

立法會
《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會

附屬法例及作業備考

目的

在《2010年建築物（修訂）條例草案》（《條例草案》）的法案委員會於2010年2月19日及4月19日的會議上，以及作為議員同意在法案委員會詳細討論的議題之一¹，議員要求當局就下列事宜提供更多資料－

- (a) 有關《條例草案》而將制定的附屬法例的內容；
- (b) 訂明檢驗及訂明修葺的涵蓋範圍以及擬議第30A(1)條中“伸出物”的意思；以及
- (c) 屋宇署如何向建築專業人士及承建商發出作業備考。

繼當局於2010年3月18日向法案委員會的回覆（立法會文件CB(1)1417/09-10(02)）後，本文件就上述事宜提供進一步資料。

現行做法

2. 一般而言，香港的建築安全標準及要求由一個三層架構規管。第一層是訂明主要法律框架的主體法例，即《建築物條例》（第123章）（《條例》）。第二層是在《條例》下制訂的附屬法例，訂明詳細的程序及技術要求。第三層包括屋宇署發出的行政作業備考、作業守則及指引，向業界說明有關主體及附屬法例要求的程序、技術標準及最新作業的細則。屋宇署亦會發出淺白的一般指引及公眾教育資料，讓公眾及樓宇業主了解法定要求及樓宇安全事宜。這個三層架構行之有效，亦廣為業界及公眾接受。近期的立法工作亦沿用這個架構，例如就新的小型工程監管制度所制訂的《2008年建築物（修訂）條例》、《建築物（小型工程）規例》及《建築物（小型工程）（費用）規例》。

¹ 議員同意在法案委員會的“主要的討論議題大綱”內加入“附屬法例”的議題。

發出作業備考

3. 在草擬行政作業備考、作業守則及指引時，屋宇署會透過既定渠道諮詢業界，包括土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會，以及認可人士及註冊結構工程師委員會。該等委員會有廣泛代表性，成員包括業界代表（包括建築師事務所商會、香港建造商會、香港建築師學會、香港工程師學會、香港測量師學會及香港地產建設商會）以及相關政府部門代表（包括建築署、土木工程拓展署、律政司、消防處、房屋署、勞工處及地政總署）。經諮詢業界及納入業界意見後，屋宇署會透過信件向每個建築專業人士及承建商發出作業備考、作業守則及指引。該署亦會把有關文件上載其網頁供公眾參閱。

強制驗樓及驗窗計劃

4. 我們建議在目前的立法工作沿用這個三層架構。《條例草案》會涵蓋強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的主要範疇，而附屬法例將涵蓋詳細的程序及技術性事宜。附件表列及比較主體法例及附屬法例的擬議內容，包括提述訂明檢驗及訂明修葺的涵蓋範圍，以及《條例草案》擬議第 30A(1) 條中“伸出物”的意思。

諮詢意見

5. 請議員備悉上述建議及提出意見。

發展局
2010 年 5 月

**《2010 年建築物（修訂）條例草案》
強制驗樓及驗窗計劃
主體法例及附屬法例的擬議涵蓋範圍**

| | <p align="center">《2010 年建築物 （修訂）條例草案》 訂明的主要事宜</p> | <p align="center">附屬法例將訂明的事宜</p> |
|-----------------------------|--|--|
| <p>檢驗人員的註冊</p> | <p>[《條例草案》第 6 條] 設立檢驗人員名冊及檢驗人員註冊委員會</p> | <p>註冊為檢驗人員的詳細資格及要求，例如學術及專業資格、工作經驗年數等</p> |
| <p>就建築專業人士及承建商進行的紀律處分程序</p> | <p>[《條例草案》第 7-10 及 12-13 條]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 委任紀律委員會 • 紀律處分程序 | <p align="center">-</p> |
| <p>建築事務監督（監督）的權力</p> | <p>[《條例草案》第 19 條] 主要權力包括-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 向擁有人送達通知要求進行訂明檢驗及訂明修葺的權力 • 當擁有人沒有遵從時進行訂明檢驗及訂明修葺並向沒有遵從的擁有人追討費用、監工費及附加費的權力 | <p>雜項權力包括-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 就向監督提交的文件而要求進一步資料的一般權力 • 檢查訂明檢驗及訂明修葺的紀錄的一般權力 |
| <p>訂明檢驗及訂明修葺的涵蓋範圍</p> | <p>[《條例草案》第 19 條] 訂定涵蓋範圍，即建築物的公用部分、外牆、伸出物、招牌及窗戶</p> | <p>訂明檢驗及訂明修葺涵蓋的詳細項目，包括（實際用詞有待確定）建築結構（例如支柱、牆、橫樑、樓板、樓梯及其批盪等）、外牆及外部構件（例如幕牆、天窗、覆面、瓷磚、底層灰漿、金屬閘等）、消防設施（例如火警逃生通</p> |

| | <p align="center">《2010年建築物 (修訂)條例草案》 訂明的主要事宜</p> | <p align="center">附屬法例將訂明的事宜</p> |
|--|--|---|
| | | <p>道、滅火及救援通道、耐火構件等)、排水系統,以及伸出物(從建築物外部伸出的構築物,一般伸出物例子包括露台、窗簷、晾衣架以及支承屋宇設備裝置(例如冷氣機等)的構件)。</p> |
| <p>訂明檢驗及訂明修葺的標準</p> | <p>[《條例草案》第19條] 主要標準,即令建築物變得安全</p> | <p>訂明檢驗及訂明修葺的詳細參考標準(例如批准圖則及小型工程圖則訂明的建築規定、建築物建造時的設計及建造標準等)</p> |
| <p>訂明檢驗及訂明修葺的要求</p> | <p>[《條例草案》第19條] 須就進行訂明檢驗及監督訂明修葺委任註冊檢驗人員及合資格人士的要求</p> | <p>詳細程序要求包括-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 就委任及更改委任註冊檢驗人員及合資格人士作出通知 • 在完成訂明檢驗及訂明修葺後向監督提交文件及紀錄 • 需提交的文件及紀錄種類 |
| <p>註冊檢驗人員、合資格人士及註冊承建商就訂明檢驗及訂明修葺的職責</p> | <p>[《條例草案》第19條] 主要職責包括-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 親自進行訂明檢驗的職責 • 監督訂明修葺的職責 • 報告在訂明檢驗中找出的違例建築物的職責 • 確保建築物安全的職責 | <p>詳細列述職責,包括-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 提交文件的職責 • 就其委任及更改委任通知監督的職責 • 在監督要求時提供有關訂明檢驗及訂明修葺的資料的職責 • 保存已進行的訂明檢驗及訂明修葺的紀錄的職責 |