



討論文件

中西區環工會文件第 5/2011 號(文件編號修訂)

有關大廈維修工程安全事宜

背景

11 月 15 日上海靜安區膠州路的一幢正在改裝外牆的教師公寓大樓起火，火勢迅速蔓延至頂部高層，燃燒 4 小時後始被救熄。事故至少造成 53 人死亡、過百人吸入濃煙或燒傷，有居民爲了逃命，更冒死沿棚架往下爬自救，驚險萬分。當地政府初步調查後，表示該幢大廈維修棚架沒有按施工要求油漆防燃物料，工人在外牆燒焊時導致火警。在樓宇維修資助計劃及樓宇更新大行動等計劃的推動之下，本港大廈維修工程急速增長，但政府在搭建外牆棚架的安全尤其是防火安全並沒有特別要求，爲防止類似上海教師公寓大樓起火意外發生，希望政府加強搭建外牆棚架的安全措施。

1. 請問政府如何監管搭建外牆棚架的工程？
2. 在本港進行搭建外牆棚架的工程要有什麼安全措施，針對防火安全又有何措施？
3. 本港大廈維修工程急速增長，政府有何措施監管大量增加的樓宇維修工程的施工安全？

文件提交人

盧懿杏 葉國謙 鍾蔭祥 陳學鋒 楊學明 蕭嘉怡

二零一零年十一月廿九日

有關大廈維修工程安全事宜

消防處的書面回覆：

問 1. 請問政府如何監管搭建外牆棚架的工程？

答 1. 由其他部門作答。

問 2. 在本港進行搭建外牆棚架的工程有什麼安全措施，針對防火安全又有何措施？

答 2. 針對有關的火警隱患，消防處人員在本年十一月十六日至十二月十日，在中西區內共巡視了 46 幢進行外牆棚架工程的樓宇。期間，本處人員向有關大廈的住戶、物業管理公司及工程承辦商等提供以下消防安全的提示：

- ▶ 建築物外牆搭建棚架從事大廈外牆維修工程時，住戶需將窗戶妥為關上。一旦外牆發生火警，可以防止濃煙向內擴散及隔阻火勢因燃燒窗簾而蔓延至單位內。
- ▶ 在外牆進行維修工程時，不要使用超過豁免量的危險物品及小心處理火種。如需要儲存不超過豁免量的危險物品，必須要存放於空氣流通及可以上鎖的儲物房/櫃內。
- ▶ 物業管理公司職員要加強巡查，做好預防火警工作，避免因堆積大量易燃建築物料而產生危險。如需要存放小量的易燃物品例如木板，必須要存放於有蓋的地方和不要阻塞走火通道或逃生出口。
- ▶ 大廈要有良好的消防安全管理，例如：走火通道時刻保持暢通無阻、防煙門妥為關上、天台及地下出口沒有被上鎖、消防裝置及設備有進行年檢及有效運作等。
- ▶ 鼓勵居民參與走火警演習以及早認識大廈的逃生路線。一旦發生火警時，便可在鎮定和安全情況下從樓梯疏散。

問 3. 本港大廈維修工程急速增長，政府有何措施監管大量增加的樓宇維修工程的施工安全？

答 3. 消防處會執行以下行動：

- ▶ 加強巡視外牆搭建棚架進行維修工程的建築物。
- ▶ 安排防火講座及進行走火警演習。
- ▶ 解答居民有關防火和消防安全的提問。
- ▶ 加強處理涉及阻塞走火通道、逃生出口和儲存過量危險品等投訴的巡查。

(二〇一〇年十二月十三日收到)

建築署的書面回覆：

有關 貴會於二零一零年十二月七日來函附件討論文件內所查詢之事項，現謹就本署所負責之政府物業設施之保養修葺工程回覆如下：

政府的工程合約中訂明，承建商進行棚架搭建工程時需遵守勞工署及屋宇署所發出的竹棚架工作安全守則。根據守則，承建商必須聘請合資格人士監督棚架搭建工程，而棚架之保護幕必需採用遲延燃燒物料(即不易燃物料)製造。此外，根據工程合約的規定，承建商需於進行工程前評估有關工種之潛在風險，從而制訂相關的措施，例如在工程期間發生火災意外的應變措施，以及在竹棚架附近進行焊接工序的安全措施等等。

為針對正值增加的樓宇維修工程項目，本署已加強了此類工程的工地安全監管措施。除了根據合約要求承建商聘請足夠及合資格人士進行安全巡查外，本署已實施了「雙重監管」制度：「第一重監管」是由本署負責工程之專責團隊進行例行安全巡查；而本署的技術支援組會擔當獨立的工地安全抽樣巡查作為「第二重監管」。以上的監管措施之目的是確保承建商的工地安全水平符合法例及合約的要求，以及評核有關承建商之整體安全表現。

由於本署主要是負責政府物業設施的保養修葺，因此祇能就政府工程提供資料。本署相信此信件已清楚回覆 貴會來函所查詢之

事項，因此不會派員出席於二零一一年一月十三日之會議。

(二〇一〇年十二月十七日收到)

市區重建局的書面回覆：

一般而言，如業主立案法團（法團）希望獲得市建局的樓宇復修資助計劃的資助，法團必須聘用屋宇署註冊的「認可人士」為大廈統籌及監察大廈整體維修工程，同時法團亦必須聘請屋宇署註冊的「註冊一般建築承建商」為大廈進行維修工程。

在大廈進行整體維修工程期間，「認可人士」有責任監察及確保「註冊一般建築承建商」依照工程合約及相關法例施工；而「註冊一般建築承建商」亦需負責大廈維修工程的施工安全，提供相關的安全措施，包括針對防火及安全的安排。

誠然，有關大廈維修工程安全事宜是由相關的政府部門（包括屋宇署、消防處及勞工處）監管的。由相關的政府部門向貴委員會闡述政府有關維修工程安全監管措施，會更加清晰及最為適當。

(二〇一〇年十二月二十日收到)

香港房屋協會的書面回覆：

在現行的建築物條例涵蓋範圍下，屋宇署及勞工處均分別發出相關的技術指引及作業守則，規管大廈在進行外牆棚架工程時對防火安全及一般安全事宜作出的監管措施，大廈的工程顧問及工程承建商務須遵守，以保障業主及公眾人士的安全。

在大廈進行維修前，業主可要求顧問公司編寫監工計劃書，除表述工程之監控模式，進行地盤巡查時間表以監督工程進度及質素外，計劃書內容亦應包括承建商之施工計劃書、地盤管理計劃書、工地安全方案及緊急應變措施，以確保維修工程期間的安全事宜。

除訂立有關工地安全管理計劃外，在施工期間，各持份者應保持工地為非吸煙地區，避免存放過量的易燃物品，保持走火通道暢順，提供明確的逃生通道路線圖，以便一旦發生火警意外時可減低人命的傷亡。

(二〇一〇年十二月二十二日收到)

勞工處的書面回覆：

勞工處負責執行的《職業安全及健康條例》(第 509 章)、《工廠及工業經營條例》(第 59 章) 及其附屬規例，目的是確保受僱人士的工作安全與健康。故此就大廈維修工程，勞工處關注的要點是工程進行時維修建造業工人的工作安全，特別是他們在從事高空工作、使用棚架及電力裝置等工種時的安全。至於大廈維修工程對居民或公眾安全可能造成的影響，包括火警、樓宇結構及高空墜物對行人的危害等，則不屬本處執行的法例的管轄範圍之內。勞工處只能因應情況，提醒承判商採取有效安全措施，並將有關事宜轉介相關之政府部門跟進。

就討論文件所提出的問題，勞工處謹覆如下：

搭建外牆棚架工程的監管及安全措施

根據《建築地盤(安全)規例》(第 59I 章)的規定，負責建築地盤的承建商必須防止在高處工作的人遇到各種危險狀況、採取足夠的步驟防止有任何人從高度不少於 2 米之處墮下，以及確保任何棚架於設計、建造及維修方面的安全。控制危險狀況的措施包括提供合適的工作平台和安全進出口，以及在危險處裝設合適的圍欄。

勞工處透過特擊巡查搭建外牆棚架工程的工作地點進行執法工作，以確保有關承建商遵守上述工作安全法例，保障受僱人士的工作安全。如持責者違反該等法例，會按情況考慮作出檢控，並向承建商發出「敦促改善通知書」或「暫時停工通知書」。

就保障工人的防火安全問題，《建築地盤(安全)規例》亦訂明承建商須使設置在建築地盤的所有走火通道及滅火器具保持良好狀況，並免受阻礙。此外，凡在建築地盤使用易燃液體，承建商須採取措施避免在該建築地盤吸煙或進行燒焊及其他明火工序。

監管大量增加的樓宇維修工程的施工安全

鑑於樓宇維修工程的急速增長，勞工處關注涉及裝修、維修工程的工業意外，尤其是涉及高空工作工程的安全，我們已加強巡查有關的工作地點，除了例行巡查外，亦會在辦公時間以外進行巡查，確保有關人士遵守職業安全法例。

我們亦已與房屋署、香港房屋協會及香港物業管理公司協會等機構建立通報機制，以便及早獲得涉及高風險裝修及維修工程的資料，採取針對性的巡查及執法行動。

(二〇一〇年十二月二十二日收到)

發展局及屋宇署的綜合書面回覆：

《建築物條例》旨在就私人樓宇的規劃、設計及建造訂定條文，而屋宇署則會根據該條例的條文對有關事宜進行監管。

就搭建外牆棚架的工程，為配合勞工處負責執行的《工廠及工業經營條例》和《建築地盤（安全）規例》，本署除會定期提醒業界需注意勞工安全事宜、遵守上述條例及參考勞工處發出的《竹棚架工作安全守則》外，亦已制定有多份作業守則、設計及搭建指引和作業備考（包括《建築物拆卸作業守則 2004年》、《竹棚架設計及搭建指引》、《2005年地盤監督作業守則》等）向業界提供竹棚架的設計、架設、維修和拆卸的方法及建議。本署亦會定期派員巡視正在施工的私人建築地盤，檢查外牆棚架是否會對公眾安全構成危險。如果發現涉及安全的違規之處，便會立即要求有關的註冊承建商作出補救，並提交完成證明。

就外牆棚架的防火安全而言，本署在向業界發出作業備考及《建築物拆卸作業守則 2004年》時，有要求用作拆卸樓宇的外牆棚架應裝置適當並由遲延燃燒物料造成的保護幕，如使用油布作為保護幕的物料，油布的遲延燃燒性質應符合英國標準 BS 5867-2:2008 (Type B performance requirements) 或其他等同的國家或國際標準或規定。至於外牆棚架用作興建樓宇或樓宇維修工程時，如棚架面上亦有裝置保護幕，該保護幕的物料也應該符合上述所列名的防火安全標準。

另外，為加強宣傳，本署會安排「棚架安全」宣傳短片及宣傳聲帶，於電視、電台、公共巴士、港鐵車站及月台等媒體及地方播放。

(二〇一一年一月三日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一一年一月