

2008 年建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)(修訂)規例

背景資料

本文件就 2008 年 5 月 30 日立法會小組委員會上提出有關下列事項，提供進一步資料：

- A. 宿舍或集體寢室的種類以及列出豁免宿舍或集體寢室於強制規定的理據，以及；
- B. 豁免所需垃圾及物料回收房的面積於計算入上蓋面積的考慮因素。

A. 豁免宿舍或集體寢室於建議的強制規定

宿舍或集體寢室的種類

宿舍或集體寢室可大致分為兩類：一類屬於政府，另一類屬於私人類別。

- 屬於政府的宿舍或集體寢室，無須向建築事務監督遞交審批建築圖則的申請。
- 屬於私人類別的宿舍或集體寢室，必須向建築事務監督遞交建築圖則作出審批。

豁免宿舍或集體寢室的理據

(a) 不需要根據建築物條例遞交圖則的發展項目：

- 政府宿舍的發展項目（例如：警察宿舍、消防宿舍、懲教署職員宿舍、海關職員宿舍、紀律部隊宿舍等）是不需要向建築事務監督遞交審批建築圖則的申請。
- 不過，建築署的一貫做法是會遵從已生效的《建築物條例》及相關規例的規定。環保署會與建築署商討，並提供指引予建築署以符合興建新政府宿舍垃圾及物料回收房的規定。

(b) 必須根據建築物條例遞交圖則的發展項目：

- 不屬於政府的宿舍發展項目（例如：大學學生宿舍、護士宿舍、青年旅舍等），必須向建築事務監督遞交審批建築圖則的申請。

- 目前的趨勢是大學會向職員提供房屋津貼租住私人物業，部分大學表示他們短期內不會再興建新的職員宿舍。
- 其他宿舍例如學生宿舍、護士宿舍、長者或傷殘人士宿舍等，這些宿舍會於每層設有公用茶水間，可作擺放回收設施之用。
- 青年旅舍是其中一類旅館，一般只會提供膳宿讓旅客作短暫性逗留。
- 私人機構的職員宿舍十分罕見。如屋宇署收到有關建築物的入則申請，會審閱該建築物的用途及設計。只有以旅舍形式設計和純粹作為旅舍用途的建築物才可獲豁免於每一樓層提供垃圾及物料回收室的規定。假若建築物的設計是用作典型的住宅，該建築物將不會根據新規例的第 3A(5)條獲得有關豁免。

評估

我們的評估已列於附表一。屬於政府的建築物是獲得《建築物條例》及相關規例的豁免。因此，建議中的豁免與這類建築物並不相關。至於學生宿舍、護士宿舍、長者及傷殘人士宿舍等，由於這些宿舍於每層設有公用茶水間可作擺放回收設施之用，該豁免亦不會有顯著影響。就罕見的私人機構職員宿舍而言，屋宇署會考慮該建築物是否純粹作為旅舍用途才會根據新規例的第 3A(5)條豁免有關強制規定。

B. 豁免垃圾及物料回收室於上蓋面積的計算內

根據建築物（規劃）規例第 23(3)(b)條，垃圾及物料回收室可以不計入總樓面面積。而根據建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例第 4B 及 8(1)條，垃圾及物料回收室的尺寸不得少於 1.5 米。在中型至大型的住宅發展項目的一般住宅樓層內，垃圾及物料回收室的面積通常約 2.3 平方米。因此，在一般住宅樓層內加進垃圾及物料回收室應不會對上蓋面積的計算構成重大影響。

就小型住宅發展項目而言，因有相當部份樓層面積已被用於樓梯、升降機及大堂等公共設施，在樓層的設計上可能會產生限制，

雖然垃圾及物料回收室面積細小，其設置仍可能會給建築設計造成困難。

綜觀上述原因，當局提出新修訂規例第 3A(6)(d)條，豁免在少於 500 平方米地盤上興建的住用建築物及綜合用途建築，毋須依從於每一住用樓層設置垃圾及物料回收室的強制規定。這有助小型住宅發展項目的規劃和設計更具靈活性。當局已諮詢了土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會的意見，並獲得委員的支持。因此，當局認為沒有需要豁免垃圾及物料回收室於上蓋面積的計算內。

環境保護署 / 屋宇署

2008 年 6 月 11 日

豁免宿舍或集體寢室於每一樓層提供垃圾及物料回收室的建議強制規定

類別	種類/目標住客	豁免建議強制規定的理據	豁免建議強制規定的影響
<p>獲《建築物條例》豁免的建築物</p>	<p>政府職員宿舍</p> <p>例如：警察宿舍，消防署宿舍，懲教署職員宿舍，海關職員宿舍，紀律部隊宿舍，高級公務員宿舍等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 屬於政府的建築物獲《建築物條例》豁免 ● 除了紀律部隊宿舍以外，政府沒有計劃興建新的高級公務員宿舍 ● 建築署的一貫做法是會遵從已生效的《建築物條例》及相關規例的規定。環保署會與建築署商討，並提供指引予建築署在興建新紀律部隊宿舍時，符合設有垃圾及物料回收房的規定 	<p>沒有影響</p>
<p>須符合《建築物條例》的建築物</p>	<p>1. 公共機構的宿舍</p> <p>例如：大學學生/職員宿舍、護士宿舍、青年旅舍、長者或傷殘人士宿舍等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 大學學生宿舍會於每層設有公用茶水間作擺放回收設施之用 ● 目前的趨勢是大學會向職員提供房屋津貼租住私人物業，部分大學表示他們短期內不會再興建新職員宿舍 ● 護士宿舍會於每層設有公用茶水間作擺放回收設施之用 ● 青年旅舍是其中一類旅館，一般只會提供膳宿讓旅客作短暫性逗留 ● 長者或傷殘人士宿舍大部分會以低密度建築物形式興建，每層設有公用茶水間作擺放回收設施之用 	<p>影響十分輕微</p>

類別	種類/目標住客	豁免建議強制規定的理據	豁免建議 強制規定的影響
須符合《建築物條例》的建築物 (續)	2. 私人機構的職員宿舍	<ul style="list-style-type: none"> ● 此類宿舍十分罕見 <p><u>註：</u> 屋宇署會考慮建築物是否純粹作為旅舍用途。如該建築物的設計是用作典型住宅，該建築物不會獲得有關豁免。</p>	影響十分輕微

環境保護署 / 屋宇署

2008年6月11日