

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會  
房屋事務及大廈管理委員會  
第二次會議記錄**

---

**日期：**2012 年 6 月 21 日(星期四)

**時間：**下午 2 時 30 分

**地點：**九龍旺角聯運街 30 號  
旺角政府合署 4 樓  
油尖旺區議會會議室

**出席者：**

主席

莊永燦議員

副主席

關秀玲議員

區議員

陳偉強議員

許德亮議員

黃頌議員

蔡少峰議員

高寶齡議員, BBS, MH, JP

黃萬成議員, MH

鍾港武議員, JP

劉柏祺議員

侯永昌議員, MH

梁偉權議員, JP

增選委員

程文梯先生

何兆德先生

李仲明先生

政府部門代表

梁澤棉先生

高級結構工程師/樓宇(2)部

屋宇署

曹佩卿女士

房屋事務經理/西九龍三

房屋署

陳志清先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(大廈管理)

秘書

郭振宗先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

行政主任(區議會)2

## 列席者：

楊鎮海先生	高級總監(墳場及火葬場) 特別職務	食物環境衛生署
嚴清霞女士	衛生總督察(墳場及火葬場) 特別職務	食物環境衛生署
曾永鴻先生	消防區長(九龍南)	消防處
姚德泰先生	署理高級機電工程師/用戶裝置	機電工程署
何明生先生	總技術主任/用戶裝置	機電工程署

## 缺席者：

黃建新議員	何非池先生
黃舒明議員	吳湛森先生

## 開會詞

莊永燦主席歡迎與會者出席房屋事務及大廈管理委員會(“房管會”)第二次會議，並報告黃舒明議員因事請假。

2. 莊永燦主席建議提呈文件的委員如作補充發言，不可超過兩分鐘；此外，委員可就每一議項發言兩次，首次限時三分鐘，第二次兩分鐘，與會者並無異議。

### 議項一：通過上次會議記錄

3. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

### 議項二：續議事項：

**關注私樓改建以供骨灰龕位出售事宜**  
**(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 2/2012**  
**號文件)**

---

4. 莊永燦主席歡迎食物環境衛生署(“食環署”)高級總監(墳場及火葬場)特別職務楊鎮海先生和衛生總督察(墳場及火葬場)特別職務嚴清霞女士。他表示屋宇署、食環署及地政總署的書面回覆(附件一至三)已在會前傳真予各委員參閱。

5. 莊永燦主席簡述文件內容。
6. 楊鎮海先生表示，食環署曾走訪全港 50 多個私營骨灰龕場，發現大部分龕位交易均以服務合約/協議形式進行，並不涉及出售不可分割的土地份數或房產。他續稱政府現正就諮詢期間收到超過 150 份來自個人及團體的意見書進行分析和歸納，稍後會展開法例草擬工作。
7. 莊永燦主席、關秀玲副主席和黃頌議員表示，當局必須確保申請人已徵得大廈法團和業主同意，方可審批私人樓宇改作骨灰龕場的申請。
8. 黃頌議員詢問當局計劃何時推行規管私營骨灰龕場的法例。
9. 高寶齡議員詢問當局會否取締現時在私人樓宇內提供人類骨灰存放服務的處所。
10. 程文梯先生認為當局在審批私人樓宇改作骨灰龕場申請時，須注意申請是否符合大廈公契的規定。
11. 楊鎮海先生表示會向當局反映委員的意見。他補充規管私營骨灰龕場的條例草案預計在二零一三年第四季提交立法會審議。
12. 莊永燦主席和黃頌議員強調，當局在審批私人樓宇骨灰龕場申請時，應重視大廈法團的意願，並注意申請是否與大廈公契有所牴觸。

(蔡少峰議員於下午2時45分到席。)

13. 楊鎮海先生表示，當局在審批有關牌照時，會考慮各方的意見，包括社區組織和居民的意見。
14. 莊永燦主席指骨灰龕服務合約有期限，當局不宜使用「購買」等字眼，以免誤導消費者。此外，他強調必須確保骨灰龕場經營者不可隨便轉讓用作龕場的私人物業。

(鍾港武議員於下午2時50分到席。)

15. 楊鎮海先生表示，當局會確保在骨灰龕場經營者與消費者訂立的合約中，清楚訂明龕位的擁有權或使用期限，以保障消費者權益。當局亦會考慮在草擬法例訂明骨灰龕經營者不可隨便出售用作龕場的物業。

16. 莊永燦主席詢問當局現時有否制訂政策，處理私人樓宇用作動物骨灰龕場的問題。

17. 楊鎮海先生表示，現時當局並無政策規管動物骨灰龕位，但環境保護署和食環署會分別跟進處理動物遺體引起的空氣污染和環境衛生問題。

18. 梁偉權議員表示，動物骨灰龕場不但帶來環境滋擾，亦令附近居民不安。莊永燦主席和梁議員均認為政府應制訂管理措施，減輕動物骨灰龕場對民居造成的滋擾。

19. 陳偉強議員詢問，如骨灰龕場因經營不善而倒閉，當局將以什麼方式妥善處理龕場內的先人骨灰。

20. 楊鎮海先生重申會向當局反映委員的意見。

21. 與會者沒有其他意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

**議項三：強烈要求於海富苑內的幼稚園門前加裝簷篷  
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 6/2012  
號文件)**

---

22. 莊永燦主席歡迎房屋署(“房署”)房屋事務經理(西九龍三)曹佩卿女士。

23. 陳偉強議員簡述文件內容。

24. 曹佩卿女士回應如下：

- (i) 海富苑明愛幼稚園門前的空地由該屋苑的大廈法團管理。就幼稚園提出高空擲物的情況，經與法團商討後，法團已於該處設置高空監察系統，房署亦已在屋苑範圍張貼海

報、橫額及通告，加強宣傳教育，提高居民的公德心及帶出房署會透過扣分制，懲罰高空擲物住戶的訊息；

- (ii) 就明愛幼稚園校方要求在校門前加裝簷篷一事，房署已建議校方向法團及署方的獨立審查小組提交圖則，以作審批。但建築費用、日後維修及在租約完結後的還原工作，需由校方承擔。至於豎設太陽傘、擺放帳篷等臨時設施，校方可自行向法團申請，由法團審批；以及
- (iii) 房署已於去年 11 月在海欣幼稚園門前屬房署管理範圍架設臨時繩網，以處理可能高空墮物的情況。整體來說，海富苑的高空墮物並不嚴重。

25. 與會者並無進一步的意見，莊永燦主席宣布結束討論此議項。

#### **議項四： 要求檢討樓宇更新大行動 (油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 7/2012 號文件)**

---

26. 莊永燦主席歡迎屋宇署高級結構工程師/樓宇(2)部梁澤棉先生。他表示屋宇署、市區重建局(“市建局”)和香港房屋協會(“房協”)的書面回覆(附件四至六)已在會前傳真予各委員參閱。

27. 黃頌議員簡述文件內容。

28. 黃頌議員、劉柏祺議員及許德亮議員對市建局不派代表參與會議表示失望。劉議員和許議員要求市建局人員出席房管會會議，與委員一起檢討兩次「樓宇更新大行動」的成效。

29. 劉柏祺議員和許德亮議員指出，隨着建築成本上升，市建局應提高業主維修樓宇的資助額，並且增派人手，向業主解釋聘請承建商的準則。

30. 程文梯先生亦促請市建局代表出席會議，交代「樓宇更新大行動」的最新執行安排。

31. 梁澤棉先生向委員闡釋屋宇署在舊樓維修方面的角色。他表示屋宇署如發現樓宇有危險，會飭令有關業主在指定限期內進行樓宇勘測、修葺甚或拆卸工程。遇有緊急情況，屋宇署會先進行必要的維修工程，再向業主追討費用。

32. 黃頌議員指出，房協和市建局書面回覆中的油尖旺區參與「樓宇更新大行動」樓宇數目出現偏差，他欲知箇中原因。

33. 莊永燦主席決定續議是項，與會者沒有異議，他繼而宣布結束討論此議項。

**議項五：關注建築物外牆上 LED 顯示屏所引發的消防安全問題**  
**(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 8/2012 號文件)**

---

34. 莊永燦主席歡迎：

- (i) 消防處消防區長(九龍南)曾永鴻先生；
- (ii) 機電工程署(“機電署”)署理高級機電工程師/用戶裝置姚德泰先生與總技術主任/用戶裝置何明生先生；
- (iii) 屋宇署高級結構工程師/樓宇(2)部梁澤棉先生；以及
- (iv) 油尖旺民政事務處(“民政處”)高級聯絡主任(大廈管理)陳志清先生。

---- 他表示屋宇署和機電署的書面回覆(附件七至八)已在會前傳真予各委員參閱。

35. 陳偉強議員簡述文件內容。

36. 莊永燦主席詢問機電署會否考慮參與審批大廈外牆安裝 LED 顯示屏的申請。

37. 姚德泰先生表示，審批在建築物外牆安裝 LED 顯示屏的申請工作，主要由屋宇署負責。然而，LED 顯示屏的固定電力裝置部分須符合《電力條例》(第 406 章)及其相關附屬法例的規定，由註冊電業承辦商及註冊電業工程人員安裝及檢測，並簽發證明書，以確保裝置安全及符合法例要求。有見於最近公眾關注大型 LED 顯示屏招牌的安全，屋宇署正聯同有關部門，包括消防處及機電署，檢視現行相關作業備考的安全標準。

38. 梁澤棉先生表示，在大廈外牆豎立 LED 顯示屏屬建築工程，必須符合《建築物條例》的規定。屋宇署亦有發出符合國際標準的作業備考，訂明在大廈外牆裝設廣告招牌的適用工程標準。

39. 曾永鴻先生表示，消防處會就相關作業備考的消防規定，例如 LED 顯示屏會否堵塞走火通道和妨礙消防員救援行動，以及顯示屏的物料是否符合消防安全等事宜，向屋宇署提供意見。他續稱消防處已完成對北角海逸君綽酒店外牆 LED 顯示屏火警的初步調查，估計其中一個有可能的火警成因與電力裝置有關。為此，消防處會配合其他部門檢視現時相關作業備考的安全標準。

40. 侯永昌議員對消防處的回應表示滿意。

41. 陳偉強議員建議機電署考慮參與大廈外牆安裝 LED 顯示屏申請的審批工作。他另查詢部門過往有否發現大廈外牆違規裝設 LED 顯示屏；如有，他欲知部門共提出多少宗檢控。

42. 關秀玲副主席表示，大廈外牆 LED 顯示屏在本港隨處可見，如屬未經審批安裝者，政府應以清拆僭建物方式處理。

43. 莊永燦主席認為當局在審批大廈外牆安裝 LED 顯示屏的申請前，必須確保申請人已徵得相關法團或業主同意。

44. 梁澤棉先生表示，屋宇署主要規管私人建築物的規劃、設計和建造，以保障公眾安全。如大廈外牆有未經審批安裝的招牌，屋宇署將以清拆僭建物方式處理。至

於大廈公共地方的管理和使用，則按《建築物管理條例》(第 344 章)監管。他補充屋宇署在審批大廈外牆安裝 LED 顯示屏的申請時，會提醒申請人須先取得大廈法團同意。此外，屋宇署一般會以勸喻方式，要求違規者盡快清拆未經審批安裝的外牆顯示屏。

45. 陳志清先生回應如下：

- (i) 民政處近期並無收到有關樓宇外牆 LED 顯示屏的投訴；
- (ii) 根據《建築物管理條例》，大廈法團有責任確保大廈公用部分維持於良好合用的狀況，並就該等公用部分購買第三者保險；
- (iii) 遇有關於大廈外牆安裝 LED 顯示屏申請的查詢，民政處會建議詢問人先查明該幅外牆的擁有權或使用權誰屬，以便徵詢業權擁有人是否贊同進行有關工程。此外，民政處亦會提醒查詢者細閱大廈公契條款，並確保由合資格人士進行有關工程，以符合政府部門的規定；
- (iv) 如民政處接報大廈外牆有未經法團同意而安裝的 LED 顯示屏，民政處會發信勸喻有關法團或業主遵循使用大廈公用地方的法律規定。倘若大廈並無成立法團，民政處會協助大廈召開居民大會，並安排相關部門人員向業主解釋法例要求，以便商討解決方案。

46. 李仲明先生懷疑上述的海逸君綽酒店火警事故，與鎮流器(俗稱「火牛」)的散熱問題有關。

47. 程文梯先生表示，本港各區大廈外牆均可見到 LED 顯示屏，當局應積極處理有關的違規個案。

48. 鍾港武議員欣聞屋宇署在審批大廈外牆安裝 LED 顯示屏申請時，會確保申請人必須徵得大廈法團同意。他指出 LED 顯示屏潛藏火警風險，當局應積極檢討有關消防安全的規管，以保障公眾安全。



49. 高寶齡議員建議消防處在接到違規安裝 LED 顯示屏的投訴時，應派員到現場評估風險，以防意外發生。她另外詢問屋宇署，在審批大廈外牆安裝顯示屏申請的具體要求方面，是否包括必須徵得大廈法團同意一項。

50. 梁澤棉先生回應說，屋宇署在審批有關申請時，會提醒申請人必須徵得大廈法團同意，以免牴觸大廈公契的條款。

51. 莊永燦主席、鍾港武議員和許德亮議員詢問當局會否考慮修例，把徵得大廈法團同意列為審批有關申請的必要條件。鍾議員和程文梯先生另建議屋宇署在接獲有關申請時，應向業主或法團發信，徵詢他們對申請的意見。

52. 陳偉強議員建議當局只審批大廈外牆業權擁有人提出的有關申請。

53. 梁澤棉先生表示，可於下次會議上詳細交代大廈外牆安裝 LED 顯示屏申請的審批程序。

54. 莊永燦主席重申：

(i) 當局應確保有關申請已獲法團和大廈業主同意；

(ii) 機電署應考慮參與有關申請的審批工作；以及

(iii) 當局應積極和迅速取締違規安裝的外牆 LED 顯示屏。

55. 莊永燦主席建議在下次會議續議是項，與會者沒有異議，他繼而宣布結束討論此議項。

## **議項六：其他事項**

56. 餘無別事，莊永燦主席宣布散會，會議於下午 5 時 30 分結束。

油尖旺區議會秘書處  
2012 年 8 月

(1) 「關注私樓改建以供骨灰龕位出售事宜」文件 -

屋宇署的回應

Q1.1 政府打算容許私樓業主有權將樓宇單位分開多個骨灰龕位作出售，根據現行法例，樓宇單位原本根據建築圖則是以「不可分割方式」建成，現在政府卻容許小業主自行「分割」，把單位以小塊形式出售，建築事務監督對此重大政策改變持怎樣看法？此例一開，全港業主都跟風把樓宇單位切割成較小一塊塊出售，建築事務監督可禁止否？

A1.1 骨灰龕場必須符合《建築物條例》。有關建築物必須符合骨灰龕場用途所要求的建築安全規格。按照屋宇署既定的執法指引，如擬作骨灰龕的處所存在對生命或財產構成明顯危險，屋宇署會根據《建築物條例》(第 123 章)採取執法行動。

在逃生途徑方面，《建築物(規劃)規例》第41條就樓宇緊急逃生途徑作出規定。在耐火結構方面，《建築物(建造)規例》第90條就樓宇的設計及建造須能阻止或備有足夠能力抵抗火勢及煙的蔓延等等作出規定。

另外，《消防安全(商業處所)條例》(第502章)和《消防安全(建築物)條例》(第572章)就樓宇的消防安全及消防裝置或設備作出規定。

Q1.2 假若申請經營者打算在多層大廈的其中一些單位分間出售骨灰龕位，牌照委員會應考慮用途是否符合「土地契約」內的指定用途及，有否違反「大廈公契」，政府提議以什麼機制以確保分間行為符合土地契約及大廈公契

A1.2 此問題宜由相關部門作答。

Q1.3 市民購入私人骨灰龕位作永久之用，他們如何得到永久的保障？

A1.3 此問題宜由相關部門作答。

Q1.4 如經營者大量售出骨灰龕位並收得售價之後，再把物業轉讓，不再經營，購置者怎樣處置骨灰及取得賠償呢？

A1.4 此問題宜由相關部門作答。



## 關注私樓改建以供骨灰龕位出售事宜

多謝油尖旺區議會房屋事務大廈管理委員會有關上述事宜的查詢，本署綜合回覆如下：

社會普遍支持設立發牌制度以加強規管私營骨灰龕。政府於去年底發表的諮詢文件建議制定一條名為《私營骨灰龕條例》的新法例，規定除非獲豁免，所有私營骨灰龕必須受發牌制度規管；並成立法定私營骨灰龕牌照委員會作為發牌當局。

發牌制度對私營骨灰龕作多方面(包括土地用途、龕位管理、顧客權益保障等)規管。就申請牌照的規定，諮詢文件的4.5段建議，在發牌制度生效後，用作經營新的私營骨灰龕的處所應為經營者的自置物業，有關處所一律必須符合所有法定及政府規定，包括城市規劃、建築安全、消防安全、環境衛生及環境保護的法定規定，並須符合相關處所的土地契約條件。就發牌條件，諮詢文件的4.7段進一步建議，持牌人須遵行附加於牌照的一系列發牌條件，包括禁止把牌照內指定作骨灰龕用途的處所分租或把物業轉讓。進行任何分租和轉讓會導致牌照委員會取消其牌照。這項規定對新的私營骨灰龕和在發牌制度生效前已經存在的私營骨灰龕均適用。

當局了解當市民為自己、家人或朋友購買龕位，他們均期望可在此長期存放骨灰。因此，我們在諮詢文件的 4.5 段建議日後用作經營新的私營骨灰龕的處所，應為經營者的自置物業，因為相對於租賃物業，自置物業更能夠保障長期使用。為了確保私營骨灰龕場構築物持續得到維修，諮詢文件的 4.7 段建議規定經營者須以獨立帳戶設立保養基金，專門作為有關骨灰龕的大規模維修，例如檢查和保養消防裝置及設備，以及長期保養之用。有關基金每年的經審計帳目須呈交牌照委員會。此外，諮詢文件的 4.7 段亦建議經營者應就龕位的擁有權／使用條款與消費者訂立合約；並要求經營者在私營骨灰龕在不同情況下停業前，均須妥善處理已存放的先人骨灰。我們相信以上措施會有助骨灰龕設施的可持續發展，並保障消費者權益。

在落實私營骨灰龕發牌制度之前，為協助購買龕位的市民在掌握有關資料的情況下作出選擇，發展局已經公布並於每季更新地政總署或規劃署已獲悉，並有理由相信為骨灰龕用途的處所的相關土地／契約（用途限制）及規劃資料。發展局剛於 2012 年 3 月 30 日公布私營骨灰龕的更新資料。除此以外，我們亦通過政府宣傳短片等形式，並透過與消費者委員會各作，加強消費者教育，令市民了解選擇私營

骨灰龕時應注意的風險。我們希望提醒有意購買私營龕位的市民，切記向經營者索取完備資料，包括如骨灰龕隨後倒閉或被取締，經營者如何處理消費者權益，例如如何妥善處理已存放的骨灰，以及會否及如何對受影響的消費者退還款項或作出賠償。市民應在有需要時就自身權益尋求獨立法律意見。

再次感謝油尖旺區議會房屋事務大廈管理委員會對於骨灰龕政策的關注。

食物環境衛生署

2012年4月11日

地政總署就

關注私樓改建以供骨灰龕位出售事宜

所作的書面回應

有關私人樓宇改作私營骨灰龕及動物骨灰龕場等事宜，地政總署會參照及研究個案是否違反有關地契條款。總括而言，如有關處所 / 用地的用途違反地契規定，地政總署會採取適當的土地契約執行行動。

回覆油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會

「要求檢討樓宇更新大行動」討論文件

提問 1

請提供油尖旺區已參與「樓宇更新大行動」計劃的樓宇數字及受惠樓宇的樓齡，以及油尖旺區還有多少座樓齡超過 30 年的樓宇尚未有與此項計劃。

回應 1

屋宇署主要負責「樓宇更新大行動」第二類別的樓宇，第二類別的樓宇是針對沒有業主立案法團或不能夠自己組織，於是屋宇署的承建商入場進行工程。現時在油尖旺區內，屋宇署已為超過 88 座樓齡超過 30 年的樓宇進行樓宇維修工程。由於「樓宇更新大行動」涉及第一及第二類別的樓宇，屋宇署未能提供油尖旺區還有多少座樓齡超過 30 年的樓宇而尚未參與此計劃的數目。

屋宇署

2012 年 6 月





本函檔號：BRD/OBB/DC/100822  
來函檔號：( )in YTMDC 13/30/4/1 pt

九龍 旺角  
聯運街 30 號  
旺角政府合署四樓  
油尖旺區議會  
房屋事務及大廈管理委員會秘書  
郭振宗先生

[以傳真及郵遞方式送遞]  
傳真號碼：2722 7696

郭先生：

關於：本月 21 日油尖旺房屋事務及大廈管理委員會

閣下本月 11 日來函收悉。就上述委員會邀請出席本月 21 日之會議及有關委員就「樓宇更新大行動」提交文件(文件)內的提問，本局謹覆如下：

關於文件內的第 1 提問，在本局油尖旺服務範圍區內，截至本年 5 月 31 日，參加「樓宇更新大行動」(更新行動)的數目及其樓齡統計數字詳列如下：

樓齡	第一輪		第二輪	
	第一類別	第二類別 自願組織維修	第一類別	第二類別 自願組織維修
	申請數目 (涉及樓宇數目)		申請數目 (涉及樓宇數目)	
30-39 年	25 (29)	0 (0)	13 (17)	0 (0)
40-49 年	62 (69)	4 (4)	45 (55)	1 (1)
50 年或以上	22 (29)	3 (3)	14 (19)	3 (3)
總數	109 (127)	7 (7)	72 (91)	4 (4)

由於本局並沒有油尖旺區內樓齡超過三十年的樓宇數字，故未能按要求提供樓齡三十年或以上而又未參加更新行動的大廈數字。

關於文件內的第 2 及第 3 提問，由於本局是「樓宇更新大行動」的執行機構，不便就該計劃的成效及會否推行第三期計劃發表意見。唯發展局局長林鄭月娥女士於本年 5 月 25 日，曾在更新行動三周年紀念儀式上，對更新行動的成效及是否「加碼」發表意見，詳情可參閱有關新聞公佈。



由於本局已為第1提問提供了相關數字，而對第2及第3提問不能代表政府提出意見，因此本局將不會派員出席本月21日的會議。

如有查詢，歡迎再與本局聯絡。

市區重建局  
樓宇維修總經理鄧堃霖

2012年6月18日





HONG KONG  
HOUSING SOCIETY  
香港房屋協會

### 回覆有關要求檢討樓宇更新大行動的提問

就油尖旺區議會“要求檢討樓宇更新大行動”的文件，香港房屋協會(房協) 回覆如下：

問題 1. 請提供油尖旺區已參與「樓宇更新大行動」計劃的樓宇及受惠樓宇的樓齡，以及油尖旺區還有多少座樓齡超過 30 年的樓宇尚未有參與此項計劃。

答：截止 2012 年 5 月 31 日，油尖旺已參與「樓宇更新大行動」計劃的樓宇及受惠樓宇的樓齡數資料如下：

#### 第一類別樓宇 (第一輪及第二輪)

樓宇樓齡 (以 2012 年 5 月 31 日計)	第一輪	第二輪
	獲原則上批准的個案 申請數目 (涉及樓宇數目)	獲原則上批准的個案 申請數目 (涉及樓宇數目)
30-39 年	28 (30)	17 (17)
40-49 年	76 (84)	42 (48)
50 年或以上	35 (36)	14 (28)
總數	139 (150)	73 (93)

#### 第二類別(自願維修)目標樓宇 (第一輪及第二輪)

樓宇樓齡 (以 2012 年 5 月 31 日計)	第一輪	第二輪
	業主自願進行維修的個案 申請數目 (涉及樓宇數目)	業主自願進行維修的個案 申請數目 (涉及樓宇數目)
30-39 年	1 (1)	0 (0)
40-49 年	6 (6)	0 (0)
50 年或以上	3 (3)	3 (3)
總數	10 (10)	3 (3)

就有關油尖旺區仍有多少座樓齡超過 30 年的樓宇尚未參與「樓宇更新大行動」的數字，房協並沒有相關資料。

問題 2. 「樓宇更新大行動」已推行了兩期，成效如何？可有任何改善措施？

答：房協在「樓宇更新大行動」的角色是協助政府執行計劃、審批及發放津貼。有關「樓宇更新大行動」的成效或改善措施，貴委員向發展局查詢會較為恰當。

問題 3. 要求盡快增撥資源，展開第三期計劃。

答：參考 2011 年 6 月 24 日的財務委員會討論文件及發展局於 2012 年 5 月 25 日的新聞公報，已表示更新行動是一次性的行動，發展局無意在這總承擔額 35 億元的行動完滿結束時，擴大計劃或在日後再注資。

香港房屋協會

2012 年 6 月 18 日

## 回覆油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會

### 「關注建築物外牆上 LED 顯示屏所引發的消防安全問題」討論文件

1. 由屋宇署負責執行的《建築物條例》(第 123 章)旨在規管私人建築物及建築工程的規劃、設計和建造,並就其結構和消防安全方面訂定建築設計及建造標準,以保障公眾安全。在大廈外牆豎設招牌,包括發光二極管(簡稱 LED)顯示板招牌,屬建築工程,必須符合《建築物條例》的規定。屋宇署亦有發出作業備考,訂明豎設於大廈外牆的招牌的標準,以及其他相關部門的規定,為業界人士提供便捷和清晰的審批指引。
2. 在新落成或現有大廈外牆豎設招牌,包括 LED 顯示板招牌,除非屬於可透過「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的指定小型工程外,有關人士必須根據《建築物條例》委任認可人士及註冊結構工程師,負責擬備及提交建築圖則,供屋宇署審批。若擬豎設的招牌的建築圖則符合《建築物條例》的規定及上述作業備考所訂定的標準,屋宇署會批准建築圖則。在建築圖則獲得批准後,認可人士亦須先取得屋宇署的書面同意,才可展開有關建築工程。
3. 上述作業備考訂明了豎設於大廈外牆的招牌的展示面積、相距空間、位置、物料、施工質量、結構安全(包括支承構架、展示面及其嵌固件)及消防安全等標準。其中,根據作業備考的規定,就採用 LED 顯示板作為招牌的展示面而言,由於 LED 顯示板並非由不可燃物料製成,因此顯示板的表面火燄蔓延特性不可低於 BS 476: Part 7: 1997 釐定的第二級標準或其他相若水平的標準。
4. 有見於最近公眾關注大型 LED 顯示板招牌的安全,屋宇署正聯同有關部門,包括消防處及機電工程署,檢視現行作業備考所訂明的安全標準。

屋宇署

2012 年 6 月

機電工程署就 2012 年 6 月 21 日油尖旺區議會轄下  
房屋事務及大廈管理委員會會議  
討論有關建築物外牆上 LED 顯示屏所引發的消防安全問題的回應

當局過去只著力針對 LED 顯示屏對樓宇結構及光污染問題，較少注意到 LED 顯示屏的，為此，本人希望政府部門能回應：

- 問題 1. 究竟各政府部門有什麼準則來審批安裝在建築物外牆及天台上的 LED 顯示屏？有沒有監管及要求這些 LED 顯示屏須用防火及阻滯物料？
- 問題 2. 消防處及機電工程署可有跟屋宇署一同審批安裝在建築物外牆及天台上的 LED 顯示屏？

回應 (1&2): 機電工程署並沒有參與屋宇署有關的審批工作。然而，LED 顯示屏的固定電力裝置部分須符合《電力條例 (406 章)》及其相關附屬法例的規定，由註冊電業承辦商及註冊電業工程人員安裝及檢測並簽發證明書，以確保裝置安全。

- 問題 3. 消防處、機電工程署及屋宇署會否於將來立法，要求這些安裝在建築物外牆及天台上的 LED 顯示屏以防火及阻燃物料製造，以減低發生火警的風險？

回應 (3): 屋宇署正聯同有關部門，包括消防處及機電工程署，檢視現行關於豎設招牌作業備考所訂明的安全標準。