

## 《2007年建築物(修訂)條例草案》

### 委員會審議階段

#### 由發展局局長動議的修正案

#### 條次

#### 建議修正案

- 3(1)(a) 在建議的“違反本條例的條文”的定義中 —
- (a) 在(b)段中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”；
  - (b) 在(c)及(d)段中 —
    - (i) 刪去“屬訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”；
    - (ii) 刪去“根據訂明”而代以“根據簡化”。
- 3(1) 加入 —
- “(ba) 在中文文本中，在“臨街處所擁有人”的定義中，廢除句號而代以分號；”。
- 3(1)(c) (a) 刪去建議的“訂明規定”及“訂明規定小型工程”的定義。
- (b) 加入 —
- ““指明文件”(specified document)指 —

# 全獲通過

- (a) 根據本條例或《1935年建築物條例》(1935年第18號)或為施行任何該等條例，而由建築事務監督擬備、發出或給予的文件，或向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的圖則；或
- (b) 該文件或圖則的任何部分；

“指明文件紀錄”(specified document record)指 —

- (a) 根據第36C(a)條製作的指明文件的紀錄；
- (b) 根據第36C(b)條製作的電子紀錄；或
- (c) 根據第36C(c)條製作的電子紀錄的副本；

“訂明建築專業人士”(prescribed building professional)指認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師；

“電子紀錄”(electronic record)的涵義與《電子交易條例》(第553章)第2(1)條中該詞的涵義相同；

“簡化規定”(simplified requirements)指在規例中為施行本定義而訂明為簡化規定的任何規定。”。

3(2) 在建議的第2(1A)條中，刪去“訂明規定小型工程，指該人核證根據規例”而代以“根據簡化規定展開的小型工程，指該人核證根據規例規定”。

3(2) 在建議的第2(1A)條之後加入 —

**全獲通過**

“(1B) 如小型工程在沒有第 14(1)條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行，而 —

- (a) 一名訂明建築專業人士或訂明註冊承建商，已就該工程獲委任；  
或
- (b) 該工程是由訂明註冊承建商展開或進行的，

則為施行本條例，該工程視為根據簡化規定展開的小型工程。”。

6(2) 在建議的第 4(1A)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

7 (a) 刪去建議的第 4A 條而代以 —

**“4A. 訂明建築專業人士的委任：在  
沒有批准及同意下展開或  
進行小型工程**

(1) 本條適用於符合以下描述的小型工程 —

- (a) 在沒有第 14(1)條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行的；及
- (b) 規例規定須就該工程委任一名或多於一名訂明建築專業人士。

(2) 如本條適用的小型工程已展開或進行，而安排展開或安排進行該工程的人，明知而沒有按規例規定就該工程委任一名或多於一名(視屬何情況而定)訂明建築專業人士，該人即屬犯罪。

**全獲通過**

(3) 為施行第(2)款，如某人已委任另一人安排展開或安排進行小型工程，則作出委任的人並不視為安排展開或安排進行小型工程的人。

(4) 除第(5)款另有規定外，如就本條適用的小型工程而獲委任的訂明建築專業人士，不論因委任終止或任何其他理由，而不能行事或不願意行事，均不得委任並非規例規定須就該工程獲委任的訂明建築專業人士的人作取代。

(5) 凡就本條適用的小型工程而獲委任的訂明建築專業人士因患病或不在香港，而暫時不能行事，該訂明建築專業人士可提名另一名規例規定須就該工程獲委任的訂明建築專業人士，在他患病或不在香港期間，代他行事。”。

(b) 刪去建議的第 4B 條而代以 —

**“4B. 就根據簡化規定展開的小型工程  
獲委任或提名的訂明建築專業  
人士的職責**

(1) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士，須就該工程遵從簡化規定。

(2) 在不影響第(1)款的一般性的原則下，有關訂明建築專業人士亦須 —

(a) 按照監工計劃書，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；

(b) 採用簡化規定所訂明的方式，監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；

**全獲通過**

- (c) 須就根據簡化規定展開的小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；
  
- (d) 確保 —
  - (i) 按照第 16(1)(b)(ii)條提述的實務守則，提供關於根據簡化規定展開的小型工程的消防裝置或設備；及
  - (ii) 進行根據簡化規定展開的小型工程，並不導致就該等消防裝置或設備而言，該守則下的有關最低要求不獲符合；
  
- (e) 確保進行根據簡化規定展開的小型工程不會抵觸 —
  - (i) 任何成文法則；及
  - (ii) 根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的任何經核准的圖則或草圖；
  
- (f) (如根據簡化規定展開的小型工程是在位於根據《城市規劃條例》(第 131 章)製備的經核准的圖則或草圖內的綜合發展區內進行)確保進行該工程，不會抵觸城市規劃委員會根據該條例第 4A(2)條核准的總綱發展藍圖；及

全獲通過

(g) 全面遵守本條例。”。

9(1)(b) 在建議的第 7(1)(ba)及(bb)條中，刪去“訂明規定”而代以“已根據或將會根據簡化規定展開的”。

9(2) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 加入 —

“(f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；

(g) 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；

(h) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；

(i) 曾監督建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；或

(j) 沒有就根據簡化規定展開的小型工程，執行他在第 4B(2)(d)、(e)或(f)條下的職責。”。

9(3)(a) 在第 7(2)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

9(3)(c) 在建議的第 7(2)(bb)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

13 刪去建議的第 9AA 條而代以 —

全獲通過

**“9AA. 訂明註冊承建商的委任及職責：  
小型工程**

(1) 本條既適用於在獲得第 14(1)條所指的建築事務監督的批准及同意下展開或進行的小型工程，亦適用於在沒有該項批准及同意下展開或進行的小型工程。

(2) 如本條適用的小型工程已展開或進行，而安排展開或安排進行該工程的人，明知而沒有按規例規定就該工程委任訂明註冊承建商，該人即屬犯罪。

(3) 為施行第(2)款，如某人已委任另一人安排展開或安排進行小型工程，則作出委任的人並不視為安排展開或安排進行小型工程的人。

(4) 獲委任進行展開的小型工程(並非根據簡化規定展開的)的訂明註冊承建商，須 —

(a) 按照其監工計劃書，不斷監督該小型工程的進行；

(b) 在建築事務監督就該小型工程批准的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及

(c) 全面遵守本條例。

(5) 獲委任進行根據簡化規定展開的小型工程的訂明註冊承建商，須遵從關於小型工程的簡化規定。

(6) 在不影響第(5)款的一般性的原則下，獲委任進行根據簡化規定展開的小型工程的訂明註冊承建商，亦須 —

**全獲通過**

(a) 不斷監督根據簡化規定展開的小型工程的進行；

(b) 須就根據簡化規定展開的小型工程呈交予建築事務監督的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督；及

(c) 全面遵守本條例。”。

15(1)(d) 在建議的第 13(1)(d)、(e)及(f)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

15(2) 刪去(b)段而代以 —

“(b) 加入 —

“(f) 曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；

(g) 曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；

(h) 曾進行根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷；

(i) 曾根據簡化規定進行建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；或

(j) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣。”。

全獲通過



15(3) 在建議的第 13(4)(d)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

16 刪去建議的第 14AA 條而代以 —

**“14AA. 小型工程不需批准及同意**

第 14(1)條並不就根據簡化規定展開的小型工程而適用。”。

18 刪去該條。

21(1) 刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

21(2) 在建議的第 24(1A)條中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

22 在建議的第 24AA 條中 —

(a) 在標題中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”；

(b) 在第(1)款中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

新條文 加入 —

**“23A. 廢除條文**

第 36、36A 及 36B 條現予廢除。”。

新條文 加入 —

**“23B. 加入條文**

現加入 —

**全獲通過**

**“36C. 製作指明文件的紀錄和紀錄的文本  
或副本的權力**

建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可 —

(a) 以下述形式製作任何指明文件的紀錄 —

(i) 紙張文件；

(ii) 微縮影片；或

(iii) 電子紀錄；

(b) 將根據(a)段製作的紙張文件或微縮影片形式的紀錄，轉化成電子紀錄；或

(c) 為根據(a)或(b)段製作的紀錄，製作文本或副本。

**36D. 文件的處置**

凡任何指明文件在向建築事務監督呈交時或獲建築事務監督批准時，是採用某形式，而該文件無需或不宜以該形式保存，在製作該指明文件的紀錄後，該文件可予以銷毀或處置。

**36E. 指明文件紀錄視為指明文件**

就各方面而言，指明文件紀錄視為製作該指明文件紀錄所據的有關指明文件。

**全獲通過**

### **36F. 透過電子網絡向公眾提供指明文件紀錄**

建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可製作任何可供任何人透過任何互聯網網站、內聯網或相類似的電子網絡查閱的指明文件紀錄。

### **36G. 指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的發出、核證及查閱**

(1) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後，向某人發出指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，以利便該人確定第(4)款所述的任何事宜。

(2) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後，向某人發出已根據第 36H 條核證的指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，以利便該人確定第(4)款所述的任何事宜。

(3) 建築事務監督或獲建築事務監督授權的人，可在訂明費用獲繳付後 —

(a) 在任何合理時間，於建築事務監督或獲建築事務監督授權的人指明的地點，將指明文件或指明文件紀錄提供給人查閱；或

(b) 藉第 36F 條所述的方法，將指明文件紀錄提供給人查閱，

以利便任何人確定第(4)款所述的任何事宜。

**全獲通過**

(4) 第(1)、(2)及(3)款提述的事宜  
為 —

- (a) 關乎任何建築物的建造或關乎任何建築工程或街道工程的進行的事宜；
- (b) 某建築物、建築工程或街道工程的落成或進行，是否符合本條例或任何其他成文法則的條文；及
- (c) 建築事務監督認為為公眾利益適宜提供的任何其他事宜。

#### **36H. 核證指明文件的或指明文件紀錄的文本或副本等的權力**

建築事務監督或獲建築事務監督授權的公職人員，可核證指明文件的或指明文件紀錄的文本、副本、印刷本或摘錄，為該文件的或該紀錄的真實文本、副本、印刷本或摘錄。

#### **36I. 文本或副本等作為證據的可接納性**

(1) 任何文本、副本、印刷本或摘錄如看來是某指明文件的或某指明文件紀錄的真實文本、副本、印刷本或摘錄，且已根據第 36H 條核證，則在任何法庭的刑事或民事法律程序中交出時，可獲接納為證據而無須再作證明。

(2) 除非有相反證據，否則凡有經核證的文本、副本、印刷本或摘錄向法庭交出，法庭須推定 —

**全獲通過**

(a) 有關核證或簽署，是由建築事務監督或獲建築事務監督授權的公職人員作出的；及

(b) 其為真實文本、副本、印刷本或摘錄。

(3) 本條 —

(a) 不影響政府以交出任何指明文件的正本或指明文件紀錄會有違公眾利益為理由而提出的、扣起該文件或紀錄的索請；或

(b) 不影響若非根據本條條文亦可獲接納的證據的可接納性。” 。” 。

24(1)(d) (a) 在建議的第 38(1)(ka)(iii)條中，刪去“認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師”而代以“訂明建築專業人士”。

(b) 在建議的第 38(1)(ka)(iv)條中，刪去“及”。

(c) 刪去建議的第 38(1)(kb)條而代以 —

“(kb) 為施行第 2(1)條中“簡化規定”的定義，訂明任何規定為簡化規定，包括 —

(i) 就根據簡化規定展開的小型工程獲委任的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的職責(不論是在該小型工程展開之前或之後履行者)；

## 全獲通過

- (ii) 根據簡化規定展開的小型工程的展開、進行、完成及核證的規定；及
  - (iii) 向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知或其他文件的規定；”。
- (d) 在建議的第 38(1)(kc)條中，刪去兩度出現的“訂明”而代以“簡化”。
- (e) 在建議的第 38(1)條中，加入 —
- “(kca) 關乎利便任何公眾人士，就與本條例下的任何活動有關連的事宜，確定他是否與在本條例下註冊的承建商交往，而展示或顯示以下資料的事宜 —
- (i) 關乎任何訂明註冊承建商的註冊編號的資料；及
  - (ii) (凡任何訂明註冊承建商就有關小型工程而獲註冊)關乎該工程的級別、類別及項目的資料；”。

26 刪去建議的第 39C(4)條而代以 —

“(4) 凡根據第(2)款委任的人認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要進行小型工程，以改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程，該等工程須由訂明註冊承建商根據簡化規定進行。”。

27(1) 刪去建議的第 40(1AA)條而代以 —

“(1AA) 任何人明知而違反第 14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程的情況，一經定罪 —

全獲通過

(a) 可處罰款\$400,000及監禁2年；  
及

(b) 可就經證明並獲法庭信納該罪行  
持續的每一天，另處罰款  
\$20,000。

(1AB) 任何人犯第4A(2)或9AA(2)條所訂罪行，  
一經定罪，可處第6級罰款。”。

27(9)(c) 在建議的第40(2A)(ba)條中，刪去“訂明”而代以“簡  
化”。

27(10) 刪去建議的第40(2AAAA)條而代以 —

“(2AAAA) 任何訂明建築專業人士違反第  
4B(2)(c)條，或任何訂明註冊承建商違反第9AA(4)(b)  
或(6)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰  
款。”。

27(12)(b) 在建議的第40(2AC)(b)條中，刪去“打樁工程、”。

27(13)(b) 在建議的第40(2B)(d)條中，刪去“打樁工程、”。

27(15) (a) 在建議的第40(2F)條中，刪去“認可人士、註冊結構  
工程師及註冊岩土工程師”而代以“訂明建築專業人  
士”。

(b) 在建議的第40(2G)條中，刪去“註冊一般建築承建商  
、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商”而代以“訂  
明註冊承建商”。

28(1) 刪去建議的第41(3)條而代以 —

全獲通過

“(3) 在任何建築物內進行的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程或小型工程除外)如並不涉及該建築物的結構，則獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1)及 21 條管限。”。

28(3) 刪去建議的第 41(3B)及(3C)條而代以 —

“(3B) 規例訂明的指定豁免工程獲豁免而不受第 4、9、9AA、14(1)及 21 條管限。

(3C) 在任何建築物內進行排水工程(小型工程除外)如並不涉及 —

- (a) 該建築物的結構；
- (b) 供排放或擬供排放任何工商業污水、化學垃圾、廢蒸氣、汽油、碳化鈣、酸性物質、油脂或油類的排水渠或污水渠；
- (c) 改動該建築物的任何排水渠或污水渠與公眾污水渠接駁之處的沙井；
- (d) 改動任何化糞池或污水池；
- (e) 將額外的排水渠或污水渠直接或間接接駁至化糞池或污水池；或
- (f) 在附表 5 內稱為第 3 號地區的附表所列地區的地下排水工程，

則獲豁免而不受第 4、9 及 14(1)條管限。”。

新條文 加入 —

全獲通過



**“41A. 費用**

(1) 第 42 條現予修訂，在收費表中，在第 10(a)項中 —

(a) 廢除 —

“根據本條例第 36(2)條發出的採用以下形式紀錄的任何文件的經核證文本、印刷本或摘錄(圖則除外) —”

而代以 —

“根據本條例第 36G(2)條發出某文件的經核證的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，或發出據該文件製作的指明文件紀錄的經核證的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，而該文件是根據本條例或《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行任何該等條例而擬備、發出或給予的 —” ；

(b) 廢除兩度出現的 “36(2A)(b)條查閱該文件” 而代以 “36G(3)條查閱該文件或紀錄” 。

(2) 第 42 條現予修訂，在收費表中，在第 10(b)項中 —

(a) 廢除 —

“根據本條例第 36(2)條發出的採用以下形式紀錄的任何圖則的經核證文本、印刷本或摘錄 —”

**全獲通過**

而代以 —

“根據本條例第 36G(2)條發出某圖則的經核證的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，或發出據該圖則製作的指明文件紀錄的經核證的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，而該圖則是根據本條例或《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行任何該等條例向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的 —” ；

(b) 廢除兩度出現的“36(2A)(b)條查閱該圖則”而代以“36G(3)條查閱該圖則或紀錄”。

(3) 第 42 條現予修訂，在收費表中，在第 11(a)項中 —

(a) 廢除 —

“根據本條例第 36(2A)(a)條發出的採用以下形式紀錄的任何文件的文本、印刷本或摘錄(圖則除外) —”

而代以 —

## 全獲通過

“根據本條例第 36G(1)條發出某文件的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，或發出據該文件製作的指明文件紀錄的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，而該文件是根據本條例或《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行任何該等條例而擬備、發出或給予的 —” ；

(b) 廢除兩度出現的“36(2A)(b)條查閱該文件”而代以“36G(3)條查閱該文件或紀錄”。

(4) 第 42 條現予修訂，在收費表中，在第 11(b)項中 —

(a) 廢除 —

“根據本條例第 36(2A)(a)條發出的採用以下形式紀錄的任何圖則的文本、印刷本或摘錄 —”

而代以 —

“根據本條例第 36G(1)條發出某圖則的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，或發出據該圖則製作的指明文件紀錄的以下形式的文本、副本、印刷本或摘錄，而該圖則是根據本條例或《1935 年建築物條例》(1935 年第 18 號)或為施行任何該等條例向建築事務監督呈交或由建築事務監督批准的 —” ；

## 全獲通過

(b) 廢除兩度出現的“36(2A)(b)條查閱該圖則”而代以“36G(3)條查閱該圖則或紀錄”。

(5) 第 42 條現予修訂，在收費表中，在第 12(a)項中 —

(a) 廢除 —

“根據本條例第 36(2A)(b)條查閱採用以下形式紀錄的圖則或文件 —”

而代以 —

“根據本條例第 36G(3)條查閱以下形式的指明文件或指明文件紀錄 —”；

(b) 廢除所有“圖則或文件，”而代以“指明文件或指明文件紀錄，”。

42 在建議的第 48 條中 —

(a) 在標題中，刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”；

(b) 刪去“訂明規定”而代以“根據簡化規定展開的”。

新條文 在第 4 部中，加入 —

全獲通過

“《建築物條例(新界適用)條例》

44A. 豁免證明書的效力

《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)第 7(1)(a)條現予修訂，在“9”之後加入“、9AA”。“。

全獲通過