及營運情況，參考了消防處在滅火及救援方面的運作經驗，以及參照了國際及本地標準。總體來說，現時就迷你倉所施加的消防安全規定不會與條例草案的擬議消防安全規定相抵觸。舉例而言，須在迷你倉提供足夠淨空高度的規定，既是一項利便滅火及加強通風的措施，亦可讓有關人士按條例草案的規定，在有關建築物的天花安裝自動花灑系統；及
- (g) 適用於目標工廈的消防安全規定已於有關建築圖則提交時生效的守則中訂明。有關守則會不時更新，以趕上現今的標準。

4. 政府當局就法案委員會接獲的意見書所提意見及關注作出回應時表示，關於香港工程師學會的建議，即政府當局應主動在目標工廈進行消防安全改善工程，並向有關擁有人或佔用人收回該等改善工程的費用，政府當局認為該建議並不切實可行，因為進行消防安全改善工程可有不同的可行方案及工程安排。如部門強行進行工程，有可能引起不必要的爭端甚或訴訟。至於香港工業總會提交的意見書，政府當局提出以下各點：

- (a) 鑒於部分目標工廈可能受結構及技術所限，政府當局會提供技術協助，並會與有關擁有人或佔用人聯繫，研究採用替代方案的可行性；
- (b) 消防處和屋宇署進行了一個技術可行性研究，挑選了 3 幢不同樓齡和不同規模的舊式工廈，進行實地巡查。研究結果顯示，為目標工廈進行所需的消防安全改善工程，大致上是可行的。然而，研究結果亦發現，由於現有的建築物結構及實際環境造成實質限制，因而難以在目標工廈設置消防和救援樓梯間，或提供庇護層或樓梯轉換通道。因此，條例草案並沒有規定須在目標工廈進行上述工程；及
- (c) 在條例草案獲通過後，政府當局會推出宣傳活動，以提高公眾及持份者對條例草案各要點的認識。

5. 法案委員會要求政府當局就出席會議的團體代表/個人及意見書所提事宜，提供綜合書面回應。

II. 其他事項

6. 委員商定，下次會議將於 2019 年 3 月 18 日上午 8 時 30 分舉行，繼續與政府當局進行討論。

7. 議事完畢，會議於下午 4 時 23 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2月13日(星期三)

時間：下午2時30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
000659 - 001354	主席 邵家輝議員	開場發言	
001355 - 001648	主席 自由黨 陳建業先生	陳述意見	
001649 - 002009	主席 民主建港協進聯盟 余偉謀先生	陳述意見	
002010 - 002109	主席 鍾志鋒先生	陳述意見	
002110 - 002444	主席 香港經濟民生聯盟 譚振宇先生	陳述意見	
002445 - 004237	主席 政府當局	政府當局就出席會議的團體/個人所提意見及關注作出回應。	
004238 - 005350	主席 政府當局	政府當局就香港工業總會的意見書(立法會 CB(2)770/18-19(01)號文件)和香港工程師學會的意見書(立法會 CB(2)770/18-19(02)號文件)作出回應。	
005351 - 005738	主席 胡志偉議員 政府當局	關於胡志偉議員就在目標工業建築物("工廈")提供消防裝置及設備("消防裝置")所提出的查詢,政府當局作出回應。政府當局表示,由於消防水缸是為消防栓及喉轆系統("消防栓/喉轆系統")供水的必要組件,而大部分目標工廈均已設置消防栓/喉轆系統,因此該等工廈應已配備消防水缸。政府當局因	

時間標記	發言者	主題/討論	所需採取的行動
		<p>而認為，要求目標工廈安裝自動花灑系統的做法，在技術上是可行的，且合乎成本效益。</p> <p>胡志偉議員提及香港工業總會提交的意見書(立法會 CB(2)770/18-19(01)號文件)，並詢問就條例草案的施行而言，以玻璃纖維製造的消防水缸是否可以接受。政府當局表示，目標工廈須按執行當局發出的消防安全指示，提供或改善其消防裝置，包括消防水缸。以玻璃纖維製造的消防水缸一般可以接受，但其他相關規定須予符合，此點與《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的執行情況一致。</p>	
005739 - 010717	主席 譚文豪議員 政府當局	<p>譚文豪議員對改善舊式工廈消防安全的立法建議表示支持，但關注到屋宇署與消防處之間所進行的溝通工作，以實施經制定的條例。</p> <p>政府當局回應時向委員保證，在條例草案制定成法例後，屋宇署和消防處會就條例草案的執行情況保持緊密合作和溝通。政府當局強調，如目標工廈受結構、空間及技術所限，獲執行當局委派專責跟進個別工廈的個案主任會以靈活和務實的方式處理有關個案。</p>	
010718 - 011430	主席 政府當局	政府當局就法案委員會在 2019 年 1 月 14 日會議上所提事項作出回應(立法會 CB(2)770/18-19(04)號文件)。	
011431 - 011628	主席 政府當局	<p>開始逐項審議條例草案的條文。</p> <p>審議條例草案的詳題及第 1 條。</p>	
011629 - 012340	政府當局 主席 助理法律顧問 1	<p>審議條例草案第 2 條。</p> <p>政府當局回應主席的查詢時表示，非法佔用某工廈或其部分的人不會落入條例草案中"佔用人"一詞的涵義範圍內。</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	所需採取的行動
012341 - 013247	主席 政府當局 譚文豪議員	<p>審議條例草案第 3 條。</p> <p>關於主席就條例草案第 3(2)條中"工業建築物"的分類所提出的查詢，政府當局表示，屋宇署一般會根據佔用許可證上的資料，把某建築物歸類為"工業建築物"。</p> <p>譚文豪議員關注到，條例草案是否適用於經局部改裝的工廈。政府當局回應時表示，根據條例草案第 3(2)(a)條，如某建築物的所有或任何部分，是為用作工廠、工業經營、貨倉、倉庫、大量物品儲存處，或相類工業處所而興建的，則該建築物屬條例草案所指的工業建築物。換言之，即使某工廈的部分經改裝以進行非工業活動，條例草案仍適用於該工廈。當某工廈的較低樓層經改裝以用作非工業用途時，有關樓層的消防安全水平應已提升至改裝時的標準。因此，如上述較低樓層的消防安全水平已符合現今要求，便無須根據條例草案進行進一步的改善工程。</p>	
013248 - 014936	主席 政府當局 譚文豪議員	<p>審議條例草案第 4 條。</p> <p>譚文豪議員詢問，假如無人佔用的工廈擁有人提供不準確的資料，聲請該工廈被非法佔用或已出租予一名不合作的佔用人，以致該無法進行消防安全改善工作，則有關擁有人可否逃避條例草案第 4 條下的法律責任。</p> <p>政府當局表示，執行當局只會向工廈擁有人及佔用人發出消防安全指示。有關擁有人及佔用人須在指明時限內遵行有關規定。執行當局在執行《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防(建築物)條例》方面的運作經驗亦顯示，建築物或建築物的部分被非法佔用的情況並不常見。</p> <p>政府當局進一步表示，根據條例草案第 37 條，如某工廈或某工廈的某部分無人</p>	

時間標記	發言者	主題/討論	所需採取的行動
		佔用，或無法聯絡某工廈或部分的擁有人或佔用人，或進入某工廈或部分遭拒絕，而執行當局提出申請，則裁判官可發出手令授權獲授權人員進入該工廈或部分。	
014937 - 015611	主席 政府當局	<p>審議條例草案第 5 條。</p> <p>主席對業權分散的工廈的個別擁有人獲提供的協助表示關注。政府當局回應時表示，消防處和屋宇署會委派個案主任專責跟進個別工廈，並向擁有人及佔用人提供技術意見及協助，以幫助他們遵從條例草案的消防安全規定。此外，消防處和屋宇署會把沒有成立業主立案法團("法團")的目標工廈轉介民政事務總署，由該署協助成立法團。政府當局強調，大部分工廈均屬單一業權或已成立法團，這會利便擁有人進行籌組消防安全改善工程的工作。</p>	
015612 - 015747	主席 譚文豪議員	隨後會議的日期	

立法會秘書處
議會事務部 2
2019 年 3 月 21 日