

政府總部
發展局
規劃地政科



CB(1)2333/10-11(02)

Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港花園道美利大廈

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. L/M(5) to DEVB(PL-B) 68/04/02

電話 Tel.: 2848 6290

來函檔號 Your Ref. CB(3)/DC/WC/10

傳真 Fax: 2899 2916

香港
中環昃臣道八號
立法會大樓
立法會秘書處
張渭忠先生

張先生：

立法會議員與灣仔區議會議員
於 2011 年 1 月 13 日舉行的會議

加強規管招牌

你於本年 5 月 9 日致發展局的電郵收悉，我獲授權回覆。

由屋宇署執行的《建築物條例》（第 123 章）旨在規管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標準，以保障公眾安全。於大廈外牆豎建招牌屬於建築工程，必須符合《建築物條例》的規定。在這方面，屋宇署發出了作業備考，訂明豎建於大廈外牆的招牌的展示面積、相距空間，位置、物料及結構安全標準。就立法會議員和灣仔區議會議員對屋宇署審批及監管招牌提出的意見，我們有以下的回應：

(i) **審批建築工程**

《建築物條例》第 14(2)條訂明，建築事務監督批准任何圖則或同意任何建築工程的展開，均不得當作－

- (a) 賦予任何土地業權；
- (b) 免除任何租契或特許的任何條款；或

(c) 豁免受《建築物條例》或任何其他成文法則的任何條文的規限，或准許違反任何該等條文。

因此，任何人士打算在大廈外牆豎建招牌，除了須獲得建築事務監督批准圖則及同意工程的展開，亦須確保工程不會抵觸其他有關文件的規定(包括相關大廈的大廈公契)，以及獲得有關樓宇的業主和其他相關的監管機關的同意。若擬豎建的招牌的圖則符合《建築物條例》的規定，屋宇署會根據法例批准圖則。假若擬建的招牌是位於大廈的公用外牆，屋宇署在批准圖則時會通知有關大廈的業主立案法團。

(ii) 小型工程監管制度

針對規模較小及安全風險較低的小型工程，當局於 2010 年 12 月 31 日實施了小型工程監管制度，讓市民能循簡化的程序合法地進行小型工程，從而提升香港樓宇的安全水平。若擬建的招牌符合小型工程監管制度訂明的準則，便可以依從該制度下的規定而豎建。例如豎建符合小型工程監管制度下第 III 級別的招牌，可由註冊承建商(包括註冊小型工程承建商)進行，並向屋宇署遞交竣工證明和記錄圖則，而無須事先獲得建築事務監督的批准和同意。

屋宇署會對在小型工程監管制度實施後，展開工程而又沒有獲得建築事務監督批准及同意或未有依照小型工程監管制度的規定而建造的違建招牌，採取取締行動。而且，屋宇署會按該署的服務承諾及執法政策處理違建招牌的投訴。

(iii) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

除了透過小型工程監管制度監管豎建招牌，我們亦建議透過強制驗樓和強制驗窗計劃檢驗及維修現存的招牌，以便更全面地監管及監察該等招牌。根據擬議的強制驗樓和強制驗窗計劃，屋宇署會要求被納入該等計劃的目標樓宇的業主聘用註冊檢驗人員檢視所有豎建於該等樓宇外牆的批准招牌(包括經屋宇署批准或按照小型工程監管制度下豎建的招牌)，並向該署遞交檢查報

告。就結構或安全有問題的招牌，註冊檢驗人員須遞交補救建議及安排進行所需補救工程。如發現有違建招牌豎建於樓宇外牆，註冊檢驗人員亦須在他們的報告中提供有關資料，以便屋宇署採取適當跟進行動。

(iv) 招牌監管制度

此外，我們亦計劃引入一項招牌監管制度，以便對現存違建招牌採取更全面及更切合實際需要的監管。根據擬議的招牌監管制度，屋宇署會讓招牌擁有人聘用合資格人士檢查其現存的違建招牌是否符合訂明的標準，以及在情況適當下，證明該招牌安全。經證明安全的現存招牌會視為通過招牌監管制度下的檢核招牌，在指定的有效期內，屋宇署將不會對該招牌採取執法行動。不過，該招牌在《建築物條例》下仍屬僭建物。若招牌的狀況變得有危險，政府有權採取取締行動。至於不符合訂明準則或未能通過在招牌監管制度下檢核的招牌，屋宇署會透過其大規模清拆行動，有系統地取締該等招牌。

(v) 招牌引致的光污染

由於經招牌所引致的光污染，並不涉及招牌的結構和樓宇的消防安全，故不屬於《建築物條例》所規管的範圍。就戶外燈光(包括招牌燈光)可能引致光滋擾及能源浪費等事宜，環境局已於本年3月提出建議，當中包括 -

(a) 即將推出《戶外燈光裝置業界良好作業指引》，以鼓勵相關人士採取自願性措施，盡量減少光滋擾和能源浪費。

(b) 成立專責小組，由獨立非官方人士擔任主席，以加強有關戶外燈光裝置的宣傳及公眾教育、就制訂適合本港情況的技術標準及補充參數提供意見，以及參考國際經驗及做法，就解決戶外燈光裝置造成的滋擾及能源浪費問題的未來路向，提供意見。專責小組會在2011年第二季成立，預期在2012年年初完成有關工作。

環境局會繼續諮詢持份者(包括灣仔區議會)的意見，及跟進落實上述的建議。

發展局局長

(凌家輝 代行)

2011年5月25日

副本送:

屋宇署 (經辦人: 梁順楷先生)

環境局 (經辦人: 陳維中先生)