

## 私人審批建築圖則

我們注意到，在大部份業界人士有所保留及多位立法會議員強烈反對下，政府仍撥款予臨時建造業統籌委員會 (PCICB)，聘請顧問進行“私人審批建築圖則”的研究。經詳細審視該建議及瞭解事件始末後，我們亦認同他們的憂慮，強烈反對 PCICB 聘請顧問，進行“私人審批建築圖則”的研究，理由如下：

1. 現時，審批私人物業發展建築圖則的法定責任由屋宇署聯同土力工程處執行，確保建築物安全。“私人審批建築圖則”的建議等同把現行的政府監管工作，即對樓宇安全，包括結構，斜坡及防火安全等，及樓宇質素的監管工作，「外判」予私人市場。若只根據私人執業建築專業人士的建議，便批准建築圖則，建築事務監督便會淪為橡皮圖章，難以履行維護公眾安全的法定責任，同時，亦違反了政府法定監管權力不能「外判」的基本原則。
2. “私人審批建築圖則”的建議及把現行政府對樓宇的法定監管工作「外判」，不但有深遠的影響，並會嚴重打擊我們會員的士氣及影響

他們的發展。爲此，政府有責任在撥款予 PCICB 聘請顧問進行研究前，充份諮詢部門員工的意見。

3. 我們認爲當局必須仔細考慮，詳細研究及分析多項基本要素、包括私人執業建築專業人士作爲認證人的獨立性，其審批標準的一致性，公眾對認證人的信心等，確保這些問題得到解決後，才可進行研究。在未有深入探討上述基本問題的情況下，PCICB 便草率聘請顧問進行研究，他們還把制定具體落實措施的方案及試行計劃的安排細節，一併納入顧問的研究範圍內。明顯地，他們實有意把「私人審批建築圖則」變成既定事實，並希望盡早推出及落實建議。
4. 政府一直致力提升工作效率，不斷理順現行的審批制度及把過往不必要的規例廢除，並一直得到業界的 support。根據過往的記錄，現行的規管制度能確保建築物的安全及質素達到法定的標準。在沒有考慮其他方案的情況下，PCICB 認爲“私人審批建築圖則”是唯一加快建造速度及節省建築成本的說法，實在難以令人信服。我們甚至懷疑這項顧問研究背後的真正目的爲何。
5. 屋宇署亦曾對“私人審批建築圖則”的可行性作過全面研究。研究結果顯示，由於各種先天的缺陷問題，認爲“私人審批建築圖則”

的方案不適用於香港。PCICB 亦知悉這研究結果。另外，大部份 PCICB 的成員來自私人顧問機構及地產發展商，假如“私人審批建築圖則”的方案能得以落實，對他們有莫大的好處，他們能否不偏不倚地指導顧問進行“私人審批建築圖則”的研究，確實成疑。而所聘用的顧問亦為現時香港私人執業工程顧問公司，公司內有多位建築專業人士，因此，涉及利益衝突是無可避免的。PCICB 只考慮私人地產發展商的利益，而在罔顧普羅市民大眾利益的前題下，竟仍可獲政府撥款一百三十萬元，以聘請顧問，就推行“私人審批建築圖則”進行研究，實在令人費解。立法會議員亦認為，由於有關建議影響市民大眾的利益，在未得到廣大市民的接受及支持下，當局貿然撥款予 PCICB，以進行研究，實為浪費公帑。

6. “私人審批建築圖則”方案對私人樓宇質素及公眾安全有着深遠的影響。如果落實有關建議，明顯地有違市民意願及影響公眾對樓宇安全及質素的信心。再者，香港地產發展市場是很細小的，私人執業認證人很容易受地產發展商的影響，他們的獨立性及能否不偏不倚地審批圖則，實在令人懷疑。最近，日本某工程師被揭發在地產發展商的壓力下，偽造樓宇設計文件，導致東京有多於八十幢樓宇的質素低於法定標準。這是在實施“私人審批建築圖則”制度下的

一個鮮明的失敗例子。星加坡尼浩大道之臨時擋土牆於二〇〇四年倒塌，造成傷亡之後，星加坡建設局，在同年十一月委派代表到訪香港，了解及搜集關於本港建築物監管制度的資料。我們注意到星加坡建設局亦認為“私人審批建築圖則”有缺陷及不足之處。

7. 上述建議對現行樓宇監管制度，作出如此大幅度的轉變，引來業界很大的迴響。為此，香港工程師學會的結構分部及認可人士註冊結構工程師委員會，於二零零五年三月二十一日亦曾給予 PCICB 意見，指出“私人審批建築圖則”並不適用於香港。

儘管屋宇署及土木工程拓展署的專業員工協會，曾就事件於二零零六年一月去信房屋規劃及地政局局長孫明揚先生，反對建議，政府仍於二零零六年二月撥款予 PCICB，聘請工程顧問公司，就推行“私人審批建築圖則”進行研究。我們對此極為失望。基於“私人審批建築圖則”的落實將會對整個香港社會及建築業帶來難以估計的衝擊，我們認為在進行研究前，政府應向公眾及有關部門員工協會進行充份的諮詢。

---

潘偉明 主席  
香港高級公務員協會