



民主黨立法會議員秘書處

Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環雪廠街11號
中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話Tel 2537 2319
傳真Fax 2537 4874

致：立法會發展事務委員會主席
劉秀成議員

CB(1)1222/10-11(01)

劉主席：

屋宇署於一月三十一日發出一系列作業備考，以落實推動優質及可持續建築環境的政策。這些作業備考將於二〇一一年四月一日生效。

作業備考訂明包括有關在新的私人發展項目中，向不同的環保及完善生活設施批出總樓面面積寬免，及實施可持續建築設計，包括涵蓋樓宇後移、樓宇間距及綠化的上蓋面積的詳細規定及指引。(附件一)

就此，本人謹提出在發展事務委員會討論該些作業備考，官員並可藉此機會向委員詳細介紹有關規定及指引。

謝謝作出相關安排。

李永達

立法會議員李永達

2011年2月1日

附件一：政府新聞公告

新聞公報

推動優質及可持續建築環境的新作業備考今日發出

屋宇署今日（一月三十一日）發出一系列作業備考，以落實推動優質及可持續建築環境的政策。這些作業備考將於二〇一一年四月一日生效。

屋宇署發言人說：「這次共發出十五份作業備考：三份由屋宇署署長、地政總署署長及規劃署署長發出的《聯合作業備考》及十二份由屋宇署署長發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》。它們訂明包括有關在新的私人發展項目中，向不同的環保及完善生活設施批出總樓面面積寬免，及實施可持續建築設計，包括涵蓋樓宇後移、樓宇間距及綠化的上蓋面積的詳細規定及指引。」

行政長官於他的 2010-11 年度《施政報告》中宣布，因應可持續發展委員會提出的建議，政府將推出一系列措施，提升新樓的設計水平，締造本港優質及可持續的建築環境。這些措施的詳情已於二〇一〇年十月十五日由發展局局長在記者會中公布，當中包括：

- 可持續建築設計指引（涵蓋樓宇間距及通透度、樓宇後移及綠化的上蓋面積）；
- 總樓面面積寬免（包括為部分環保及完善生活設施引進 10% 的上限，及有關停車位的總樓面面積寬免的新規定等）；及
- 樓宇能源效益。

此外，作為推動本港環保樓宇的有效方法，提供香港綠色建築議會授予的「BEAM Plus」認證以及樓宇能源消耗量的估算，將成為發展項目的環保及完善生活設施獲批總樓面面積寬免的新增先決條件。「BEAM Plus」是一項於本地策劃的機制，是環保綠色建築的審核及認證制度。

有關措施的詳情已載列於由發展局於二〇一〇年十月十三日發出，名為「締造優質及可持續建築環境的措施」的立法會資料備忘中

（www.devb.gov.hk/filemanager/tc/Content_3/LegCo%20Brief%20GFA%20chi.pdf）。

上述的作業備考的擬稿已按往常一貫做法，傳閱予建築業界的持份者作諮詢，包括地產建設商會及多個相關專業學會，並在土地及發展諮詢委員會屬下的屋宇小組委員會中討論。屋宇署考慮過一些實質的關注，特別是從業員表達的意見，及對鼓勵環保樓宇設施的進一步期望後，決定在是次發出的作業備考作出一些調較，主要包括：

(i) 澄清「地底」的定義讓在該處設置的停車位獲得 100%寬免，及釐清容許於地面層設上落貨設施可獲得 100%總樓面面積。這是考慮到位於斜坡的地盤在香港並不罕見，以及回應了對過度開挖的關注。正如原先在作業備考擬稿訂明的要求一樣，所有停車位均須有條件配備電動車輛充電裝置，即備有設置支援電動汽車充電的基本設施，或預定條件作為未來安裝電動汽車標準充電設施之用。

(ii) 為鼓勵於新建樓宇內加入環保設施，例如翼牆、捕風器及風斗、隔音屏障及隔聲簷、雨水／洗盥污水循環系統、提供綠化的有蓋行人道平面隔板等，這些設施的總樓面面積可在 10%總樓面面積寬免上限外獲考慮。這些設施在過往並不多見，亦並非構成樓宇體積問題的主因。屋宇署會就個別個案考慮批出這些設施的總樓面面積寬免。申請人須提供量化的成效評估報告，以證明該等設施能達致相關的環保目的，並且屬於有實際需要。

(iii) 為確保香港綠色建築議會的綠色建築認證不會拖慢建築圖則的處理而使建屋流程有所延誤，以及考慮到從業員對要符合原定時間規定在運作上的困難的關注，作業備考現訂明建築圖則申請人需於申請同意展開上蓋結構工程時，而非於申請審批總建築圖則時，呈交由香港綠色建築議會授予的「BEAM Plus」初步評級結果（及估算能源消耗量）；而呈交「BEAM Plus」最終評級結果的時間，則由發出佔用許可證的三個月內改為六個月。

(iv) 為回應某些在二〇一一年三月三十一日或之前呈交建築圖則的個案，可能會因在呈交建築圖則前申請人不能預知的技術原因而被拒批的關注，申請人可於原先圖則被拒批的六個月內再次呈交修訂的建築圖則，並按照現行的總樓面面積寬免政策處理。不過，只有在申請人擁有或有實際機會控制有關地盤的土地的情況下，上述安排才會適用。

發言人說：「屋宇署將在未來兩個月確保負責處理建築圖則的人員充分熟習新規定。」

「屋宇署內部的建築小組委員會在有需要時將會擴大，邀請政府以外的專家提供意見，例如與樓宇通透度有關的事宜。」

新的作業備考現已上載於屋宇署網頁
(www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_pnotes.html)。

完

2011年1月31日（星期一）

香港時間20時41分