

《私營骨灰安置所條例草案》委員會

題目：關乎建築物的規定

日期：二零一五年一月二十三日





目錄

- 委員的提問
- 政府當局的回應
 - ≈ 背景
 - ≈ 指導原則
 - ≈ 涵蓋範圍
 - ≈ 用語定義
 - ≈ 規管要求
 - ≈ 總結



委員的提問

私營骨灰安置所牌照 / 豁免書
可容許哪類建築物或建築工程存在，
即使有部分屬於違規構築物



背景

- 公眾諮詢意見顯示，需以務實方式解決歷史遺留的問題，避免因大量遷移已安放骨灰所引起的困擾及不安
- 同時，也要顧及鄰里社區的感受，盡量減低私營骨灰安置所對鄰近社區帶來的影響
- 我們務求在兩者之間取得平衡，擬定的安排應為必須、合理及相稱的



指導原則

因應私營骨灰安置所的特殊背景及
為符合現行建築物安全標準，
我們採用了以風險為本的做法，
制定關乎建築物的規定

涵蓋範圍

- 就申領牌照 / 豁免書資格而言，任何納入申請的建築物或建築工程
 - ∞ 均須符合條例草案關乎建築物的規定；或
 - ∞ 如屬以下情況，須由認可人士 / 註冊結構工程師核證有關的建築物或構築物在結構上屬安全：
 - 《建築物條例》(第123章)不適用；
 - 第123章第14條的規定適用但遭違反；或
 - 發牌委員會根據條例草案認為適宜指明的

定義

用語(1)	定義
何謂「符合條例草案關乎建築物的規定」？	<p>見於條例草案附表2第1部第3(1)條，指：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 有關骨灰安置所符合第123章第14條之下對建築工程的批准及對展開該等工程的同意的規定，以及發牌委員會指明的各項其他規定(註)；或(b) 在該骨灰安置所或其之內或之上的每項建築物或建築工程均已符合以下規定：<ul style="list-style-type: none">(i) 屬某可核證建築物的全部或部分；及(ii) 由認可人士 / 註冊結構工程師核證其在結構上屬安全 <p>註：可包括由認可人士 / 註冊結構工程師作出核證的要求</p>

定義(續)

用語(2)	定義
何謂「由認可人士 / 註冊結構工程師作出核證」的制度?	<p data-bbox="689 491 1921 598">「認可人士 / 註冊結構工程師」具有第123章第2(1)條給予的涵義</p> <p data-bbox="689 667 1944 774">「由認可人士 / 註冊結構工程師作出核證」的制度是以下說明的簡寫：</p> <ul data-bbox="689 842 1944 1066" style="list-style-type: none"><li data-bbox="689 842 1944 949">(a) 由認可人士 / 註冊結構工程師證明並致使發牌委員會信納，某建築物或建築工程在結構上安全；以及<li data-bbox="689 1018 1944 1066">(b) 已按發牌委員會施加的規定進行其要求的工程

定義(續)

用語(3)	定義
何謂「可核證建築物」？	<p>指第123章第14條之下對建築工程的批准及展開該等工程的同意的規定所不適用的建築物，原因是該建築物屬：</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="689 667 1951 831">(a) 在一九八七年十月十六日或之後出現，並已根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)獲發豁免證明書的新界小型建築物；<li data-bbox="689 898 1951 1062">(b) 在一九六一年一月一日或之後而在一九八七年十月十六日之前出現，在興建時符合已廢除的《建築物條例(新界適用)條例》的新界小型建築物；或<li data-bbox="689 1129 1951 1294">(c) 在一九六一年一月一日之前興建的新界建築物，並在該日或該日之後，沒有對該建築物作違反第123章的更改、增建或重建



定義(續)

用語(4)	定義
何謂「 違規構築物 」?	指不符合條例草案附表2第1部第3(1)條中(見用語(1))的條件的任何建築物或建築工程

定義(續)

用語(5)	定義
何謂「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」？	<p>指在緊接「草案公布時間」(2014年6月18日上午8時)前存在、符合以下描述的「違規構築物」：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 該構築物內，有用作或擬用作安放骨灰的龕位，而其中至少有一個龕位，在緊接「草案公布時間」前是用作該用途；或(b) 該構築物構成支援骨灰安置所營辦的必要配套設施的全部或部分， <p>並符合以下描述：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 設有龕位的地下戶外構築物；(2) 一幢單層建築物的全部或部分；(3) 多層建築物的地面樓層的全部或部分，但不屬該建築物的任何其他樓層的全部或部分；或(4) 在一九八七年十月十六日或之後出現，而且並無根據第121章獲發豁免證明書的新界小型建築物

定義(續)

用語(5)(續)	定義
何謂「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」？ (續)	就上述(1)至(4)項而言，建築物： (i) 包括該建築物在興建時所處的土地屬未批租土地，且沒有《土地(雜項條文)條例》(第28章)所指的許可證，或違反許可證；但 (ii) 不包括在另一建築物之內或之上的建築物，而該另一建築物符合第123章第14條的規定

基於免責考慮及無礙發牌委員會日後處理申請等原因，
以下會以外地圖片或白描畫（而非本地個案）作為例子加以說明

設有龕位的地下戶外構築物



一幢單層建築物的全部或部分



多層建築物的地面樓層的全部或部分，但不屬該建築物的任何其他樓層的全部或部分

以下例子，上層(見紅界)不會獲受理



在一九八七年十月十六日或之後出現，而且並無根據
第**121**章獲發豁免證明書的新界小型建築物



不包括在另一建築物之內或之上的建築物，而該另一建築物符合第123章第14條的規定

以下例子，第二幅圖的天台密封部分，屬上述情況，不會獲受理





申領牌照

- 根據條例草案第**13**及**14**條，申領牌照須符合各項規定，包括骨灰安置所必須符合法定規定，包括符合條例草案關乎建築物的規定。不過，條例草案已就「草案前骨灰安置所」作出有限度的變通，使其即使不符合條例草案關乎建築物的規定，只要是「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」，並符合由認可人士 / 註冊結構工程師作出核證的規定，則仍可受理



申領豁免書

- 根據條例草案第**15**條，申請豁免書須符合各項規定，其中一項是「草案前骨灰安置所」必須符合條例草案關乎建築物的規定，或是「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」，並符合由認可人士 / 註冊結構工程師作出核證的規定



若獲發牌照 / 豁免書

- 須受以下條件規限 (如屬草案前骨灰安置所)：對營辦該骨灰安置所屬必需(或與之配套)的「違規構築物」，須限於有關經批准圖則顯示的「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」(就牌照而言，見條例草案第**24(b)**條；就豁免書而言，見條例草案第**27(b)**條)；及
- 可受以下條件規限：關乎建築物安全的措施包括規定須定期向發牌委員會提交由認可人士 / 註冊結構工程師作出的證書或報告(就牌照而言，見條例草案第**25(c)**條；就豁免書而言，見條例草案第**28(a)**條)

嚴格管制

- 非「草案前骨灰安置所」必須符合條例草案關乎建築物的規定。
在符合樓宇安全的大前提下，就「草案前骨灰安置所」的「違規構築物」也僅限於在緊接**2014年6月18日上午8時**(「草案公布時間」)前：
 - ∞ 已有骨灰安放於其龕位的構築物；或
 - ∞ 構成支援骨灰安置所營辦的必要配套設施的全部或部分構築物發牌委員會將來會按個別情況考慮每項申請。
- 對營辦「草案前骨灰安置所」屬必需(或與之配套)的「違規構築物」，須限於經批准圖則顯示的「可就草案前骨灰安置所核證的構築物」，並附錄在指明文書的圖則。有了這項規定，便可確保「違規構築物」不會超逾經批准圖則所示者，防止情況惡化



指引

- 有關此範疇的指引會在稍後時間公布，以供骨灰安置所業界、專業團體、消費者和公眾人士參考



謝謝