

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一一年度第一次擴大會議記錄

會議日期：二零一一年三月三日(星期四)
時間：下午二時三十分
地點：沙田政府合署四樓
沙田區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>
李錦明先生, MH(主席)	區議會議員
楊倩紅女士, MH(副主席)	”
韋國洪先生, SBS, JP	區議會主席
彭長緯先生, BBS, JP	區議會副主席
陳國添先生, MH	區議會議員
陳盧燕冰女士, MH	”
陳敏娟女士	”
何厚祥先生, MH	”
何國華先生	”
林松茵女士	”
林康華先生, MH	”
李子榮先生	”
李有全先生	”
梁志堅先生, MH	”
梁志偉先生	”
梁家輝先生	”
梁永雄先生	”
莫錦貴先生, BBS	”
龐愛蘭女士, JP	”
潘國山先生	”
蕭顯航先生	”
鄧永昌先生	”
湯寶珍女士, MH	”

出席者

衛慶祥先生
黃澤標先生
黃戊娣女士, BBS, MH, JP
楊祥利先生
楊文銳先生
姚嘉俊先生
余秀珠女士, MH, JP
余倩雯女士
容溟舟先生
勞越洲先生
麥炳輝先生
譚玉娥女士
蔡醮喜先生
董健莉女士
梁耀南先生
謝智聰先生(秘書)

職銜

區議會議員
”
”
”
”
”
”
”
”
增選委員
”
”
”
”
”
行政主任(區議會)三

列席者

許國新先生
黃顯強先生

陳冠昌先生

李淑儀女士

譚志偉先生

職銜

沙田民政事務助理專員
房屋署
高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)
規劃署
署任高級城市規劃師/沙田
地政總署
高級產業測量師/西北(沙田地政處)
食物環境衛生署
沙田區環境衛生總監

應邀出席者

曾志宗先生

莫熙倫先生

黃希恆先生

蘇震宇先生

錢進文先生

許鳳珠女士

丘志安先生

覃大剛先生

何桂珠女士

戴德中先生

職 銜

規劃署

城市規劃師/沙田3

民政事務總署

建築師(工程)8

沙田民政事務處

高級工程督察

葉福全建築工程師樓

高級建築設計師

葉福全建築工程師樓

建築助理

利比有限公司

高級測量師

消防處

分區指揮官(新界東)

消防處

馬鞍山消防局局長

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

機電工程署

高級工程師/升降機及自動梯3

未克出席者

鄭楚光先生

鄭則文先生

簡松年先生, BBS, JP

劉偉倫先生

羅光強先生

盧偉國博士, BBS, MH, JP

葛珮帆博士, JP

蔡亞仲先生

梁耀才先生

楊偉全先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

增選委員 (”)

” (未請假)

委員請假申請

主席表示秘書處收到以下九位委員的書面請假申請：

鄭楚光先生	身體不適
鄭則文先生	另有工作
簡松年先生	另有會議
劉偉倫先生	身體不適
羅光強先生	身體不適
盧偉國博士	另有會議
葛珮帆博士	離港工作
蔡亞仲先生	另有會議
梁耀才先生	離港公幹

委員會通過上述九位委員的請假申請。

2. 主席歡迎規劃署新上任的署任高級城市規劃師/沙田陳冠昌先生出席會議，繼而告知與會者會議議程(二)為擴大討論議題，秘書處已於會前致函邀請所有沙田區議會(區議會)議員出席會議。

通過上次會議記錄

3. 主席表示在會議前收到一項修訂，該項修訂已放在會議桌上供各委員參閱。

4. 二零一零年十二月三十日的會議記錄經修訂後獲委員會通過。

擴大討論

《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/24》的修訂項目
(文件 DH 3/2011)

5. 主席歡迎規劃署署任高級城市規劃師/沙田陳冠昌先生及城市規劃師/沙田 3 曾志宗先生出席會議。

(龐愛蘭女士、陳盧燕冰女士、潘國山先生、勞越洲先生、梁永雄先生及楊祥利先生此時到達。)

6. 陳冠昌先生簡介文件內容。

(梁家輝先生及陳國添先生此時到達。)

7. 區議會副主席彭長緯先生詢問，文件修訂後，水泉澳發展計劃的地積比率為何。

8. 陳冠昌先生答稱，該發展計劃的地積比率接近五倍，一般而言，住宅(甲類)用地的地積比率上限為五倍。

9. 主席宣布擴大討論議題到此結束，非委員會成員可以離席。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆
(文件 DH 4/2011)

10. 衛慶祥先生指沙田地政處(地政處)回覆時表示正在就政府承擔高架天橋維修保養責任及開支的建議諮詢有關部門，他詢問諮詢工作何時完成。

11. 署理沙田地政專員李淑儀女士答稱，諮詢工作仍在進行，暫時未能確定何時完成。她理解委員對此事的關注，地政處收到有關資料後會盡快回覆。

討論事項

二零一一/二零一二年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 6/2011)

12. 主席建議提前討論文件 DH 6/2011 及 DH 14/2011。

13. 主席告知與會者，區議會在本年一月二十日的會議上通過下年度開支科 2 的暫訂頂額為 360,000 元。如文件所述，建議預留予房屋事務工作小組的撥款為 105,000 元，而建議預留予經濟發展及勞工事務工作小組的撥款為 255,000 元。

14. 委員一致通過文件 DH 6/2011。

15. 主席告知與會者，財務及常務委員會將會在本年三月十五日的會議上審核各委員會下年度的建議預算，以制訂下年度的全年預算，然後提交區議會審批。

(梁志偉先生此時到達。)

“建築業界人士紀律委員會成員的提名”

(文件 DH 14/2011)

16. 主席請委員參閱文件 DH 14/2011，並表示：

- (a) 區議會可提名不多於兩名與建築業界無任何聯繫的議員，以個人及“業外人士”身分供發展局局長考慮委任為建築業界人士紀律委員會成員；

(b) 截至提名限期(即二零一一年三月一日)為止，秘書處共收到三名議員的提名表格，分別為李子榮先生、林松茵女士及潘國山先生；以及

(c) 由於有多於兩名議員欲取得提名資格，按慣例須由出席是次委員會會議的委員以舉手方式投票，獲得最多支持票的兩名議員可取得提名資格。

17. 委員一致通過所建議的投票方式，並一致同意每名委員最多可投票予兩名候選人。

18. 經投票後，林松茵女士及潘國山先生獲提名為候選人，供發展局局長考慮委任為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會及註冊承建商紀律委員會的成員。

二零一零/二零一一年度改善環境的地區小型工程計劃建議

(文件 DH 5/2011)

19. 主席歡迎民政事務總署建築師(工程)8 莫熙倫先生、沙田民政事務處(民政處)高級工程督察黃希恆先生、葉福全建築工程師樓高級建築設計師蘇震宇先生和建築助理錢進文先生，以及利比有限公司高級測量師許鳳珠女士出席會議。他表示：

(a) 委員會本年度原有的地區小型工程撥款額為 9,290,500 元，扣除已通過的撥款流用共 2,652,280 元，委員會本年度的撥款額修訂為 6,638,220 元。在扣除已通過推行的工程的現金流預算共 6,174,468 元，委員會本年度尚餘工程撥款共 463,752 元。下年度地區改善工程的現金流預算為 17,882,539 元；

- (b) 地區改善工程工作小組(工作小組)在本年二月十五日的會議上通過兩項新的高優次地區改善工程，並委託民政處工程組擔任工程代理人。根據初步評估，該兩項工程的造價估計合共 80,000 元；
- (c) 由於委員會下年度超額承擔工程現金流約 190%，現時亦有兩項高優次的新工程尚待通過，加上來年會不斷有新工程建議，為善用工程撥款，委員會要求負責推行工程的部門和顧問公司在每次委員會及工作小組會議之前三星期，向秘書處提供各項工程最新、最準確的現金流資料，供委員在會上討論推行工程進度時作參考。一如以往，秘書處將密切監察工程現金流及實際工程開支，以便整理後向委員會及工作小組報告，建議推行工程的優次。同時，秘書處會在情況許可下，按獲批工程的優次盡快展開已通過的新工程，以善用委員會所獲的工程撥款；以及
- (d) 在同一會議上，工作小組通過了顧問公司所匯報的兩項工程項目。該兩個項目最新的工程費用總額為 555,000 元，預算在 2011/2012 至 2013/2014 財政年度支款。在會議上，顧問公司匯報“博康邨後山近水泉坳街設置避雨亭工程”(ST-DMW062(DHC))的最新發展。早前委員會通過新增一條約 100 米長的行山徑，連接現有的行山徑及新建的避雨亭，並同意將工程預算總額修訂為 690,000 元。但由於建築材料價格上升，鋪設行山徑的最新預算增至 213,500 元，因此工程總額須由 690,000 元上調至 720,500 元。

20. 委員一致通過文件 DH 5/2011，包括地區改善工程的財務安排，以及工作小組建議的兩項高優次新工程項目，工程費用總額預算為 80,000 元，並委託民政處工程組擔任工程代理人。此外，委員一致通過由顧問公司着手展開 ST-DMW156(DHC) 及 ST-DMW164(DHC) 兩項工程，以及通過 ST-DMW062(DHC)的修訂撥款申請。

21. 李子榮先生認為興建蔭棚屬較為昂貴的工程，為善用資源，他建議委員及有關工作小組小心考慮該類工程建議，例如不宜在人流較稀少或交通繁忙的行人路興建。縱使地點合適，設計者亦應考慮新設施對周邊環境的影響，以免阻礙人流或浪費公帑。

22. 鄧永昌先生對 ST-DMW059(DHC)的外觀設計沒有異議，但建議使用較為鮮艷的顏色，除可配合周邊環境，亦有美化作用，並建議新設施只需要顯示一個區議會標誌，以節省公帑。

23. 梁永雄先生補充，工作小組早前在會議上討論座椅連蔭棚設施的使用率，調查發現居民甚少使用該項新設施，工作小組同意應小心謹慎地運用公帑。此外，有部分座椅連蔭棚設施因地底有其他設施而未能興建，但委員會仍須付款予顧問公司，他認為顧問公司未有盡其本份及早發現地底設施，導致浪費公帑但仍可支取費用，實在不合理。他重申顧問公司應盡早查察地底設施，並在可行性研究階段停止沒有辦法落實的工程，減低不必要的開支。工作小組要求如有需要，民政事務總署翻查與顧問簽訂的合約，要求顧問公司作出改善。

24. 主席表示會向有關方面反映委員的意見。

提問

(黃澤標先生及姚嘉俊先生此時到達。)

林松茵女士：發售兔年郵品問題

(文件 DH 8/2011)

25. 主席建議提前討論文件 DH 8/2011 及 DH 9/2011。

26. 主席告知與會者，秘書處有邀請香港郵政派代表出席會議，但該署表示未能派代表出席。

27. 林松茵女士對於香港郵政未有派代表出席會議表示遺憾，不理解為何該署未能派代表回應居民所關注的民生事件。雖然事故發生在小型郵政局，但據她了解多個地區都發生相類事故，引起混亂。當日經沙田區議會主席着手跟進，有關方面才調撥資源處理問題。她希望將這項提問順延至下次委員會會議討論，並要求香港郵政派代表出席下次會議，回覆委員的提問。

28. 區議會主席韋國洪先生亦不理解為何香港郵政未能派代表出席是次會議，當日全港多個地點都出現混亂，主因是該署未有做好分流工作，以致居民需長時間排隊輪候，造成混亂，直至他致電其分局負責人，事故才受理。他對該署未有派代表出席會議表示遺憾，亦贊成將這項提問順延至下次委員會會議討論，若該署仍不派代表出席會議，委員會可考慮予以譴責。

29. 沙田民政事務助理專員許國新先生補充，香港郵政在回覆秘書處時表示會汲取這次經驗，密切留意小型郵政局在新郵票發售日的人手安排，而各分區經理亦會加強巡視，並在資源許可的情況下，加派人手到

小型郵政局協助疏導人流。

30. 主席建議將這項提問順延至下次委員會會議討論，並向香港郵政轉達委員的意見。委員沒有異議。

李子榮先生：馬鞍山第 103 區警署旁政府用地發展
(文件 DH 9/2011)

31. 主席歡迎康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1 何桂珠女士出席會議。

32. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 根據康文署的回覆，103 區體育館是前區域市政局遺留下來的工程計劃中的第五優先項目，他詢問康文署工程的進度，以及正在推行第幾個優先項目；
- (b) 馬鞍山區向來有居民希望該區有類似沙田大會堂的區域大會堂，他詢問興建區域大會堂方面的人口比例標準。他強調在馬鞍山興建大會堂可以減輕沙田大會堂的負荷，並認為社區會堂跟區域大會堂的規模和性質不同，社區會堂面積較小，設備有限，而且不適合用作表演場地，所以不能代替大會堂。103 區鄰近新港城馬鐵站，交通方便，符合交通配套要求。他希望康文署、規劃署及其他政府部門盡快跟進，善用土地及在該區興建大會堂供居民使用；
- (c) 有很多團體多次申請租用沙田大會堂的場地均未能中籤，他希望知道沙田大會堂的使用率；

- (d) 他知道很多團體都有興趣在馬鞍山區推廣文化活動，包括粵劇、戲劇及歌唱，上述活動需要一個高水平的活動場地，他希望有關部門就上述事宜正式諮詢文化界的意見；
- (e) 他希望能夠參閱有關的圖則，以了解 103 區的原來規劃；
- (f) 103 區的政府用地面積較大，他認為可以只發展一部分而不作全面發展；以及
- (g) 鄉議局將會在石門區提供康樂及文化(康文)設施，他希望當局提供詳細資料。

(莫錦貴先生此時到達。)

33. 何桂珠女士的回應綜合如下：

- (a) 康文署每年就前區域市政局遺留下來的工程的進度向文化、體育及社區發展委員(文委會)作出匯報。首兩項優先工程計劃，即沙田第 14B 區體育館、社區會堂兼圖書館，以及沙田第 24D 區體育館的擬建範圍已獲文委會通過，康文署現正與建築署積極跟進這兩項工程的前期籌劃工作。至於列為第三優先的沙田第 4C 區鄰舍休憩用地工程計劃，康文署現正跟進當區區議員的意見，研究以地區小型工程計劃的方式展開工程的可行性。康文署會在上述工程計劃的主要前期籌劃工作告一段落後，順序展開第四優先的沙田公共圖書館擴展工程，以及第五優先的馬鞍山第 103 區體育館的前期籌劃工作；
- (b) 目前，《香港規劃標準與準則》並沒有就大會堂的規劃，提供建議的人口比例。康文署在規劃新

演藝設施(包括大會堂)時，必須審慎考慮各項有關因素，包括全港現有設施及其使用率、文化界的意見等；

(c) 現時，大會堂並不是以分區為單位作出規劃，因此，並不是全港每一區都設有大會堂，而康文署已在區內設有沙田大會堂；以及

(d) 康文署會在會後向委員會提供有關沙田大會堂使用率的資料。

[會後備註：康文署已在會後向秘書處提供有關沙田大會堂使用率的資料。]

34. 許國新先生補充，關於鄉議局在石門興建新大廈所提供康文設施的資料，據了解內有一個設有超過一千個座位的會場，相信鄉議局在稍後會有正式公佈。他請沙田鄉事委員會主席莫錦貴先生就上述安排作補充。

35. 莫錦貴先生表示鄉議局將會印製關於新服務的小冊子供市民參閱，而該處的批地條件包括必須提供有關設施給公眾使用，鄉議局現正就上述事宜作出安排。

36. 楊祥利先生指政府大力推動西九文化中心的發展，但在提供地區文化設施上卻有所不足。他希望政府盡快落實興建 103 區的文化設施供市民享用，並詢問規劃署興建大會堂的人口準則。他認為有關政府部門應檢討現有的文化設施是否足夠，以及希望 103 區能夠發展為綜合文娛中心，當中包括一所大會堂。

37. 黃戊娣女士指沙田大會堂的使用率高，故此希望當局可以在馬鞍山發展綜合大樓，融合體育及文化設施。

38. 陳冠昌先生表示《香港規劃標準與準則》並沒有關於興建大會堂的特定人口準則，此項目由民政事務局負責檢討。

39. 何桂珠女士明白委員希望 103 區能夠發展為附帶文化設施的綜合大樓，康文署會小心考慮有關意見。

40. 主席宣布結束是項討論，並多謝何桂珠女士出席會議。

龐愛蘭女士：沙田港鐵站商舖發展問題

(文件 DH 7/2011)

41. 主席歡迎消防處分區指揮官(新界東)丘志安先生和馬鞍山消防局局長覃大剛先生出席會議。

42. 龐愛蘭女士的意見和提問綜合如下：

(a) 她多謝香港警務處(警務處)及消防處給予答覆，但對香港鐵路有限公司(港鐵)的答覆及未有派代表出席會議表示不滿；

(b) 她提出下述問題及要求港鐵以書面回覆：

(i) 沙田港鐵站的商舖數目實際上增加了多少，以及該站的人手有否因為商舖數目及人流有增長而相應增加；

- (ii) 政府部門按照既定準則，根據港鐵站的面積和人流等因素批出站內的店舖數目，如站內商舖的數目增加，緩衝區範圍會否縮減以及遇到災難事件時，疏散安排會否受到影響；以及
 - (iii) 她要求港鐵就沙田港鐵站的人群管理策略及執行提供資料。
- (c) 港鐵作為公營機構，主要職責應該在運輸及交通方面，不應只顧及盈利而不斷增加站內店舖的數目，忽略乘客的安全及需要，並且應該在所有月台安裝幕門和增加站內的無障礙設施；以及
- (d) 火炭港鐵站的設施不足，扶手電梯只提供單向服務，乘客前往下層時只可以使用樓梯。樓梯的梯級既狹窄又陡斜，長者使用時倍感不便，使用輪椅及拐杖的乘客根本無法使用，未能達致無障礙通道的標準。
43. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：
- (a) 現時有很多人在沙田港鐵站的內外範圍等候親友，消防處答覆時表示有需要時會促請港鐵加強人流管制，避免不必要人士逗留在大堂內。他詢問如何界定“不必要人士”，以及過往有否採取行動疏導上述人士；
 - (b) 警務處或其他政府部門有否要求港鐵為沙田港鐵站及連城廣場作人流疏導的評估，包括檢討港鐵站的公共空間和出入閘機，以及前往主要建築物和交通設施的指示是否足夠及清晰；以及

(c) 屋宇署在審批時有否依循人流及公共空間比例的指引。

44. 蕭顯航先生指出，部分港鐵站是在三十至四十年前設計，當時的規管制度可能不符合現行標準，例如火炭港鐵站的樓梯梯級既狹窄又陡斜，乘客使用時容易發生意外。曾有乘客在下雨天在樓梯跌倒以致嚴重受傷，但港鐵指站內樓梯的設計符合規格。他詢問屋宇署及規劃署有否根據現行標準作出檢討，確定港鐵站內的通道符合現行的安全標準，並且能夠應付現時的人流和可能發生的緊急事故，並要求港鐵作出改善。

45. 丘志安先生的回應綜合如下：

- (a) 港鐵站內的公共空間規劃及商舖數目由相關政府部門負責審批，當中包括消防處及屋宇署。在審批任何改動時，消防處考慮的主要是消防設備及店舖用途，屋宇署則考慮會否影響走火效率、逃生通道會否收窄等事宜，詳情可參閱該署的書面回覆；
- (b) 消防處與港鐵制定了沙田、火炭及大圍港鐵站的行動指引。該處及港鐵每年都在各站舉行突發事件聯合演習，並在站內為消防處安排了指定的泊車位置。港鐵在收到火警訊號時，會派員到站內一個既定的集合地點與消防處人員匯合，提供事件的初步資料供該處人員參考及跟進；以及
- (c) 消防處無權界定何謂“不必要人士”。如須疏散車上、平台上或月台上的乘客，消防處會和港鐵合作，由港鐵負責疏散。有關車站設計的批核，港鐵必須提交圖則予屋宇署及消防處，樓宇的設計以及走火通道的大小和數目由屋宇署負責審

批，消防處則會根據樓宇或商舖的用途而要求有關方面安裝適當的消防設備。

46. 主席表示由於屋宇署未有派代表出席會議，他會將委員的提問轉交該署及港鐵，要求他們書面回覆。他多謝丘志安先生及處方代表出席會議。

湯寶珍女士：升降機安全、維修保養監管及救援安排
(文件 DH 10/2011)

47. 主席歡迎消防處分區指揮官(新界東)丘志安先生、馬鞍山消防局局長覃大剛先生及機電工程署(機電署)高級工程師/升降機及自動梯 3 戴德中先生出席會議。

48. 湯寶珍女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 她請機電署就早前馬鞍山錦英苑的升降機事故報告調查結果，以及解釋在實施抽查及保養的制度後，為何各區近期依然頻頻發生升降機事故；
- (b) 升降機的老化問題嚴重，現行法例有否規定升降機的使用年期上限，以及是否有需要就升降機困人事故加強宣傳，以提高升降機使用者的安全意識；
- (c) 機電署回覆時表示，突擊抽查的比例已由十比一提高至七比一，現在全港有 57 000 多部升降機，沙田區有大約 1 700 部。按照抽查比例，每天只能夠檢查一部沙田區的升降機。她詢問機電署能否再加強人手，進一步提高抽查比例；

- (d) 根據機電署的《上落平安-升降機擁有人手冊》(二零零九年版),保養形式有半保/標準保及全保兩種,為何不硬性規定必須選擇全保;
- (e) 在升降機事故發生時,升降機保養商理應首先到達現場,但在早前的事故中消防處人員比保養商更早到達現場,究竟消防處人員是否有專業知識處理這類事故;
- (f) 現時升降機的保養費可以每月支付,這是否意味不用招標或通過居民大會;以及
- (g) 錦英苑時常發生漏水甚至水泥剝落的情況,這可能是樓宇質素欠佳所致,不知房屋署能否為居民提供協助。

(蕭顯航先生此時離席。)

49. 戴德中先生就委員的意見和提問回應如下:

- (a) 有關錦英苑早前發生的升降機事故,機電署經調查後發現升降機內門加裝了一條鋁角,該鋁角因為不明原因移位,升降機上升至 13 樓時鋁角碰到外門,導致外門離開原來位置,結果升降機的安全系統被觸動,自動將升降機緊急煞停,有一名乘客被困。消防處人員稍後到場將該乘客救出。機電署經了解後發現該鋁角應該是十多二十年前在房屋署的要求下安裝,目的是縮窄升降機門隙以防乘客被夾着身體部份。由於根據現行條例,該款升降機就算沒有裝上鋁角也符合實務守則的要求,機電署會跟承建商商討是否有需要保留該鋁角。機電署現正要求物業管理公司提供閉路電視的錄影資料,以作進一步調查;

- (b) 機電署已於二零零八年增加資源，將突擊抽查的比例由十比一提高至七比一，如資源許可，抽查比例可以進一步提高，以求達致更高的安全水平。然而現行《升降機及自動梯(安全)條例》的理念是由註冊承建商負責保養升降機，政府機構則擔任監督角色。增撥資源去增加抽查比例固然有利提高升降機的安全水平，但更重要的是註冊承建商能達到實務守則及法例的要求，以保障升降機乘客的安全；
- (c) 現行《升降機及自動梯(安全)條例》未有規定升降機的使用年期上限，升降機擁有人可視乎升降機的狀況而決定是否更換升降機。現行法例規定升降機擁有人須僱用註冊升降機承建商為其升降機每月進行最少一次的例行保養以及註冊升降機工程師為其升降機每年進行一次年檢。他補充說，現時有頗多舊樓宇經屋宇署申請“樓宇更新大行動”貸款，以更換或更新升降機，如符合申請資格，機電署會給予支持；
- (d) 機電署製作過關於升降機困人事故的宣傳短片，署方會與政府新聞處檢討片段播出的時段。在一般情況下，如被困升降機，乘客應保持冷靜，透過對講機要求協助，消防處及升降機承建商會盡快派員協助，乘客不應嘗試拉開升降機門；
- (e) 現行《升降機及自動梯(安全)條例》沒有規範保養合約的內容及形式，例如合約是半保/標準保抑或全保，亦無訂明付款安排，升降機的保養合約由升降機擁有人和註冊升降機承建商自行簽訂，合約期限一般為兩年或以上。條例規定升降機擁有人必須僱用承建商進行每月的例行保養、每年的年檢及每五年的負載測試，以維持升

降機安全設施的良好狀態，確保乘客的安全。政府已在網上上載了保養合約的藍本供公眾參考，但一般升降機擁有人會與承建商自行商討保養合約，合約內容不受法例規管；以及

- (f) 如承建商不遵守合約，便須根據合約條款處理。如承建商違反《升降機及自動梯(安全)條例》，便由機電署執法及採取檢控行動。

50. 丘志安先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 消防車上有各款升降機的升降機匙，如有新安裝的升降機，消防處會向承建商索取升降機匙，放在消防車上以便需要時作拯救之用。消防員所受訓練中已包括如何拯救被困升降機的乘客；
- (b) 一如文件所述，如有市民被困升降機，消防處人員到達現場後會指派兩名消防員往升降機機房將電源關閉，以保障救援人員的安全，與此同時其他消防員會立刻尋找升降機所停留的位置，並派員安撫被困者；消防員會視乎被困人數及現場情況，把升降機提升或下降到最接近的升降機槽出口，再進行救援；以及
- (c) 消防員及承建商到達現場的先後，視乎現場地點與升降機承建商維修站的距離而定。然而，就算承建商未能在消防員完成拯救工作前趕到現場，消防員都會提醒管理公司通知承建商派維修人員檢查升降機，在檢查完成前升降機要暫停使用。

(梁嘉輝先生、鄧永昌先生、勞越洲先生、陳盧燕冰女士、陳敏娟女士、姚嘉俊先生及何國華此時離席。)

51. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 機電署回覆時表示，在過去十二個月共有十四間註冊升降機承建商收過機電署發出的警告信，可否提供所涉及的承建商及屋苑名單和升降機數目；
- (b) 過往是否有承建商因違反《升降機及自動梯(安全)條例》而被除牌；
- (c) 如升降機事故涉及人命傷亡，應該由保險公司、業主立案法團(法團)抑或物業管理公司負責；以及
- (d) 如要在升降機加裝配件，例如錦英苑事故中的鋁角，是否要向機電署申請，以及在升降機加裝鋁角的情況是否普遍。

52. 梁永雄先生指美林邨發生過相類情況，在乘客被困升降機時物業管理公司未有報警求助，只聯絡承建商的維修人員。維修人員同時負責多區的維修工作，所以當時不在現場附近，以致被困乘客要一段時間後才獲救。如乘客身體不適例如中風，可能會有性命危險。

53. 戴德中先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 錦英苑事故所涉及的鋁角加裝工程，按照《升降機及自動梯(安全)條例》的定義並不屬於主要更改工程，所以事前無須申請；如升降機要進行主要更改工程，升降機承建商或擁有人便須向機電署申請，機電署會到現場視察及檢查安全配件，在得到該署批核後升降機才可繼續使用；此外，在升降機加裝鋁角的工程在本港並不常見；

- (b) 機電署在過去十二個月發出了十四封警告信，全部因為在例行檢查中發現承建商有違規地方或延遲做年檢，每封警告信涉及一部升降機，所以總共涉及十四部升降機；根據私隱原則下，機電署在未得有關屋苑的同意，不會披露其升降機違規的詳情，所以只把收到警告信的違規承建商的資料放上該署網站；
- (c) 根據機電署早前的回覆，承建商會否被除牌是由紀律審裁委員會裁決，並非由機電署決定；根據記錄，過往曾經召開紀律審裁委員會，但未有承建商被除牌；以及
- (d) 根據《升降機及自動梯(安全)條例》，升降機擁有人(例如法團主席)須負責為其升降機安排定期保養及年檢，如升降機擁有人沒有履行保養責任，可視為違反《升降機及自動梯(安全)條例》，機電署可提出檢控；曾有大廈容許乘客乘搭“未獲批准使用的升降機”，機電署向該大廈的升降機擁有人發出傳票，並成功檢控，當事人被處以罰款。

(余倩雯女士此時離席。)

54. 房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 最近錦英苑的水泥剝落是因為上層單位室內漏水，管理公司有責任調停。房屋署派出獨立調查組的代表(負責屋宇事務監督的測量師)到現場視察，確定現場沒有結構性危險，亦確定維修責任歸室內業主。維修是物業管理人員日常面對的問題，並不意味樓宇質素出現問題。至於升降機的保養，應由物業管理公司及法團根據《物業管

理條例》，安排承建商進行保養工作，確定升降機運作安全；以及

- (b) 如公共屋邨發生升降機困人事故，房屋署人員會立即聯絡升降機承建商到現場打開升降機門救人，他們亦會視乎個別情況，在有需要時要求消防處到場協助。每座公共屋邨的電梯大堂都安裝了顯示器，如有升降機故障可以顯示肇事升降機的編號及樓層位置，以便聯絡被困乘客。升降機都安裝了通話系統，有關人員會透過該系統與被困乘客對話，根據守則盡量安撫，如有需要(例如乘客身體不適)，會立即聯絡消防處要求支援。房屋署亦設有內部監查機制，由 LOEU(升降機條例執行小組)負責調查每宗個案的成因以尋求改善方法。房屋署工程組亦會透過承建商的維修日誌，監察其保養工作是否符合該署的指引。他承諾向部門反映梁永雄先生的意見。

55. 許國新先生補充，根據民政事務總署的回覆，《建築物管理條例》訂明，如建築物成立了法團，法團須採取一切合理必須的措施，使公用部分和法團財產維持良好合用的狀況。法團主席可以根據《大廈管理及維修工作守則》、《升降機及自動梯設計及建造實務守則》及《升降機工程及自動梯工程實務守則》去管理大廈升降機。升降機事故所涉及的法律責任須視乎每個個案的情況而定，不能一概而論。按一般理解，就算法團購買了保險，保險公司亦只負責支付因事故而引起的財政損失及相關索償，未必會為法團負起包括法律在內的其他責任，例如是否已聘用合資格的升降機保養維修商及有關事故是否涉及管理失當等等，承建商的責任則由《升降機及自動梯(安全)條例》界定，並受該條例規管，如要就個別事件界定各方責任，應尋求專業的法律意見。

56. 梁永雄先生詢問，現時公共屋邨的升降機維修承建商合約是否有條款訂明發生事故時，維修人員須於某個時限內到達，否則會被扣分。他要求房屋署在會上提供意外事件的數據以供參考。

57. 黃顯強先生表示現時沙田區公共屋邨的維修承建商的表現良好，能夠在發生升降機事故後一段合理的時間內到達現場。至於意外事件的數據、現時的升降機維修合約條款是否有扣分制及有否列明維修人員須於某個時限內到達現場，他會在會後以書面回覆。

58. 湯寶珍女士作出下述建議：

“本人要求政府有關部門透過嚴格而有效的執法、監查及宣傳，加強規管升降機的安全使用和運作，以確保市民的生命安全。”

59. 主席宣布結束是項討論，並多謝戴德中先生、丘志安先生及消防處代表出席會議。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 11/2011)

60. 委員備悉委員會轄下房屋事務工作小組、經濟發展及勞工事務工作小組、地區改善工程工作小組提交的會議記錄。

資料文件

沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口
(文件 DH 12/2011)

開支科 2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度
報告(文件 DH 13/2011)

61. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

62. 下次會議定於二零一一年五月五日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

63. 會議於下午四時三十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一一年四月