

立法會參考資料摘要
《建築物條例》（第 123 章）

《2000 年建築物（修訂）條例草案》

引言

A 在二零零零年二月一日的會議上，行政會**建議**，行政長官**指令**
《2000 年建築物（修訂）條例草案》（載於附件 A）應提交立法會，以
更新及加強有關建築物管制及建築環境方面的法定要求。

背景和論據

一般背景

2. 我們根據建築事務監督的運作經驗，發現有需要對法例作出多項修訂，以改善及更新《建築物條例》（條例）的內容。有關建議涵蓋下述六個範疇：

- (a) 在新落成建築物提供樓面空間作物料回收之用；
- (b) 檢討岩土工程的設計表現；
- (c) 調整認可人士及註冊結構工程師的註冊收費結構；
- (d) 給予旅館發展建築優惠；
- (e) 在新落成建築物提供設施，供電訊及廣播網絡營辦商使用；及
- (f) 就條例第 40(2AA)條作出輕微修訂。

建議

(A) 在新建築物提供樓面空間作物料回收之用

3. 由於香港缺乏空間處置廢物，因此，研究減少廢物的方法，至為重要。環境保護署曾委託一家顧問公司進行減少廢物研究，而顧問公司作出的其中一項建議，是應增加回收可再用及可循環再造的物料⁽¹⁾。這些物料目前的回收率偏低，特別是家居廢物，只有 8%；其中一個原因，是大部分建築物現時提供作垃圾房的空間不足以把這些物料分類及貯存。額外撥出空間以積存足夠體積的回收物料是必須的條件，這樣可以令與回收物料有關的業務有利可圖和持續經營。當局的政策，是鼓勵提供垃圾房、物料回收房及相關設施，這項政策除有助改善管理建築物外，亦有利提高建築物的水準和質素。

4. 我們在一九九八年建議的一項施政方針，就是強制規定所有新建的住宅、商業及工業建築物必須提供樓面空間及設施，作廢物分隔及物料回收之用。為此，我們需要修訂規劃地政局局長（局長）根據條例第 38(1)條獲賦予的權力，准許他制訂有關規例。

5. 我們**建議**對《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》作如下修訂：

- (a) 增加現行《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》規定在新建住用、非住用及綜合用途建築物內須預留的樓面空間，以作回收物料用途；及
- (b) 規定新建的工業建築物必須關設物料回收房，而《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》現時並無規定這類建築物必須設有垃圾房。

此外，就執行《建築物（規劃）條例》而言，我們更**建議**，為符合規定而提供垃圾房和物料回收房所撥出的空間面積，不須計算入總樓面面積內。建築事務監督現時採用這個辦法來處理垃圾房的空間面積。

附註⁽¹⁾ “可再用物料”指可以原狀（即不用分解為原材料）再次或多次使用的任何物料。“可循環再造物料”指可還原為材料，以製造新產品的任何物料。一般可再用及可循環再造物料包括紙張、卡紙、塑膠、玻璃、木材及金屬。

(B) 檢討岩土工程設計表現

6. 條例賦予建築事務監督權力，對在附表所列半山地區及其他地區⁽²⁾內出現岩土工程問題的發展計劃，可實施限制和岩土工程管制措施。由於位於附表所列地區範圍以外的地方也可能會出現岩土工程問題，兼且可能有需要就一些非傳統工程項目核實其岩土工程的假設情況，因此，我們認為有實際需要把這些管制措施的適用範圍擴大；但卻無需把管制範圍擴展至涵蓋所有發展計劃。

7. 根據條例第 17(1)條、B 欄第 6(g)項及第 21(6)(f)條的規定，現行管制措施訂明建築事務監督可要求就附表所列地區內的工程表現進行檢討，以確保在施工期間對工程進行足夠的巡查和實施充分監管，並且確定就建築工程所作的岩土工程設計假設，仍然與實際情況相符。對於附表所列半山地區的發展計劃，建築事務監督可拒絕發出佔用許可證（入伙紙），直至完成檢討，證明工程表現符合要求為止。我們**建議**把管制措施的適用範圍擴展至以下三個類別的地盤：

- (a) **第一類地盤**指需要在施工期間核實地質情況，然後才可以申請入伙紙的地盤。
- (b) **第二類地盤**為地下水體系可能大受發展計劃影響的施工地盤。
- (c) **第三類地盤**屬於非傳統設計工程項目，而且並無本地個案先例、測試或勘測結果可充分證明其工程表現。

8. 在申請入伙紙之前必須進行工程表現檢討的規定，亦會被訂定作為批准發展計劃及同意展開有關建築工程的條件。至於實施程序的詳細指引，以及有關當局在何種情況下會規定必須進行工程表現檢討，均會載列於建築事務監督發出的《認可人士和註冊結構工程師的作業備考》（作業備考）內。

附註⁽²⁾ 這些地區載列於條例附表 5 內。簡單來說，它們包括半山和新界西北部劃定的部分地區、地下鐵路沿線保護區、馬鞍山及污水隧道沿線保護區。

(C) 認可人士及註冊結構工程師的註冊費用

9. 條例第 3 條所載有關認可人士及註冊結構工程師的現行註冊收費制度有一個缺點，就是有關當局只可以向成功申請列入認可人士名冊或認可結構工程師名冊的人士徵收費用。我們認為這個做法並不公平，原因是此學會把處理申請不獲批准的人士的費用，轉嫁到申請獲批准的人士的身上。因此，我們**建議**把申請列入名冊的費用分為以下兩部分：

- (a) **申請費用** — 包括由處理申請到公布申請結果的成本費用，所有提出申請的人士均須繳付；及
- (b) **列入名冊費用** — 即把成功申請者的姓名實際列入適當的名冊及在憲報刊登的成本費用。

這個收費制度必須在條例中列明。類似的收費計劃，現行已在有關當局根據條例第 8B(5)條處理一般建築承建商和專門承建商的註冊申請中採用。

10. 有關費用是按照收回十足成本釐定的。我們在完成成本檢討後，發現有關當局根據《建築物（管理）規例》向認可人士／註冊結構工程師徵收的費用水平有下調的空間，有關收費載於下表：

<u>收費類別</u>	<u>現行收費</u>	<u>建議新收費</u>
申請列入名冊的名單內	6,110 元	4,080 元
實際列入名冊的名單內	—	420 元
保留姓名於名冊的名單內 (保留姓名年費)	840 元	815 元
把姓名重新列入名冊的名單內 (把已從名冊刪除的姓名重新列入名冊的名單內)	2,500 元	640 元

(D) 給予旅館發展建築優惠

11. 自一九六九年，建築事務監督有根據條例的規定，行使酌情權，給予真正的旅館發展建築優惠。過去多年，建築事務監督曾對優惠項目作出修訂。該等修訂項目先後在發給業內人士的通告和作業備考中公布。現行的優惠項目載於第 111 號有關“酒店發展”的作業備考，而上次修訂作業備考的時間是一九九六年八月，作業備考的副本現載於附件 B。就大部分是規劃目的而言，旅館是被劃為住用用途處所的類別。第 111 號作業備考闡明，凡是真正興建旅館的建議，在申請更改《建築物（規劃）規例》所規定的地積比率上限至非住用建築物的標準（即把地積比率由 10 倍調高至 15 倍）時，建築事務監督會對有關申請給予積極考慮，惟有關申請須符合相關分區計劃大綱圖所列的地積比率上限。至於上蓋面積限制，亦會獲准作類似的更改。此外，作業備考亦闡明，旅館的某些支援設施以及設計妥善的上落車處，亦可豁免計算在地積比率之內。

B

12. 我們曾進行全面檢討批予酒店優惠的整體政策和程序。基於是次檢討，我們覺得有需要明確界定批予酒店優惠的權力，並改善執行批予優惠條件的情況。

(a) 檢討政策

13. 旅遊業是本港經濟體系重要的一環，來自旅遊業的收益佔本地生產總值 5%。在一九九九年，直接及間接受僱於旅遊業的人數達 33 萬人，佔工作人口 9.6%。為了確保本港旅遊業可持續地發展，我們有必要採取措施，鼓勵維持穩定的酒店房間供應量，以應付來港遊客的需求。儘管來港遊客的人數在一九九七年和一九九八年持續下跌，但情況在一九九九年已有初步復蘇跡象，總來港遊客人數回升至 1070 萬人次，與一九九八年比較，增幅為 11.5%。

14. 我們確信，目前給予旅館發展的優惠安排，旨在收窄旅館發展與商業及辦公室發展之間的回報差額，為了支持旅遊業的長遠發展，這項措施是值得支持的。鑑於旅遊業對香港十分重要，我們**建議**藉着修訂《建築物（規劃）規例》，確立及正式確認現行批予旅館發展優惠的政策。

15. 然而，我們認為向旅館給予再進一步的優惠條件。則屬不必要。部分旅館業主建議，旅館的行政辦公室應可獲豁免受地積比率條文的限制。我們對此並不贊同，原因是就批予旅館的優惠而言，旅館所享有的非住用地積比率和上蓋面積優惠，與設於其他地方而又列作非住用用途的辦公室所適用者相同。因此，我們認為沒有任何理由對設於旅館內的辦公室和設於其他地方的辦公室作不同的處理。

(b) 批予優惠的權力

16. 以往，建築事務監督可根據條例第 42 條，使用酌情權批予有關的優惠。惟最近的法律意見是我們應制定具體的法例，以達成為旅館發展給予優惠的政策，來符合其特別的規劃需要。因此，我們**建議**修訂《建築物（規劃）規例》，正式確立過往由建築事務監督給予優惠的安排。

(c) 執法行動

17. 我們**建議**，任何人如未經建築事務監督事先批准而更改旅館或獲優惠的旅館範圍的用途，即屬犯罪。目前，未經批准而更改上述用途的罰則是罰款 10,000 元及監禁 6 個月，但由於可藉進行未經批准的用途謀利，我們認為上述罰則的阻嚇作用不足，故**建議**增加罰則至可處第六級罰款（100,000 元）及最高監禁兩年。為配合建築事務監督的執法行動，我們作出了一項行政安排，如果獲優惠的旅館範圍有任何使用不當的情況，便由作為旅館發牌當局的民政事務總署，向建築事務監督通報，以便採取適當的執法行動。為確保能適當地提高未經批准更改旅館用途的罰則，我們亦須對該條例作出兩項輕微修訂：

(a) 如上文所述，提高觸犯第 40(2)(a)及(b)條罪行的罰則。該等罪行是有關未經批准而更改旅館用途及違反轄免許可證的規定，不少改變旅館用途或轄免的申請均憑藉發出許可證而獲准的；及

(b) 准許局長制定規例，就持續犯罪的每日罰款作出規定。

(E) 在新建築物內提供接達設施供電訊及廣播網絡營辦商使用

18. 二十一世紀會是一個資訊新紀元。政府的政策目標，是要把香港發展成為一個電訊、廣播及互聯網中心。為了協助達成這個目標，我們必須確保市民不論安坐家中或身處工作地點，均能享用及選擇優質的通訊及廣播網絡服務。根據《電訊條例》（第 106 章），固定

電訊網絡服務營辦商和收費電視廣播網絡營辦商均有權在建築物的公用地方敷設和保養電訊線路。爲了提供優質的電訊及廣播網絡服務，我們需要在每幢建築物內提供空間敷設電纜，並設置專用的電訊及廣播設備房間，以容納有關的電訊及廣播設備。建築事務監督在一九九七年發出一份作業備考，鼓勵透過自願性質設置電訊及廣播設備房間，但由於有關人士並非經常依循有關指引，故此舉實不利於新建築物佔用人。爲了利便建設香港的資訊基礎設施，我們建議強制規定須在某幾類新建築物內提供電訊和廣播接達設施。

19. 我們**建議**修訂條例，准許局長制訂有關電訊及廣播服務接達設施的規例。我們又**建議**修訂《建築物（規劃）規例》，規定必須在新建的商業、工業、住宅建築物（屬單一家庭住宅的建築物除外）及旅館建築物提供接達設施，以便敷設電訊及廣播電纜和安裝配套設備。建築事務監督在徵詢電訊管理局局長及有關諮詢委員會的意見後，將訂明有關設施的標準。建議標準載於附件 C。爲了鼓勵發展商支持此舉，我們建議把設置電訊及廣播設備房間和電纜豎管所需的空間，可免卻計入樓宇的總樓面面積之內。

C

(F) 就條例第 40(2AA)條作出輕微修訂

20. 有關當局在制定《1996 年建築物（修訂）條例》時，並沒有對第 40(2AA)條作出相應修訂。爲此，我們須作出修正，把第 40(2AA)條所載有關罪行的條文，按該條文的原意，比對註冊一般建築承建商及註冊專門承建商的職責，依照條例經重新編號的第 9 條的規定作出規管。

條例草案

21. 根據**第 1 條**，局長可以就條例草案的生效日期作出規定，但**第 6 條**對條例第 40(2AA)條所作的輕微修訂，則會在制定後經刊憲便開始實施。

22. **第 2 條**就修訂條例第 3 條作出規定，糾正該條文不足之處，因該條文規定只能向申請獲批准的認可人士和註冊結構工程師徵收註冊費。當局會透過修訂《建築物（管理）規例》，實施**附表第 1 段**列載的更改收費事項。

23. 根據**第 3 條**，建築事務監督可以基於土力工程方面的理由，在批准圖則以及同意展開建築工程和進行工程表現檢討時施加條件。根據**第 4 條**，除非規定的工程表現檢討已經完成並令其信納符合標準，否則建築工程監督可以拒絕發出入伙紙。

24. 根據**第 5 條**而對條例第 38 條作出的修訂，使局長可就以下事項訂立規例：

- (a) 電訊及廣播服務的接達設施；
- (b) 物料回收和廢物分隔的樓面空間和設施；及
- (c) 對持續違反本條例下任何規例所訂條文的罪行處第 2 級（每日罰款 5,000 元）。

25. 根據**第 6 條**，觸犯條例第 40(2)(a)及 40(2)(b)條的最高罰則，會提高至第 6 級罰款（10 萬元）及監禁 2 年。此外，我們亦藉此機會，刪除現行第 40(2)(c)條內有關根據條例第 50 條委出覆核委員會的提述，有關條文已於一九九四年廢除。

26. 在**第 7 條**訂定的**附表**內，我們對條例下的各項規例作出修訂，以便實施有關建議。我們透過**附表第 2 段**把其他有關定義加入《建築物（規劃）規例》之內，**第 3 段**則訂明建築事務監督可以把垃圾房、物料回收房等，以及電訊及廣播服務接達設施，豁免計入總樓面面積內。

27. 根據**附表第 4 段**，我們就旅館發展制定新的規例第 23A 條，以便建築事務監督有酌情權為建議的建築物優惠及其執行情況作出規定，並對未經批准的更改用途構成罪行。在規例第 23A 條第(5)(b)款中對《旅館業條例》（第 349 章）有關豁免令的提述，旨在確保這項優惠並不適用於附服務設施寓所。

28. 根據**附表第 5 段**，我們加入新訂的第 IIIA 部，為按照建築事務監督所訂要求提供的電訊及廣播服務接達設施訂定條文。

29. 根據**附表第 6 至 22 段**，我們對《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》作出修訂，為在住用、非住用及綜合用途建築物進行物料回收所需的樓面空間訂定條文。**第 8 段**訂明有關的定義，而**第 9 段**連同**第 22 段**為在所有住用、非住用（包括工業），以及綜合用途建築物設置

物料回收房訂定條文。有關通風、通道和照明設施的規定則載列於**第 20 段**。

D 30. 被修訂的現行條文載於附件 D。

公眾諮詢

31. 我們已徵詢土地及建設諮詢委員會⁽³⁾轄下的建設小組委員會的意見，該小組委員會贊同上文第 4 段(a),(b),(d)及(e)項的建議。此外，我們亦就(d)項有關給予旅館發展建築優惠的建議，諮詢香港旅遊協會及香港酒店業主協會。他們普遍支持這項政策，但部分成員表示支援設施可以有更廣泛的定義，不過，我們認為目前定義涵蓋的範圍已經足夠。至於(c)項有關更改認可人士和註冊結構工程師註冊收費的建議，我們已諮詢過認可人士及註冊結構工程師委員會⁽⁴⁾，他們對建議均表示贊同。我們亦徵詢過立法會規劃地政及工程事務委員會的意見。

與基本法的關係

32. 律政司認為條例草案符合《基本法》。

對人權的影響

33. 律政司認為有關建議對人權並無影響。

法例的約束力

34. 條例草案並不會改變條例的約束力。

附註⁽³⁾ 該委員會的成員包括來自香港建築師學會、香港工程師學會、香港測量師學會、香港地產建設商會及香港建造商會的代表。

⁽⁴⁾ 該委員會的成員，有來自香港建築師學會、香港工程師學會及香港測量師學會的代表。

對財政和人手的影響

35. 條例草案不會令財政和人手方面的需求大幅增加。因條例規定加強管制建築工程所引致的額外資源需求，屋宇署會運用現有資源來應付。認可人士和註冊結構工程師的註冊費用架構經修訂後，應可悉數收回有關的運作成本。正式確認現行有關給予旅館優惠的政策，並不會令土地補價有額外損失。

對經濟的影響

36. 儘管加強管制建築工程的土力工程項目會令成本有所增加，但基本上是物有所值的，因為此舉可確保有關物業發展的結構安全。至於給予旅館發展優惠的條件，只是正式確認現行的做法，對本港旅館業以至整體旅遊業的發展都有好處。另外，建議強制規定新建築物必須為電訊和廣播服務提供接達設施，會有助發展香港成為電訊、廣播和互聯網的樞紐。

對環境的影響

37. 建議訂定有關物料回收及分隔的規定，將有助推動我們在減少廢物和回收廢物以供再造方面的工作。

立法程序時間表

38. 有關立法程序時間表如下：

在憲報刊登	二零零零年二月三日
首讀和開始二讀辯論	二零零零年二月十六日
恢復二讀辯論、委員會審議階段和三讀	另行通知

宣傳安排

39. 我們將於二零零零年二月三日於憲報刊登條例草案，並在同日發出新聞稿。我們亦會安排發言人回答傳媒查詢。

查詢

有關本立法會參考資料摘要的查詢，請聯絡**規劃**地政局首席助理局長（屋宇）胡瀚德先生

電話：2848 6288

圖文傳真：2899 2916

規劃地政局

政府總部

二零零零年二月

檔號：PLB(B)30/30/88(98)

建築物條例（第 123 章）

《2000 年建築物（修訂）條例草案》：附件

附件 A — 《2000 年建築物（修訂）條例草案》

附件 B — 認可人士及註冊結構工程師作業備考（第 111 號）

附件 C — 建議為電訊和廣播網絡提供接達設施的規格

附件 D — 《2000 年建築物（修訂）條例草案》建議修訂的有關條款

《2000 年建築物（修訂）條例草案》

目錄

條次		頁次
1.	簡稱及生效日期	1
2.	認可人士及結構工程師的名冊	1
3.	在某些情況下可施加條件	2
4.	新建築物的佔用	3
5.	規例	3
6.	罪行	4
7.	相應及其他修訂	5
附表	相應及其他修訂	5

本條例草案

旨在

修訂《建築物條例》。

由立法會制定。

1. 簡稱及生效日期

(1) 本條例可引稱為《2000年建築物（修訂）條例》。

(2) 除第(3)款另有規定外，本條例自規劃地政局局長以憲報公告指定的日期起實施。

(3) 第6條自本條例在憲報刊登當日開始時實施。

2. 認可人士及結構工程師的名冊

《建築物條例》（第123章）第3條現予修訂 —

(a) 廢除第(6A)(b)款而代以 —

“(b) (i) 於呈交申請時，繳付處理其申請的訂明費用，該費用將不予發還；

(ii) 於申請獲得批准時，繳付將其姓名列入和保留於適當的名冊的各別訂明費用。”；

(b) 在第(9)(a)款中，在“繳付”之後加入“第(6A)(b)(ii)款所述的”。

3. 在某些情況下可施加條件

第 17(1)條現予修訂 —

(a) 在 A 欄內，在第 6(b)項中，在“打樁工程”之後加入“、基礎工程”；

(b) 在 B 欄內，在第 6 項中，廢除(g)段而代以 —

“(g) 以下工程的表現檢討 —

(i) 附表所列地區內的工程；或

(ii) 有以下情況的在附表所列地區以外的地盤內的工程 —

(A) 建築事務監督認為地質情況需在建築過程當中及在根據第 21 條要求發出佔用許可證的申請提出之前核實；

(B) 有關工程將對地下水體系造成負面影響的；或

(C) 建築事務監督認為有關工程包含有非傳統的設計，而該等設計的工程的表現在本地的個案歷史、測試及審查中並未曾得到全面證明。”。

4. 新建築物的佔用

第 21(6)(f)條現予修訂，廢除“建築物位於附表所列地區的第 1 號地區，而建築事務監督認為任何”而代以“建築事務監督認為任何根據第 17(1)條 B 欄內第 6(g)項規定的”。

5. 規例

(1) 第 38 條現予修訂 —

(a) 在第(1)(c)款中 —

(i) 在第(xii)節中，廢除“及”；

(ii) 在第(xiii)節的末處加入“及”；

(iii) 加入 —

“(xiv) 關於為電訊及廣播服務提供接達設施的事宜；”；

(b) 廢除第(1)(d)(xii)款而代以 —

“(xii) 垃圾槽、垃圾房以及為物料回收及垃圾分隔而設的樓面空間及設施；”；

(c) 廢除第(4)款而代以 —

“(4) 根據本條訂立的規例可規定違反規例的任何指明條文即屬犯罪，並可就該罪行訂明 —

(a) 不超過第 6 級的罰款；

- (b) (在該罪行屬持續罪行的情況下)就該罪行持續期間的每一日，處以不超過\$5,000的罰款；及
- (c) 不超過 2 年的監禁。”。

6. 罪行

第 40 條現予修訂 —

- (a) 廢除第(2)款；
- (b) 在第(2A)款之前加入 —

“(2) 任何人 —

- (a) 沒有給予根據第 25(1)條規定給予的任何通知；
或
- (b) 違反建築事務監督根據第 42 條批予的准許證的任何條件，

即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 6 級罰款及監禁 2 年。

(2AAA) 任何人阻礙建築事務監督、任何獲其授權的人員或任何其他公職人員根據本條例行使其權力，即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。”；

- (c) 在第(2AA)款中，廢除”9(3)(b)”而代以 “9(5)(b)或(6)(b)”。

7. 相應及其他修訂

附表所指明的成文法則，按附表所列的方式修訂。

附表

[第 7 條]

相應及其他修訂

《建築物（管理）規例》

1. 費用

《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）第 42 條現予修訂，在收費表中，廢除第 1 項而代以 —

“1.	(a)	(i) 每項要求將姓名列入認可人士名冊中任何一份名單或結構工程師名冊的申請。	申請將姓名列入名冊的人。	\$4,080
		(ii) 每次將姓名列入認可人士名冊中任何一份名單或結構工程師名冊。	成功獲得批准並謀求將姓名列入名冊的人。	\$420
	(b)	每項要求將姓名保留於認可人士名冊中任何一份名單或結構工程師名冊的申請。	謀求將姓名保留於名冊的認可人士或註冊結構工程師。	每次保留姓名為期 12 個月，\$815

- (c) 每項要求將姓名重新列入認可人士名冊中任何一份名單或結構工程師名冊的申請。 謀求將姓名重新列入名冊的人。 \$640”。

《建築物（規劃）規例》

2. 釋義

《建築物（規劃）規例》（第 123 章，附屬法例）第 2 條現予修訂，加入 —

““工業建築物” (industrial building) 具有《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》（第 123 章，附屬法例）第 2 條給予該詞的涵義；

“住宅建築物” (residential building) 具有《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第 123 章，附屬法例）第 3 條給予該詞的涵義；

“旅館建築物” (hotel building) 指建作旅館或擬用作旅館的建築物；

“商業建築物” (commercial building) 具有《建築物（能源效率）規例》（第 123 章，附屬法例）第 2 條給予該詞的涵義；

“接達設施” (access facilities) 指為接達電訊及廣播服務或為提供該等服務而設的設施，包括用作裝置電纜、電線及其他用於電訊及廣播用途的附屬設備的房間、管道或立管；

“電訊” (telecommunication) 具有《電訊條例》（第 106 章）第 2 條給予該詞的涵義；

“廣播”(broadcasting)具有《電訊條例》(第106章)第13A條給予該詞的涵義；”。

3. 第19、20、21及22條的補充規定

第23(3)(b)條現予修訂，廢除在“建築事務監督”之後的所有字句而代以 —

“如信納任何樓面空間有以下情況，即可不計算該樓面空間的面積：該樓面空間是純粹為下述用途而建或擬純粹用於下述用途的，即停泊汽車、汽車上落客貨、或垃圾房、垃圾及物料回收房、物料回收房、垃圾及物料回收室、垃圾槽、垃圾漏斗室以及為方便分隔垃圾而提供並令建築事務監督滿意的其他類型的設施、或為電訊及廣播服務而設的接達設施；或該樓面空間是純粹由任何升降機、空調或暖氣系統或任何相類設施的機械或設備所佔用的。”。

4. 加入條文

現加入 —

“23A. 在關乎旅館方面對第19、20、21及22條作出補充的條文

(1) 在本條中，“旅館”(hotel)指任何有以下情況的處所：即其業主、佔用人或東主顯示在他仍有可供租住的住宿地方的範圍內，他會向任何到臨該處所並看似是有能力和願意為所提供的服務及設施支付合理款項，兼且是處於適宜獲接待狀態的人提供住宿地方。

(2) 為施行第19、20、21及22條，建築事務監督可將 —

(a) 任何他信納是建作或擬用作旅館的建築物(“旅館建築物”)視作非住用建築物；或

(b) 任何在綜合用途建築物中他信納是建作或擬用作旅館的部分（“建築物中的旅館部分”）視作該建築物中的非住用部分。

(3) 為施行第 20、21 及 22 條而釐定旅館建築物或建築物中的旅館部分的總樓面面積時，建築事務監督如信納其中的任何樓面空間是純粹為下述用途而建或擬純粹用於下述用途的，即可不計算該樓面空間的面積 —

(a) 供人離開或到達該旅館時上落汽車之用；或

(b) 任何下述用途 —

(i) 洗衣房、木工工場、機械或電氣工場；

(ii) 貯存乾貨、食物、飲料、布料製品或傢俬的地方；

(iii) 職工福利設施，包括職工飯堂、更衣室及休息室；或

(iv) 其他相類似的輔助性設施。

(4) 在不減損本條例第 25 條的原則下，凡某旅館建築物已根據第(2)款被視為非住用建築物，或某建築物中的旅館部分已根據第(2)款被視為該建築物中的非住用部分，則任何作為該旅館東主的人，或任何作為該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人的人，未經建築事務監督的事先批准，不得將該旅館建築物或該旅館部分的全部或部分的用途更改作非旅館用途，亦不得導致其用途被更改作非旅館用途。

(5) 如某旅館建築物或某建築物中的旅館部分自投入使用以來有下述任何情況出現，則將該旅館建築物或該旅館部分的全部或部分作任何用途使用，即被當作第(4)款所指的更改作非旅館用途 —

(a) 就有關旅館並無根據《旅館業條例》(第 349 章)第 8 條發出的有效牌照，亦無根據該條例第 9 條續期的有效牌照；或

(b) 就有關旅館有根據該條例第 3 條作出的有效豁免命令 (該命令豁免該旅館不受該條例規限)。

(6) 在不減損本條例第 25 條的原則下，凡某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的任何樓面空間的面積根據第(3)款不曾計算在釐定的總樓面面積內，則任何作為該旅館東主的人，或任何作為該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人的人，未經建築事務監督的事先批准，不得將該樓面空間的全部或部分用作任何不屬該款(a)或(b)段所述的用途，亦不得導致其被使用作任何不屬該(a)或(b)段所述的用途。

(7) 凡 —

(a) 某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的全部或部分用途，在違反第(4)款的情況下被更改；或

(b) 某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的樓面空間的全部或部分，在違反第(6)款的情況下使用，

則建築事務監督可向有關旅館東主或該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人送達書面命令，規定該人在該命令指明的一個或多於一個時限內終止現行用途或現行的使用情況 (視屬何情況而定)。

(8) 任何人如 —

(a) 違反第(4)或(6)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第 6 級罰款及監禁 2 年；

(b) 無合理辯解而沒有遵從根據第(7)款向他送達的命令，即屬犯罪，一經定罪 —

- (i) 可處第 5 級罰款及監禁 1 年；及
- (ii) 可就經證明並獲法庭信納該命令沒有獲遵從的情況持續的每一日，另處罰款\$5,000。”。

5. 加入第 IIIA 部

現加入 —

“第 IIIA 部

為電訊及廣播服務而設的接達設施

28A. 為電訊及廣播服務而設的接達設施

每棟商業建築物、工業建築物、住宅建築物（屬單一家庭住宅的建築物除外）及旅館建築物，均須按照建築事務監督不時指明的設計規定，設置為電訊及廣播服務而設的接達設施。”。

《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》

6. 修訂名稱

《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》（第 123 章，附屬法例）的名稱現予修訂，在“房”之前加入“及物料回收”。

7. 引稱

第 1 條現予廢除。

8. 釋義

第 2 條現予修訂 —

(a) 廢除 “垃圾房” 及 “設有車輛通道的垃圾房” 的定義；

(b) 加入 —

“ “可再使用或可循環再造物料” (reusable or recyclable materials)指可再使用物料及可循環再造物料的混合物，包括紙、紙板、塑膠、玻璃、木材及金屬；

“可再使用物料” (reusable materials)指任何不需分解為原料而能以現狀被再次或重複使用的物料；

“可循環再造物料” (recyclable materials)指任何可被再生為原料以供製造新的製成品的物料；

“回收物料” (recovered materials)指任何從垃圾中回收得來的可再使用或可循環再造物料；

“垃圾及物料回收房” (refuse storage and material recovery chamber)指一個用以存放垃圾桶及將可再使用或可循環再造物料進行分隔和分類，並供存放回收物料的單一房間；

“垃圾及物料回收室” (refuse storage and material recovery room)指設於任何建築物內的一個用以分隔垃圾以及存放垃圾和回收物料的單一房間；

“物料回收房” (material recovery chamber)指一個可在其內進行將可再使用或可循環再造物料分隔和分類，並供存放回收物料的房間；

“設有車輛通道的垃圾及物料回收房” (refuse storage and material recovery chamber with vehicular access)指設有車輛通道，足以容許收集當局慣常使用的一類收集垃圾及回收物料車輛進出的垃圾及物料回收房；

“設有車輛通道的物料回收房” (material recovery chamber with vehicular access)指設有車輛通道，足以容許收集當局慣常使用的一類收集回收物料車輛進出的物料回收房；”。

9. 關於附表所指明的建築物的圖則須顯示設有垃圾及物料回收房或物料回收房

第 3 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中，廢除所有“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房或物料回收房”；

(b) 在第(3)款中，廢除“、工業建築物”。

10. 垃圾及物料回收房須符合第 5 至 12A 條的規定

第 4 條現予修訂 —

(a) 廢除“垃圾房，垃圾房的設計須使其”而代以“垃圾及物料回收房，其設計須”；

(b) 廢除“12”而代以“12A”。

11. 加入條文

現加入 —

“4A. 物料回收房須符合第 5 至 12A 條的規定

凡在任何建築物設置物料回收房，其設計須符合第 5 至 12A 條所列關於垃圾及物料回收房的規定。

4B. 垃圾及物料回收室須符合第 8(1)、 12A、12B 及 12C 條的規定

凡在任何建築物的任何一層樓面設置垃圾及物料回收室，其設計須符合以下規定 —

(a) 第 8(1)及 12A 條所列關於垃圾及物料回收房的規定；及

(b) 第 12B 及 12C 條的規定。”。

12. 進出垃圾及物料回收房以便清倒垃圾桶 及回收物料

第 5 條現予修訂 —

(a) 在第(1)款中 —

(i) 廢除兩度出現的“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”；

(ii) 在“垃圾桶”之後加入“及回收物料”；

(b) 在第(2)款中，廢除所有“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

13. 除門等外垃圾及物料回收房須完全圍封

第 6 條現予修訂，廢除兩度出現的“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

14. 垃圾及物料回收房須有一道外牆

第 7 條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

15. 垃圾及物料回收房的最小尺寸

第 8(1)及(2)條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

16. 垃圾及物料回收房的建造

第 9(1)、(2)、(3)、(4)及(5)條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

17. 供進出垃圾及物料回收房的門及其建造

第 10(1)及(2)(a)及(d)條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

18. 垃圾及物料回收房的排水

第 11(1)及(3)(a)條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

19. 垃圾及物料回收房須有供水點

第 12(1)及(2)條現予修訂，廢除所有“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

20. 加入條文

現加入 —

“12A. 垃圾及物料回收房的機械通風系統及空氣淨化設施

每個垃圾及物料回收房須設有 —

- (a) 一個以機械方式操作的通風系統，該通風系統能以每小時轉換空氣不少於 3 次的速度為垃圾及物料回收房的每部分提供新鮮空氣；及
- (b) 一個令建築事務監督滿意的設於(a)段所述的通風系統的排氣部分的空氣淨化設施。

12B. 垃圾及物料回收室須可隨時進出

每個垃圾及物料回收室須能讓建築物的佔用人在任何時間隨時進出。

12C. 垃圾及物料回收室須有充足照明

每個垃圾及物料回收室內的照明度，於完成的地面水平量度，不得低於 120 勒克司。”。

21. 垃圾槽須符合第 14 至 25 條的規定

第 13(b)條現予修訂，廢除“垃圾房”而代以“垃圾及物料回收房”。

22. 取代附表

附表現予廢除，代以一

“附表 [第 3 條]

建築物的類別	圖則所顯示的 總樓面面積	物料回收房／ 垃圾及物料回 收房的類別	物料回收房／ 垃圾及物料回 收房的最少樓 面空間
住用建築物	(a) 實用樓面 空間為 1 320 平方米 或以上但 少於 13 200 平方米	垃圾及物料回 收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 347
	(b) 實用樓面 空間為 13 200 平方米 或以上	設有車輛通道 的垃圾及物料 回收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 347

非住用建築物 (工業建築物 除外)	(a)	實用樓 面空間 為 3 960 平 方米或 以上但 少於 39 600 平 方米	垃圾及物料回 收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 925
	(b)	實用樓 面空間 為 39 600 平 方米或 以上	設有車輛通道 的垃圾及物料 回收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 925
工業建築物	(a)	實用樓 面空間 為 3 960 平 方米或 以上但 少於 39 600 平 方米	物料回收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 2 320, 但不少於 2.25 平方米
	(b)	實用樓 面空間 為 39 600 平 方米或 以上	設有車輛通道 的物料回收房	以平方米計算 的總實用樓面 空間除以 2 320

綜合用途建築物	(a) 總實用樓面空間為 1320 平方米或以上但少於 13200 平方米	垃圾及物料回收房	<p>以下的總和 —</p> <p>(a) 住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 347；及</p> <p>(c) 非住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 925</p>
	(b) 總實用樓面空間為 13200 平方米或以上	設有車輛通道的垃圾及物料回收房	<p>以下的總和 —</p> <p>(a) 住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 347；及</p>

- (b) 非住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 925”。

摘要說明

本條例草案對《建築物條例》（第 123 章）（“條例”）作出以下修訂

—

- (a) 草案第 2 條規定對每項謀求將姓名列入認可人士名冊中任何一份名單或結構工程師名冊的申請徵收申請費；
- (b) 草案第 3 條修訂條例第 17(1)條，修訂建築事務監督在批准圖則及同意建築工程展開前可施加的條件；
- (c) 草案第 4 條修訂條例第 21(6)(f)條，使其對表現檢討的要求與條例第 17(1)條的條文一致；
- (d) 草案第 5 條修訂條例第 38 條，擴大規劃地政局局長在建築物的規劃及設計方面訂立規例的權力，並使根據條例訂立的規例可就持續罪行指明逐日計算的罰則；
- (e) 草案第 6 條提高若干罪行的最高刑罰，以及更正條例第 40(2AA)條內一項錯誤提述。

2. 草案第 7 條及附表對根據條例訂立的附屬法例作出下列相應及其他修訂 —

- (a) 就《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）而言，對若干認可人士及結構工程師須繳付的申請費用作出調整；
- (b) 就《建築物（規劃）規例》（第 123 章，附屬法例）而言 —
 - (i) 規定與物料回收有關的設施、為電訊及廣播服務而設的接達設施及旅館的若干樓面空間，在釐定總樓面面積時無需計算在內，並加入一些有關該等設施的新增條文；及
 - (ii) 賦權建築事務監督可視旅館建築物為非住用建築物；
- (c) 就《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》（第 123 章，附屬法例）而言，由於在條例中引入新條文對提供與物料回收有關的設施作出規定，因此對該規例作出相應修訂。

酒店發展

為鼓勵酒店發展，對於那些真正興建酒店的建議，建築事務監督會在審議申請更改《建築物（規劃）規例》所規定的上蓋面積及地積比率的上限至非住用建築物的標準方面，盡量考慮予以批准。有關申請當然亦須符合法定分區計劃大綱圖所列的地積比率上限。

2. 興建酒店的建議如要獲批優惠，必須符合下列條件：
 - (a) 香港旅遊協會支持有關建議，而旅協總幹事亦就此親筆簽署批注；
 - (b) 與本區鄰近用地比較，有關地盤必須適宜作酒店發展之用。根據一般慣例，在第 2 及 3 區（按規劃署的發展密度分區表劃分）內的地盤並不符合批予優惠的條件，而在與區內主流發展不配合的地盤上興建的酒店，也不會獲批優惠；
 - (c) 街道的數目及闊度必須足以配合擬建的酒店之用，以及應付擬建酒店引致的額外車輛和行人流量；
 - (d) 提供酒店配套服務（例如宴會、消閒和基本購物設施）；以及
 - (e) 整座建築物均設有中央空氣調節系統或機械式通風系統以及中央熱水供應。
3. 現有酒店如作出同類更改的申請，亦會根據上述條件予以考慮。
4. 本作業備考較早時版本所載列的各項優惠，有關當局認為已失去時效，現予撤銷。除了根據《建築物（規劃）規例》第 23(3)(b)條所容許就用作機房、公用事業裝置以及停放車輛的建築樓面面積，予以豁免外，建築事務監督同意為使酒店更佳運作，酒店的某些特有及重要設施亦理應享有類似的豁免。該等設施包括：
 - 為使用酒店人士而妥為設計的上落車處；以及
 - 支援設施。

5. 酒店支援設施是酒店正常運作所需的獨有和不可或缺的設施。遺漏了這些設施或者提供設施不足，會導致住用酒店房間的人士的生活質素下降。這些設施如要獲得豁免計算在地積比率之內，建築事務監督必須肯定有關酒店支援設施符合以下標準：

- (a) 大小合理、位置切合實際需要和真正設計作預定的用途；
- (b) 只許酒店員工進入；以及
- (c) 不大可能或沒有可能被濫用。

在無損上述標準的情況下，現舉例如下：—

認為可以接納的酒店支援設施：—

- 工場用地，例如洗燙房、木工房和電機房；
- 儲物地方，例如儲存乾貨、食物和飲料、日用織品和傢具的地方；以及
- 員工福利設施，例如更衣室、休息室及職工食堂。

不獲接納的設施：—

- 一般市民亦可進入的商舖、餐廳、電影院和任何作商業用途（酒店用途以外）的設施。

6. 長遠來說，我們會對《建築物條例》和《建築物規例》作出需要的修訂。

建築事務監督蔡宇畧

檔號 : BD GP/BL/P/22 (II)

一九八五年第一次發出

一九九六年八月修訂時加入了第 4 和 5 段(AD/D)

索引 : 酒店優惠
酒店發展

建議電訊及廣播設備室（簡稱訊播室）的規定

位置

訊播室應設於不易遭受水浸的地方。

2. 就混合發展用途或在商業平台上作不同用途的個別高層大廈而言，應在各座高層大廈內提供個別的訊播室，以作特別的用途。

最低體積

3. 第二部份附表建議規定各類型建築物所提供的訊播室之最低樓面空間及天花頂高度。

標準

4. 除了位置及最低體積的規定外，訊播室還要符合下列標準，以方便網絡營辦商在訊播室內安裝及維修設備：

- (i) 訊播室應與大廈的垂直纜束布線系統相連。
- (ii) 訊播室內不得鋪設水管、污水管、排水管、灑水器、高壓電纜（電相位與接地三相電之間超越 600 伏特，或單相電超越 1000 伏特，或直流電超越 1500 伏特者）和電源變壓器。
- (iii) 訊播室應有充足的照明，電力供應及通風設備。
- (iv) 應有獨立為電訊而設的接地安排

建議為電訊和廣播網絡營辦商提供接達設施的設計規定

商業及工業建築物									
實用樓面面積， $A \times 1000m^2$	$A \leq 2$	$2 < A \leq 4$	$4 < A \leq 12$	$12 < A \leq 24$	$24 < A \leq 48$	$48 < A \leq 72$	$72 < A \leq 96$	$96 < A \leq 120$	$120 < A \leq 144$
引入線管道的數目	2	3	3	4	4	8	8	8	8
引入線管道的內直徑（毫米）	100	100	100	100	100	100	100	100	100
訊播室的最少面積（平方米）	不須要	22	42	51	61	79	88	107	113
訊播室的高度（米）		3	3	3	3	3	3	3	3
垂直立管（毫米）	100x 100	300x 200	300x 200	400x 200	400x 200	600x 250	650x 250	750x 250	900x 250
垂直立管管槽的數目	2	2	2	2	2	2	2	2	2

住宅建築物（單獨家庭住所建築物除外）								
建築物內單位數目，N	$N \leq 5$	$5 < N \leq 50$	$50 < N \leq 100$	$100 < N \leq 250$	$250 < N \leq 500$	$500 < N \leq 750$	$750 < N \leq 1000$	$1000 < N \leq 1500$
引入管道的數目	2	3	3	3	4	4	4	4
引入管道的內直徑（毫米）	100	100	100	100	100	100	100	100
訊播室的最少面積（平方米）	不須要	7	21	24	29	39	43	48
訊播室的高度（米）		2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	3	3
垂直立管（毫米）	75x 75	200x 100	200x 100	200x 200	300x 200	300x 200	300x 200	400x 200
垂直立管管槽的數目	1	1	1	1	1	2	2	2

酒店建築物						
房間數目，N	$N \leq 200$	$200 < N \leq 400$	$400 < N \leq 600$	$600 < N \leq 800$	$800 < N \leq 1000$	$1000 < N \leq 1200$
引入管道的數目	3	3	3	3	3	3
引入管道的內直徑（毫米）	100	100	100	100	100	100
訊播室的最少面積（平方米）	24	24	26	28	35	37
訊播室的高度（米）	3	3	3	3	3	3
垂直立管（毫米）	200x 200	300x 200	300x 200	300x 200	400x 200	400x 200
垂直立管管槽的數目	1	1	2	2	2	2

註（一）：實用樓面面積的涵義，與建築物（規劃）規例的定義相同

註（二）：訊播室是電訊及廣播設備室之簡稱。此室是給予電訊和廣播服務終結電纜及裝置附設設備之用。

註（三）：引入管道是指由引線井（建築物邊界範圍以外）鋪往訊播室的管道

註（四）：垂直立管是指用以裝載電訊和廣播服務電纜，由訊播室鋪往建築物各個樓層的管道

《2000 年建築物（修訂）條例草案》

建議修訂的有關條款

建築物條例（第 123 章）

- 第 3 條 - 認可人士及結構工程師的名冊
- 第 17 條 - 在某些情況下可施加條件
- 第 21 條 - 新建築物的佔用
- 第 38 條 - 規例
- 第 40 條 - 罪行

建築物（管理）規例

- 第 42 條 - 費用

建築物（規劃）規例

- 第 2 條 - 釋義
- 第 23 條 - 第 19,20,21 及 22 條的補充規定

建築物（垃圾房及垃圾槽）規例

- 標題 - 賦權條文
- 第 1 條 - 引稱

- 第 2 條 - 釋義
- 第 3 條 - 關於附表所指明的建築物的圖則須顯示設有垃圾房
- 第 4 條 - 垃圾房須符合第 5 至 12 條的規定
- 第 5 條 - 進出垃圾房以便清倒垃圾桶
- 第 6 條 - 除門等外垃圾房須完全圍封
- 第 7 條 - 垃圾房須有一道外牆
- 第 8 條 - 垃圾房的最小尺寸
- 第 9 條 - 垃圾房的建造
- 第 10 條 - 供進出垃圾房的門及其建造
- 第 11 條 - 垃圾房的排水
- 第 12 條 - 垃圾房須有供水點
- 第 13 條 - 垃圾槽須符合第 14 至 24 條的規定
- 附表

章：	123	標題：	建築物條例	憲報編號：	L.N. 532 of 1997
條：	3	條文標題：	*認可人士及結構工程師的名冊	版本日期：	07/11/1997

第 I 部

認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商
 (由 1974 年第 52 號第 3 條修訂；由 1987 年第 43 號第 44 條修訂；由 1996 年第 54 號第 3 條修訂)

(1) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行認可人士職責及職能的人的名冊（以下稱為“認可人士名冊”）。

(2) 認可人士名冊包含—

- (a) 建築師名單；
- (b) 工程師名單；及
- (c) 測量師名單。（由 1996 年第 54 號第 4 條代替）

(3) 建築事務監督須備存一份所有按照本條例有資格執行結構工程師職責及職能（此等職責及職能是關於建築工程或街道工程的較高深結構設計的）的人的名冊（以下稱為“結構工程師名冊”）。

(4) 建築事務監督須每年在憲報刊登—

- (a) 認可人士名冊中每份名單所列的人的姓名；及
- (b) 結構工程師名冊所列的人的姓名。

(5) 建築事務監督須設立 2 個有足夠成員的委員團，並從該 2 個委員團委出 2 類委員會，分別稱為認可人士註冊事務委員會及結構工程師註冊事務委員會。建築事務監督可就上述每類委員會在同一時間委出多於一個註冊事務委員會。（由 1996 年第 54 號第 4 條代替）

(5A) 註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列於有關名冊的申請—

- (a) 審查申請人的資格；
- (b) 作出有關的註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
- (c) 與申請人進行專業面試；及
- (d) 就接受、押後或拒絕要求名列於有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(5B) 認可人士註冊事務委員會由以下人士組成—

- (a) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 4 名；
- (b) 由工程師註冊管理局從認可人士名冊的工程師名單中提名的認可人士 2 名；
- (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
- (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
- (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(5C) 結構工程師註冊事務委員會由以下人士組成—

- (a) 由工程師註冊管理局提名的註冊結構工程師 3 名；
- (b) 由建築師註冊管理局從認可人士名冊的建築師名單中提名的認可人士 1 名；

- (c) 由測量師註冊管理局從認可人士名冊的測量師名單中提名的認可人士 1 名；
 - (d) 由建築事務監督提名的屋宇署助理署長一名；及
 - (e) 由建築事務監督從按照第(5E)款獲提名的人之中選出的人 1 名。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5D) 建築事務監督須委任一名屋宇署人員出任每個註冊事務委員會的秘書，該人員並非任何一個註冊事務委員會的成員，亦不得投票。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5E) 為施行第(5B)及(5C)款，建築事務監督須邀請其認為適合的團體提名人選，供其考慮分別委任為各註冊事務委員會的成員。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5F) 根據第 5A 條獲委任為認可人士及註冊結構工程師紀律委員會成員者，不得是註冊事務委員會成員。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5G) 註冊事務委員會會議的法定人數為下述成員—
- (a) 委員會主席；
 - (b) 根據第(5B)(d)或(5C)(d)款提名的屋宇署助理署長；及
 - (c) 3 名其他成員(如屬認可人士註冊事務委員會)及 2 名其他成員(如屬結構工程師註冊事務委員會)。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5H) 在註冊事務委員會聆聽要求名列於名冊的申請的會議中—
- (a) 如屬認可人士註冊事務委員會，最少須有一名成員亦是名列於申請人意欲名列的認可人士名冊內同一名單；及
 - (b) 如屬結構工程師註冊事務委員會，最少須有一名成員為註冊結構工程師。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5I) 註冊事務委員會主席由其成員選出。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (5J) 註冊事務委員會須按照建築事務監督所指示的次數舉行會議。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (6) 每名要求名列認可人士名冊或結構工程師名冊的申請人，須以指明的表格向有關的註冊事務委員會秘書呈交申請。(由 1993 年第 68 號第 3 條修訂)
- (6A) 第(6)款所提述的申請人須—
- (a) 在申請書中指明一段期間(即其姓名列入有關名冊之日起計的 12 個月)作為其謀求將其姓名保留於該名冊內的期間；
 - (b) 就如此保留姓名於名冊內而繳付有關的訂明費用(該費用是就名列於名冊而須繳付的費用之外須另付的費用)。(由 1994 年第 77 號第 3 條增補)
- (7) 任何人除非—
- (a) 已取得訂明資格；及
 - (b) 獲有關的註冊事務委員會推薦名列於名冊，
- 否則不得名列於名冊。(由 1996 年第 54 號第 4 條代替)
- (7A) 如要求名列於名冊的申請人不符合第(7)款的規定，建築事務監督須拒絕申請。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (7B) 如要求名列於名冊的申請人符合第(7)款的規定，則建築事務監督除非基於其認為適合拒絕申請的其他理由，否則須批准申請。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (7C) 建築事務監督須以書面—
- (a) 向申請人述明拒絕名列於名冊的申請的理由；
 - (b) 向有關的註冊事務委員會述明拒絕名列於名冊的申請的理由，
- 而該等理由必須參照第(7)及(7B)款的規定。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)
- (7D) 在第(7)至(7C)款中，“名冊”(register)指根據第(1)款備存的認可人士名冊或根

據第(3)款備存的結構工程師名冊（視屬何情況而定）。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(8) 在符合第(7)款的規定下，任何人可既名列認可人士名冊，亦名列結構工程師名冊，並且可在認可人士名冊中名列多於 1 份名單。

(9) 對於每項要求名列認可人士名冊任何名單或結構工程師名冊的申請，建築事務監督須在有關的註冊事務委員會考慮該申請的會議的日期起計 3 個月內—

(a) 在申請人繳付訂明費用後，將申請人姓名刊登於憲報，並記入認可人士名冊中適當的名單或結構工程師名冊（視屬何情況而定）；或

(b) 通知申請人其申請押後一段期間，為期不超逾 12 個月；或

(c) 拒絕其申請。

(9A) 如根據第(9)(b)款申請被押後，則於再次考慮該申請時，須—

(a) 予以接受，使申請人在繳付訂明費用後，得以列入認可人士名冊中適當的名單，或得以在結構工程師名冊中註冊（視屬何情況而定）；或

(b) 予以拒絕。（由 1987 年第 57 號第 3 條增補）

(9B) 如一

(a) 任何人的姓名根據本條列入或重新列入或保留於認可人士名冊或結構工程師名冊內；或

(b) 任何人的註冊有效期依據第 53F(1)(i)條屆滿，

則該人可按照第(9C)款向建築事務監督申請將其姓名繼續保留或保留（視何者適當而定）於名冊內，為期 12 個月。（由 1994 年第 77 號第 3 條增補）

(9C) 根據第(9B)款提出的申請—

(a) 須以指明的表格提出；

(b) 所提出的方式會致使建築事務監督在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前 4 個月但又不遲於該日期前 28 天接獲申請；及（由 1996 年第 54 號第 4 條代替）

(c) 附有有關的訂明費用。（由 1994 年第 77 號第 3 條增補）

(d) 附有根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(9D) 除非申請人具備註冊為認可人士或註冊為註冊結構工程師的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(9B)款提出的申請。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(9E) 如認可人士或結構工程師在時限內提出保留註冊的申請，並繳付保留註冊的費用，則除有關的紀律委員會另有決定外，其註冊繼續有效，直至其所提出的保留註冊的申請獲建築事務監督作出最後決定為止。（由 1996 年第 54 號第 4 條增補）

(10) 如根據第(6)款提出的申請被根據第(9)或(9A)款拒絕或押後，則申請人可就該項拒絕或申請被押後的決定，根據第 44 條提出上訴。（由 1994 年第 77 號第 3 條代替）

(11) 建築事務監督可在以郵遞方式將其意向通知寄往下述的人最後為人所知的地址後，將其姓名從認可人士名冊或結構工程師名冊刪除—

(a) 已身故的人；或

(b) 就某專業而名列於名冊但並非正在從事該專業的人。（由 1976 年第 75 號第 2 條代替。由 1994 年第 77 號第 3 條修訂）

(c) （由 1994 年第 77 號第 3 條廢除）

(11A) 如有下述情況，根據本條或依據第 53F 條列入或重新列入或保留於認可人士名冊或結構工程師名冊或兩者之內的姓名，須由建築事務監督（在通知或不通知有關的人的情況下）刪除—

(a) 在有關註冊有效期屆滿日期前，建築事務監督沒有接獲就該項註冊根據第

(9B)款提出的申請；或

(b) 建築事務監督對所接獲的上述申請不予批准。

而任何上述除名於有關註冊有效期屆滿之日起生效。(由 1994 年第 77 號第 3 條增補)

(11B) 如建築事務監督獲通知某認可人士或註冊結構工程師已不再具備其藉以註冊的訂明資格，則建築事務監督須將根據本條或第 53F 條列入或重新列入或保留於認可人士名冊或結構工程師名冊內的有關姓名刪除。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

(11C) 建築事務監督須以預付郵費的掛號郵件，將根據第(11B)款從名冊除名的通知寄往被除名的人最後為人所知的地址。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

(12)如根據第(11A)、(11B)或(11C)款將任何人除名，該人可於有關註冊有效期屆滿之日起計 2 年內，申請將其姓名重新列入有關名冊。(由 1994 年第 77 號第 3 條代替)

(13)根據第(12)款提出的申請須—

(a) 以指明的表格提出；

(b) (由 1996 年第 54 號第 4 條廢除)

(c) 附同重新名列於名冊所需的訂明費用，及保留註冊 12 個月所需的訂明費用。(由 1994 年第 77 號第 3 條增補)

(d) 附同根據有關的註冊條例發出的有效註冊證明書或註冊續期證明書文本一份。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

(13A) 除非申請人具備註冊為認可人士或註冊為註冊結構工程師的訂明資格，否則建築事務監督須拒絕根據第(12)款提出的申請。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

(14)凡建築事務監督批准根據第(6)、(9B)或(12)款提出的申請—

(a) 他須就有關註冊向申請人發出註冊證明書，證明書有效至該項註冊有效期屆滿時為止；及

(b) 如屬根據第(12)款提出的申請，他須將申請人的姓名重新列入有關名冊。(由 1994 年第 77 號第 3 條增補)

(15)根據本條作出的註冊—

(a) 由以下日期起生效—

(i) 如屬將某人的姓名列入或重新列入名冊的情況，則由將姓名列入或重新列入名冊之日起生效；及

(ii) 如屬將某人的姓名保留或繼續保留於名冊內的情況，則由上次註冊有效期屆滿之日起生效；及

(b) 除非紀律委員會命令將該人的姓名從有關名冊中刪除，否則註冊有效期須於按照(a)段計算的註冊生效日期起計滿 12 個月時屆滿。(由 1996 年第 54 號第 4 條代替)

(16)建築事務監督須在發出拒絕申請的通知時，以書面述明決定不將某人的姓名列入、重新列入或保留於名冊內的理由。(由 1996 年第 54 號第 4 條增補)

(由 1974 年第 52 號第 4 條代替。由 1996 年第 54 號第 4 條修訂)

請參閱載於 1996 年第 54 號第 33 條的過渡性條文。該條轉錄於緊接第 55 條之後。

章：	123	標題：	建築物條例	憲報編號：	
條：	17	條文標題：	在某些情況下 可施加條件	版本日期：	30/06/1997

(1) 凡有申請就 A 欄所列的任何建築工程或街道工程向建築事務監督提出，建築事務監督可藉書面命令施加條件及規定，和拒絕批准圖則或拒絕同意建築工程或街道工程的展開，藉此而作出與 A 欄各項目相對的 B 欄內的行動。

A	B
1. 批准與現有建築物相關並會產生新建築物的建築工程的圖則。	1. 為使該新建築物符合不時由規例訂立的結構穩定性標準及公眾衛生標準— (a) 規定呈交顯示增補建築工程的圖則，並在對已呈交的圖則與本條規定呈交的圖則一併給予批准之前，拒絕批准已呈交的圖則；及 (b) 規定進行上述經批准的增補圖則所顯示的建築工程，或他認為需要的其他建築工程。
2. 批准以下建築工程的圖則：建立新建築物的建築工程，而通往該建築物的現有通路並不符合規例。	2. 為使該通路符合規例— (a) 規定呈交顯示所需的街道工程的圖則；及 (b) 規定按照經批准的圖則進行街道工程。
3. 批准建築事務監督認為有以下情況的街道工程的圖則— (a) 就構成車路基礎的土地的承載力而言，按規例所訂明用以鋪設車路路面的物料的厚度並不足夠；或 (b) 就預期使用上述街道的交通流量而言，按規例所建造的車路並不足夠。	3. 規定按他訂明的方式建造該車路。
4. 批准涉及任何通往任何街道的通道或出入口的建造、平整、鋪設或任何改動的建築工程或街道工程的圖則。	4. 規定該通道或出入口按他認為會確保使用或預期會使用該街道的來往交通及行人安全便利的方式建造和定位。
5. 同意在下列土地展開建築工程— (a) 緊連或臨向一條新私家街道的土地；或 (b) 須由一條新通路或一條須予改動的通路通往的土地。	5. 為使該等私家街道或通路符合規例— (a) 規定呈交街道工程的圖則，並可拒絕同意該等建築工程的展開，直至他批准該等圖則為止；及 (b) 規定按照經批准的圖則進行街道工程。

6. 批准顯示下列建築工程的圖則或同意該等建築工程的展開—
- (a) 涉及物料在結構方面的使用的建築工程；（由 1987 年第 57 號第 4 條代替）
 - (b) 涉及地盤平整工程、挖掘工程、打樁工程或任何其他結構工程的建築工程；或（由 1987 年第 57 號第 4 條代替）
 - (c) 涉及附表所列地區內的土地勘測的建築工程。（由 1982 年第 41 號第 5 條代替。由 1990 年第 52 號第 4 條修訂）
7. 批准顯示地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或礎基工程的圖則，或同意該等工程的展開。
6. 就下列事項作出規定和訂明條件—
- (a) 最大荷載及應力；
 - (b) 物料的測試；
 - (c) 物料的使用；
 - (ca) 查核設計假定和監察工程效果的儀器的使用；
 - (d) 工作質量的水準；
 - (e) 合格的監督；
 - (f) 附表所列地區第 1 號地區內的工程的施工次序；及（由 1990 年第 52 號第 4 條修訂）
 - (g) 附表所列地區內的工程的表現檢討。（由 1982 年第 41 號第 5 條代替。由 1990 年第 52 號第 4 條修訂）
7. 訂明進行工程所須遵從的條件，即建築事務監督認為需要的條件，以防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或土地整體或局部坍塌，或消除發生上述坍塌的可能性，或防止任何毗鄰的或其他的建築物、街道或土地變得危險以致會或相當可能會整體或局部坍塌，或消除任何上述建築物、街道或土地變得如此危險的可能性。（由 1964 年第 27 號第 3 條增補。由 1965 年第 40 號第 2 條修訂；由 1969 年第 23 號第 4 條修訂；由 1980 年第 72 號第 5 條修訂）
- （由 1959 年第 44 號第 4 條增補）

(2) 如建築事務監督依據覆核委員會根據第 50 條第(8)款給予的指示而批准建築工程的圖則或同意建築工程的展開，他須施加覆核委員會根據該款所規定的條件。（由 1965 年第 40 號第 2 條增補）

章：	123	標題：	建築物條例	憲報編號：	
條：	21	條文標題：	新建築物的 佔用	版本日期：	30/06/1997

(1) 任何新建築物除被不多於 2 名管理員佔用外，不得以任何其他方式佔用，但如一

- (a) 建築事務監督已就該建築物發出佔用許可證；或
- (b) 建築事務監督已就整幢建築物或其中正被佔用的任何部分發出臨時佔用許可證，而該臨時佔用許可證的有效期限尚未屆滿，亦未被建築事務監督撤銷，（由 1969 年第 23 號第 5 條修訂）

則屬例外。（由 1993 年第 68 號第 12 條修訂）

(2) 建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的申請後，可一（由 1993 年第 68 號第 12 條修訂）

- (a) 就屬申請標的之新建築物發出佔用許可證；或
- (b) 就屬申請標的之整幢已落成的新建築物或其中任何部分發出臨時佔用許可證。（由 1969 年第 23 號第 5 條修訂）

(3) 建築事務監督在發出臨時佔用許可證時，可施加他認為需要的條件，包括將臨時佔用許可證的有效期限定為他認為需要的期間，如任何該等條件遭違反，建築事務監督可藉向建築物擁有人送達書面撤銷通知而撤銷臨時佔用許可證。（由 1993 年第 68 號第 12 條修訂）

(4) 如就任何建築物發出佔用許可證，則每張就該整幢建築物或其中任何部分發出的臨時佔用許可證，即須當作已被撤銷。（由 1969 年第 23 號第 5 條修訂）

(5) 如整幢建築物或其中一部分的臨時佔用許可證被撤銷或有效期屆滿，而該建築物的佔用許可證尚未發出，則由臨時佔用許可證有效期屆滿或被撤銷起計滿 7 天後，第(1)款的條文即適用於該建築物或該部分建築物（視屬何情況而定）。（由 1969 年第 23 號第 5 條修訂）

(6) 凡有下列情況，建築事務監督可拒絕根據本條發出臨時佔用許可證或佔用許可證一

- (a) 建築工程的任何部分在違反本條例任何條文的情況下進行；
- (b) 根據本條例條文就建築物所緊連或臨向的任何新私家街道或通路，或就藉以通往建築物的任何新私家街道或通路而規定須進行的任何街道工程，仍未完成；
- (c) 建築物設有升降通道，但尚未在該升降通道內裝置升降機；除非已對該升降通道作出防護，達到令建築事務監督滿意的程度，從而避免對使用該建築物的人構成危險，則屬例外；
- (d) 建築物的圖則經消防處處長按第 16(1)(b)(ii)條所述予以證明，但許可證申請人沒有向建築事務監督交出由消防處處長以訂明表格發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況；（由 1964 年第 3 號第 3 條增補）
- (e) 規例規定須將供水接駁至建築物作任何用途，而建築事務監督並不信納已在每方面均符合規例所有規定的情況下將供水接駁至該建築物作每項上述用途；或（由 1996 年第 16 號第 6 條增補）
- (f) 建築物位於附表所列地區的第 1 號地區，而建築事務監督認為任何表現檢討沒有述明或列出理由證明建築工程在建造期間曾受充分檢查與監察，或建築工程所根據的岩土設計假定均屬真確。（由 1982 年第 41 號第 6 條增補。由 1990 年第 52 號第 5 條修訂）

(7) 在建築事務監督接獲以有關的指明的表格提出的臨時佔用許可證或佔用許可證申請之日起計滿 14 天後，除非建築事務監督已藉向建築物擁有人送達的書面通知，拒絕發出許可證，並指明拒絕理由，否則須當作已批予許可證。（由 1993 年第 68 號第 12 條修訂）

(8) 根據本條就任何新建築物呈交的臨時佔用許可證或佔用許可證申請，如在建築事務監督接獲第 17 條規定的與該建築物的建築工程有關的表現檢討後 60 天內呈交，則就第(7)款而言，須當作在建築事務監督接獲表現檢討 60 天後接獲。（由 1982 年第 41 號第 6 條增補）

（由 1961 年第 37 號第 2 條代替）

章：	123	標題：	建築物條例	憲報編號：	L.N. 330 of 1999
條：	21	條文標題：	規例	版本日期：	01/01/2000

(1) 規劃地政局局長可就以下事項訂立規例—（由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂）

- (a) 下列的人的註冊及管制—
 - (i) 認可人士；
 - (ii) 註冊結構工程師；
 - (iii) 註冊一般建築承建商；（由 1996 年第 54 號第 20 條修訂）
 - (iv)-(v)（由 1987 年第 43 號第 44 條廢除）
 - (vi) 註冊專門承建商；（由 1974 年第 52 號第 10 條代替。由 1996 年第 54 號第 20 條修訂）
- (b) 申請批准建築工程或街道工程圖則或就該等圖則給予批准的方式，以及就該等工程的展開或進行而給予同意的方式，包括—
 - (i) 意欲對已獲同意展開的建築工程或街道工程作出加建或改動的申請及同意方式，或
 - (ii) 意欲先展開建築工程或街道工程的某些部分、然後才進行其他部分的申請及同意方式；
- (ba) 地盤平整工程的規劃、設計及建造；（由 1980 年第 72 號第 14 條增補）
- (bb) 附表所列地區內的土地勘測的規劃、設計及進行；（由 1982 年第 41 號第 9 條增補。由 1990 年第 52 號第 7 條修訂）
- (c) 建築物的規劃及設計，包括—
 - (i) 街道；
 - (ii) 伸出物；
 - (iii) 高度、上蓋面積、地積比率及空地，包括通道巷；（由 1969 年第 23 號第 9 條修訂）
 - (iv) 照明及通風；
 - (v) 衛生設施；
 - (vi) 樓梯及走火通道；
 - (vii) 住用建築物；
 - (viii) 特別用途建築物，包括工業建築物、公眾娛樂場所及學校；
 - (ix) 任何海堤、防波堤、突堤式碼頭、突堤、埠頭、貨運碼頭或碼頭；（由 1995 年第 6 號第 4 條修訂）
 - (x) 特殊構築物；
 - (xi) 木料堆置場及圍板；（由 1969 年第 23 號第 9 條修訂；由 1993 年第 43 號第 8 條修訂）
 - (xii) 消防設備；及（由 1961 年第 37 號第 6 條增補。由 1993 年第 43 號第 8 條修訂）
 - (xiii) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；（由 1993 年第 43 號第 8 條增補）
- (d) 建築物的建造，包括—
 - (i) 物料；
 - (ii) 荷載及應力；
 - (iii) 基礎、樓面及地盤；

- (iv) 牆壁及支柱；
 - (v) 屋頂、煙道及煙囪；
 - (vi) 結構鋼製部分、鋼筋混凝土及木料；
 - (vii) 耐火結構；
 - (viii) 擋土牆；
 - (ix) 水管裝置及排水；
 - (x) 井；
 - (xi) 關於升降機及自動梯的裝置的事宜；及（由 1993 年第 43 號第 8 條條訂）
 - (xii) 垃圾槽及垃圾房；（由 1984 年第 32 號第 2 條修訂）
 - (e) 就各種用途向建築物供水，包括將供水接駁至建築物、接駁所用的喉管的排列、大小、建造及類型，以及建築事務監督規定由某特定來源取得供水或禁止或限制由任何特定來源取得供水的權力；（由 1966 年第 16 號第 9 條增補）
 - (f) （由 1993 年第 43 號第 8 條廢除）
 - (g) 通風系統的建造、檢查、測試及安全操作；（由 1964 年第 27 號第 5 條增補）
 - (h) 排水工程的測試及附帶事宜；
 - (i) 建築物的拆卸及就此而須採取的安全預防措施；（由 1961 年第 37 號第 6 條增補）
 - (ia) 貯油裝置的設計、建造、領牌、檢查、測試與保養以及相關事宜，包括就使用該等裝置作貯存石油產品用途施加限制及條件；禁止使用任何貯油裝置，規定將任何石油產品移離任何貯油裝置，檢取、移走和扣留任何沒有按規定移離任何貯油裝置的石油產品，進入、檢查和訊問的權力；以及設立常務諮詢委員會，以就規例內所指明關於貯油裝置的事宜向建築事務監督提供意見；（由 1978 年第 16 號第 3 條增補。由 1983 年第 5 號第 3 條修訂）
 - (ib) 在節約能源方面—
 - (i) 關於屬規例所指明類別或種類的建築物的規劃、設計及建造的規定，包括就此等事宜提供資料；
 - (ii) 就任何符合或須符合根據第(i)節訂立的規例的建築物而給予豁免，使其不受根據本款訂立的任何其他規例內指明的規定所規限；（由 1994 年第 77 號第 11 條增補）
 - (j) 就僅在一段有限時間內需要的建築物，或以非耐用物料建造的建築物批予准許證，以及作出管制；
 - (k) 須交付建築事務監督的圖則、通知及證明書；
 - (l)-(m) （由 1993 年第 68 號第 18 條廢除）
 - (n) 本條例條文的更有效施行。（由 1959 年第 44 號第 18 條代替）
- (1A) 總督會同行政局可訂立規例，規定就任何與本條例或根據本條例訂立的規例所作出的規定有關的事宜，收取費用。（由 1993 年第 68 號第 18 條增補）
- (1B) 總督會同行政局可就以下事項訂立規例—
- (a) 關乎行使第 44 條所賦予的上訴權利的程序；
 - (b) 根據第 48 條組成的上訴審裁小組的常規及程序；及
 - (c) 與(a)或(b)段指明的事宜有附屬或附帶關係的事宜。（由 1994 年第 77 號第 11 條增補）
- (1C) 根據第(1)(ib)款訂立的規例，可規定該規例的任何規定按其指明的情況適用於某建築物、某建築物的任何部分或多個部分。（由 1994 年第 77 號第 11 條增補）
- (2) 根據本條訂立的規例可就由建築事務監督進行規例所規定進行的所有建築工程訂

定條文，並可就向須進行該等建築工程的人追討工程費用訂定條文。

(3) (a) 根據本條訂立的規例可規定凡建築事務監督根據該等規例發出准許證，他可—

(i) 在該等准許證上註明條件；

(ii) 因該等條件遭違反而取消該等准許證；及

(iii) 規定持證人繳存一筆不超逾\$500 的款項，作為妥為遵從該等條件的保證。

(b) 任何該等條件遭違反後，任何根據本款而須繳存的款項須由裁判官應向他提出的申請宣布予以沒收歸官方所有。

(3A) 根據第(1A)款訂立的規例就申請批准建築工程或街道工程的圖則或就該等圖則給予批准所規定的費用數額，可按收回政府一般地就該等申請或批准所招致或相當可能招致的開支而訂定，但並非僅限於參照處理任何個別呈交的圖則而招致或相當可能招致的行政費用或其他費用。(由 1993 年第 68 號第 18 條增補)

(4) 根據本條訂立的規例可規定違反規例內任何指明的條文即屬犯罪，並可就此訂明不超逾罰款\$100000 及監禁 2 年的刑罰。(由 1979 年第 24 號第 2 條代替)

(5) 根據本條訂立的規例須在開始實施前最少 3 星期，在憲報刊登一次：

但如規劃地政局局長或總督會同行政局(視屬何情況而定)認為合宜，則可免予刊登。(由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 330 號法律公告修訂)

(由 1959 年第 44 號第 18 條修訂；由 1993 年第 68 號第 18 條修訂)

章：	123	標題：	建築物條例	憲報編號：	L.N. 172 of 1998
條：	40	條文標題：	罪行	版本日期：	01/04/1998

附註：

- 1997年11月7日為1996年第54號條例第22條對本條的修訂（只限於該條廢除第40條中關於註冊承建商或承建商的條文並代以關於註冊一般建築承建商的條文的範圍）開始實施的日期一見1997年第532號法律公告。
- 1998年4月1日為1996年第54號條例第22條對本條餘下的修訂的條文開始實施的日期。

第 IV 部

罪行

(1) 任何人違反第 14(1)或 21(1)條，即屬犯罪，一經定罪—

(a) 可處罰款\$100000 及監禁 2 年；及

(b) 可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款\$5000。（由 1979 年第 24 號第 3 條代替）

(1A) 任何人違反第 22(2)(a)、24B(14)或 27(5)(a)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$5000 及監禁 6 個月。（由 1979 年第 24 號第 3 條增補。由 1990 年第 91 號第 6 條修訂）

(1B) 任何人—

(a) 違反第 30(1)或 31(1)條；或

(b) 無合理辯解而沒有遵從根據第 19(2)、20(2)、22(3)、23、24(1)、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)、28(2)(a)或(3)或(5)、29(2)(a)、30(3)或 31(2)(a)條送達他的命令，（由 1992 年第 77 號第 4 條修訂；由 1996 年第 55 號第 9 條修訂）

即屬犯罪，一經定罪—

(i) 可處罰款\$50000 及監禁 1 年；及

(ii) 如屬沒有遵從根據第 23、24(1)、25(2)、26(1)、26A(1)或(3)、27A(1)或(2B)、27C(1)或(4)或 28(3)或(5)條送達他的命令而構成的罪行，可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5000。（由 1979 年第 24 號第 3 條增補。由 1980 年第 72 號第 15 條修訂；由 1992 年第 77 號第 4 條修訂；由 1996 年第 55 號第 9 條修訂）

(1C)任何人—

(a) 無合理辯解而沒有遵從根據第 32(2)條送達他的命令；或

(b) 違反第 24B(8)或 32(3)條，（由 1990 年第 91 號第 6 條修訂）

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$2000 及監禁 6 個月。（由 1979 年第 24 號第 3 條增補）

(1D)任何擁有人—

(a) 沒有將根據第 27(10)(a)條規定送達的通知文本送達所有已將地址通知該擁有人的前佔用人；或

(b) 沒有將根據第 27(10)(b)條規定送達的證明書送達建築事務監督，

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$10000 及監禁 6 個月。（由 1985 年第 45 號第 2 條增補）

(1E) 任何人違反第 24B(6)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$50000 及監禁 1 年，並

可就罪行持續的每一天另處罰款\$5000。(由1990年第91號第6條增補)

(2) 任何人—

- (a) 沒有給予根據第25(1)條規定給予的任何通知；
- (b) 違反建築事務監督根據第42條所批予的准許證的任何條件；或
- (c) 阻礙建築事務監督、任何獲其授權的人員、任何其他公職人員、根據第50條委出的覆核委員會或該覆核委員會的任何成員根據本條例行使其權力，

即屬犯罪，一經定罪，在不損害任何其他罰則的原則下，可處罰款\$10000及監禁6個月。(由1979年第24號第3條代替)

(2A) 正由他人代為進行任何建築工程或街道工程的人，以及與該等工程直接有關的任何認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商—(由1993年第43號第10條修訂；由1996年第54號第22條修訂)

- (a) 准許或授權在進行該等工程時加入或使用—
 - (i) 任何欠妥的或不符合本條例條文的物料；
 - (ii) 任何物料，而該等物料並未按照根據本條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據本條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；或
- (c) 明知而在根據本條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格或通知內就重要事實作出失實陳述，(由1979年第24號第3條代替)

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000及監禁3年。(由1979年第24號第3條修訂)

(2AA) 任何認可人士或註冊結構工程師違反第4(3)(b)條，或任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反第9(3)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000及監禁3年：(由1996年第54號第22條修訂)

但在任何因違反本款所提述任何一條而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。(由1979年第24號第3條增補)

(2AB) 與第17(1)條列表A欄第1、2、3、4、5及6項所列任何建築工程或街道工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)，如違反根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，或沒有遵從根據該條就該等建築工程或街道工程或該等工程的圖則而發出的書面命令的任何規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$50000及監禁1年。(由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂)

(2AC) 與任何地盤平整工程、打樁工程、挖掘工程或基礎工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)，如違反根據第17(1)條列表第7項就該等工程或該等工程的圖則而施加的任何條件，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000及監禁3年。(由1980年第72號第15條增補。由1996年第54號第22條修訂)

(2B) 與任何地盤平整工程、打樁工程、基礎工程或其他形式的建築工程直接有關的人(不論是否認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)，如一(由1996年第54號第22條修訂)

- (a) 進行或已進行該等工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等工程，而工程進行方式導致任何人受傷或任何財產損毀；或
- (b) 進行或已進行該等工程，或授權或准許或已授權或已准許進行該等工程，而工程進行方式相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，

即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000及監禁3年。（由1979年第24號第3條代替）

(2C) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24A條送達他的命令，即屬犯罪，一經定罪—

(a) 可處罰款\$250000及監禁3年；及

(b) 可就經證明並令法庭信納該命令不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$50000。（由1972年第71號第5條增補。由1979年第24號第3條修訂）

(2D) 任何人明知而在根據第27C(2)(c)條呈交建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250000及監禁3年。（由1996年第55號第9條增補）

(3) 任何人非法和惡意移走、拆毀、拆卸或損毀或以任何方式干擾任何依據第18(1)條為建築物豎設的撐柱，或任何依據第28A條進行的地下水排水工程，即屬犯罪，可處罰款\$50000及監禁1年。（由1964年第27號第6條增補。由1979年第24號第3條修訂；由1982年第41號第10條修訂）

(3A) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第28A條施加的保養地下水排水工程的規定，即屬犯罪，可處罰款\$50000及監禁1年，並可就經證明並令法庭信納該項規定不獲遵從的情況持續的每一天，另處罰款\$5000。（由1982年第41號第10條增補）

(4) 根據第18(6)(c)條發出的手令按照第18(6)(d)條張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的建築物的警務人員或其他人進入該建築物，即屬犯罪，可處罰款\$50000及監禁1年。（由1965年第40號第7條增補。由1979年第24號第3條修訂）

(4A) 根據第28C條發出的手令在根據該條第(2)款張貼後，任何人阻礙任何獲該手令授權進入該手令指明的土地的警務人員或其他人進入該土地，或阻礙任何獲該手令授權進行或保養任何地下水排水工程的人進行或保養該工程，即屬犯罪，可處罰款\$50000及監禁1年。（由1982年第41號第10條增補）

(5) 直接涉及任何建築工程或街道工程或直接與該等工程有關的人，如准許本條指明的任何罪行發生，即當作犯該罪行，可處以就該罪行訂明的刑罰。（由1959年第44號第20條代替。由1993年第43號第10條修訂）

(6) 如本條例所訂罪行由法人團體所犯，且經證明是在該法人團體的任何董事、經理、其他與該法人團體的管理有關的高級人員，或本意是以上述任何身分行事的人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述董事、經理、高級人員、或本意是以上述任何身分行事的人本身的疏忽或過失，則該人與該法人團體均屬犯有該罪行。（由1995年第6號第5條代替）

(6A) 如本條例所訂罪行由合夥中的任何合夥人所犯，且經證明是在該合夥中的任何其他合夥人的同意或縱容下所犯的，或可歸因於上述其他合夥人本身的疏忽或過失，則該名其他合夥人亦屬犯有該罪行。（由1995年第6號第5條增補）

(7) 如有任何事情須由某建築物的擁有人作出，而憑藉第2條的規定，該建築物的擁有人多於1人，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，以下情況即可作為免責辯護—

(a) 該事情已由該建築物的另一擁有人作出；或

(b) 任何根據本條例須向擁有人送達的有關該事情的通知或命令，送達該建築物的另一擁有人，而非被控的人。

(7A) 如有任何事情須由土地的擁有人或第27A(1)條所提述的人作出，則對於任何就沒有作出該事情而提出的控罪，如任何根據本條例須向該擁有人或上述的人送達的通知或命令，送達該土地的另一擁有人或另一名上述的人，而非被控的人，即可以此作為免責辯護。（由1980年第72號第15條增補）

(8) 任何根據本條例的條文而進行的檢控，可在罪行發生後 12 個月內，或在建築事務監督發覺或獲悉該罪行後 12 個月內展開。（由 1959 年第 44 號第 20 條增補。由 1993 年第 68 號第 19 條修訂）

章：	123A	標題：	建築物條例	憲報編號：	L.N. 174 of 1998
條：	42	條文標題：	費用	版本日期：	01/04/1998

附註：

- 1997年11月7日為1997年第441號法律公告對本附表第2及第9項（除在以關於註冊專門承建商的條文取代原有條文的範圍內）開始實施的日期—見1997年第533號法律公告。
- 1998年4月1日為1997年第441號法律公告對本附表餘下的修訂開始實施的日期。

第 VI 部

費用及表格

為施行本條例及規例，現訂明下表所列的費用—

收費表

	須繳費的人	款額
1. (a)	名列認可人士名冊或結構工程師名冊。謀求列入名冊的人。	\$6110
(b)	保留姓名於兩份名冊的其中一份內。認可人士或註冊結構工程師。	為期 12 個月的註冊為\$840。
(c)	將姓名重新列入兩份名冊的其中一份內。謀求重新列入名冊的人。	\$2500
(1976 年第 310 號法律公告；1991 年第 209 號法律公告；1994 年第 530 號法律公告；1996 年第 54 號第 26 條)		
2. (a)	申請註冊為一般建築承建商—謀求註冊的人。	
(i)	須就以個人身分申請的申請人(凡申請人是合夥或法團，則指就由申請人委任以代其行事的首名人士)繳付的基本費用；	\$4970
(ii)	凡申請人是合夥或法團，則在上述基本費用以外，須就每名額外的已在申請之中委任以代申請人行事的人繳付的費用。	\$4350
(b)	將姓名或名稱記入一般建築承建商名冊。謀求記入名冊的人。	為期 1 年的註冊的費用為\$1500，為期 3 年的註冊的費用為\$1740。

- | | | |
|--|-------------------|--|
| (c) 將一般建築承建商名冊中的註冊續期。 | 謀求續期的人。 | 將註冊續期 1 年的費用為\$1460，將註冊續期 3 年的費用為\$1700。 |
| (d) 申請將已自名冊除名的一般建築承建商的姓名或名稱重新列入該名冊。 | 謀求將姓名或名稱重新列入名冊的人。 | 重新名列於名冊的費用為\$2170，為期 1 年的註冊的費用為\$1500，為期 3 年的註冊的費用為\$1740。 |
| (e) 在屬合夥或法團的註冊一般建築承建商在其註冊(包括已續期或重新列入名冊的註冊)的有效期屆滿前的任何時間，委任任何人以代其行事(不論此委任是取代某已獲委任的人或是增加獲委任的人數)的情況下，須就每項要求批准每名如此委任的人的申請繳付的費用。 | 註冊一般建築承建商。 | \$4350 |

(1997 年第 441 號法律公告)

3-4. (由 1987 年第 43 號第 44 條廢除)

- | | | |
|---|-----------|--|
| 4A. (a) 就申請中所指明的專門承建商名冊中的每一分冊，申請註冊為專門承建商— | 謀求註冊的人。 | |
| (i) 須就以個人身分申請的申請人(凡申請人是合夥或法團，則指就由申請人委任以代其行事的首名人士)繳付的基本費用； | | \$4970 |
| (ii) 凡申請人是合夥或法團，則在上述基本費用以外，須就每名額外的已在申請之中委任以代申請人行事的人繳付的費用。 | | \$4350 |
| (b) 將姓名或名稱記入在申請中指明的專門承建商名冊中的每一分冊。 | 謀求記入分冊的人。 | 為期 1 年的註冊的費用為\$1500，為期 3 年的註冊的費用為\$1740。 |
| (c) 將專門承建商名冊中的每一分冊的註冊續期。 | 謀求續期的人。 | 將註冊續期 1 年的費用為\$1460，將註冊續期 3 年的費用為\$1700。 |

- | | | |
|---|-------------------|--|
| (d) 申請將已自專門承建商名冊中的某一分冊除名的專門承建商的姓名或名稱重新列入該分冊。 | 謀求將姓名或名稱重新列入分冊的人。 | 重新名列於分冊的費用為\$2170，為期1年的註冊的費用為\$1500，為期3年的註冊的費用為\$1740。 |
| (e) 在屬合夥或法團的註冊專門承建商在其註冊（包括已續期或重新列入分冊的註冊）的有效屆滿前的任何時間，委任任何人以代其行事（不論此委任是取代某已獲委任的人或是增加獲委任的人數）的情況下，須就每項要求批准每名如此委任的人的申請繳付的費用。 | 註冊專門承建商。 | \$4350 |

（1997年第441號法律公告）

5. （由1992年第79號法律公告廢除）

6. （由1996年第54號第26條廢除）

7. 為施行第6(2)、29及33條—
再呈交圖則

— 免費

就本項而言，再呈交圖則指—

- (i) 根據第6(2)條進一步呈交建築工程圖則或經批准圖則的修訂圖則；
或
- (ii) 根據第29或33條呈交經批准的建築工程圖則的修訂圖則。

（1991年第220號法律公告；1992年第185號法律公告）

7A. 為施行第29及33條—

(a) 就下列各項的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂—

- | | | |
|--|-----|---|
| (i) 總樓面面積為20000平方米或以下的擬建新工業建築物 | 申請人 | 每100平方米為\$2160，不足100平方米亦作100平方米計，但最低收費為\$8230 |
| (ii) 總樓面面積多於20000平方米的擬建新工業建築物 | 申請人 | 每100平方米為\$1740，不足100平方米亦作100平方米計，但最低收費為\$432400 |
| (iii) 總樓面面積無須計算的擬建新建築物，例如電力變壓站、貯油裝置、加油站、突堤式碼頭或相類的構築物 | 申請人 | 圖則每841毫米乘594毫米面積為\$11200，不足該面積者亦作該面積計（1992年第185號法律公告） |

- (iv) (由 1992 年第 185 號法律公告廢除)
- (v) 總樓面面積為 10000 平方米或以下的擬建新非工業建築物 申請人 每 100 平方米為 \$3430，不足 100 平方米亦作 100 平方米計，但最低收費為 \$8230
- (vi) 總樓面面積多於 10000 平方米的擬建新非工業建築物 申請人 每 100 平方米為 \$2750，不足 100 平方米亦作 100 平方米計，但最低收費為 \$343400

就本段而言，“工業建築物”(industrial building)包括工廠、工場及貨倉。

- (b) 改動及加建工程或其他並無申請人 圖則每 841 毫米乘 594 毫米的面積為 \$11200，不足該面積者亦作該面積計
- 建成新建建築物的建築工程的新圖則或對該圖則作出重大修訂。

(1991 年第 220 號法律公告；1992 年第 185 號法律公告；1993 年第 355 號法律公告；1994 年第 366 號法律公告；1995 年第 269 號法律公告)

8. 就第 39 條而言。 認可人士或註冊結構工程師。 \$2420

(1991 年第 209 號法律公告；1994 年第 313 號法律公告；1995 年第 191 號法律公告；1997 年第 442 號法律公告)

9. 就《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 章，附屬法例)第 73(5)條而言。 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商。 \$925

(1991 年第 209 號法律公告；1994 年第 313 號法律公告；1995 年第 191 號法律公告；1997 年第 441 號法律公告)

10. (a) 根據本條例第 36 條發出的任何文件的經核證文本、印刷本或摘錄(圖則除外)或任何文件的任何微縮影片或其他紀錄(圖則除外)的經核證文本、印刷本或摘錄。 申請人 \$190

- (b) 根據本條例第 36 條發出的任何圖則的經核證副本、印刷本或摘錄或任何圖則的任何微縮影片或其他紀錄的經核證副本、印刷本或摘錄。 申請人 \$350

(1993 年第 103 號法律公告；1994 年第 313 號法律公告；1995 年第 191 號法律公告；1997 年第 442 號法律公告)

(1974 年第 188 號法律公告；1985 年第 331 號法律公告；1993 年第 103 號法律公告)

章：	123F	標題：	建築物（規	憲報編號：	L.N. 440 of
			劃）規例		1997
規例：	2	條文標題：	釋義	版本日期：	20/09/1997

(1) 在本規例中，除文意另有所指外，所有字及詞句具有《建築物條例》（第 123 章）給予該等字及詞句的涵義，而—

- “乙類地盤” (class B site)指緊連 2 條不少於 4.5 米闊的街道的街角地盤；
（1979 年第 249 號法律公告）
- “上蓋面積” (site coverage)指地盤被建於其上的建築物所覆蓋的面積，而就綜合用途建築物的一部分而言，指建有該建築物的地盤被該建築物的該部分所覆蓋的面積；（1962 年 A97 號政府公告）
- “工廠” (factory)指任何建築物或地方，而在其內是使用任何機械（完全靠人手操作的機械除外）協助在其內進行的任何工業經營的；
- “本條例” (Ordinance)指《建築物條例》（第 123 章）；
- “外廊” (verandah)指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以墩或柱承托的任何構築物；
- “外牆” (external wall)指建築物外部並非共用牆的牆壁，即使與另一建築物的牆壁毗鄰者亦然；
- “半獨立建築物” (semi-detached building)指藉共用牆相連的兩幢建築物的任何一幢並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地—
- 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於 2.3 米；（1976 年第 294 號法律公告）
 - 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為 2.3 米，並沿該地盤的整個闊度延伸；（1976 年第 294 號法律公告）
- “甲類地盤” (class A site)指並非乙類地盤，亦非丙類地盤，而緊連 1 條不少於 4.5 米闊的街道或緊連多於一條該類街道的地盤；（1979 年第 249 號法律公告）
- “丙類地盤” (class C site)指緊連 3 條不少於 4.5 米闊的街道的街角地盤；
（1979 年第 249 號法律公告）
- “房間” (room)指建築物任何藉建立由樓面至天花板的間隔牆而細分成的部分；
- “訂明” (prescribed)指由本條例或根據本條例訂明；（1959 年 A83 號政府公告）
- “准許地積比率” (permitted plot ratio)指根據第 21 條第(1)或(2)款（視屬何情況而定）而准許的最高地積比率；（1962 年 A97 號政府公告）
- “廁所” (latrine)指便廁、便桶或撒土廁所，但不包括水廁或沖水尿廁；
- “街道” (street)包括任何行人路、私家街道及公眾街道；
- “殘疾” (disability)就任何人而言，指因受傷、患病或先天畸形而致視力、聽力或活動能力受損；（1997 年第 239 號法律公告）
- “道路” (road)指街道，但不包括任何行人路；
- “電影院” (cinema)指任何建築物或建築物的一部分，而其設計是為設置與電影放映相關或為電影放映目的而使用的設施（包括放映室）及放映器材或其他器材或設備之用，並設有此等設施、器材或設備；（1996 年第 194 號法律公告）
- “實用樓面空間” (usable floor space)指任何樓面空間，但樓梯、樓梯間、升降機等候處、用作設置水廁設備、尿廁、盥洗盆的空間，以及任何升降機、空調系統或相類設施的機械所佔用的空間除外；（1962 年 A97 號政府公告）
- “樓面” (floor)指構成任何樓層基層的構築物，以及所有與該構築物相關並構成該構築物

一部分的托梁、板、木料、磚、混凝土或其他物質；

“樓層” (storey)指每層樓面的上表面與上一層樓面的上表面之間的空間（如有上一層樓面），如屬頂層，則指該層樓面的上表面與天花板或屋頂的平均高度之間的空間；

“獨立建築物” (detached building)指與任何其他建築物不相連、並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地—

- (a) 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於 2.3 米；（1976 年第 294 號法律公告）
- (b) 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為 2.3 米，並沿該地盤的整個闊度延伸；（1976 年第 294 號法律公告）

“簷篷” (canopy)指在地面水平之上不多於 7.5 米的高度，自任何建築物的任何牆壁伸出多於 500 毫米，並以懸臂或托架承托，以供擋雨及防曬之用，但不支承任何樓面荷載的任何構築物；（1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告；1992 年第 79 號法律公告）

“露天地方” (open air)指符合以下所有情況的用地—

- (a) 上面並無上蓋，亦無阻擋；
- (b) 任何水平尺寸均不少於 1.5 米；及
- (c) 如用地 4 邊已圍起，就按圍起用地的牆壁的平均高度而言，每 6 米的牆壁高度即有不少於 1 平方米的水平面積；（1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告）

“露台” (balcony)指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以懸臂或托架承托以支承樓面或屋頂荷載的任何構築物。

（1996 年第 194 號法律公告；1997 年第 239 號法律公告）

(2) 就本規例而言—

- (a) 任何街角地盤除非有最少百分之四十的地盤界線緊連 2 條街道，否則不得視作緊連 2 條街道；及
 - (b) 任何街角地盤除非有最少百分之六十的地盤界線緊連 3 條街道，否則不得視作緊連 3 條街道。（1962 年 A97 號政府公告）
（1983 年第 73 號第 3 條）
-

章：	123F	標題：	建築物(規劃)條例	憲報編號：	
規例：	23	條文標題：	第 19、20、21 及 22 條的補充規定	版本日期：	30/06/1997

(1) 就第 20、21 及 22 條而言，建築物的高度是由建築物所臨向或緊連而不少於 4.5 米闊的一條或多於一條街道的平均水平或(如建築物緊連多於一條不少於 4.5 米闊而水平不一的街道)由該等街道中最低的街道的平均水平，量度至建築物最高的實用樓面空間之上的屋頂的平均高度。(1987 年第 406 號法律公告)

(2) 為施行第 20、21 或 22 條而釐定建有建築物的地盤所佔面積時—

(a) 無須考慮任何街道或通道巷的任何部分；及

(b) 撥供公眾作通道用途的任何面積須包括在內。

(3) (a) 除(b)段另有規定外，就第 19、20、21 及 22 條而言，建築物的總樓面面積為在每層樓面水平(包括地面水平以下的任何樓面)量度所得的建築物外牆以內面積，連同建築物內每個露台的面積(以露台整體尺寸計算，包括其圍邊的厚度)，以及建築物外牆的厚度。

(b) 為施行第 20、21 及 22 條而釐定總樓面面積時，建築事務監督對任何他信納是純粹建作或擬純粹用作停泊汽車或供汽車上落客貨或純粹由任何升降機、空調或暖氣系統或任何相類設施的機械或設備佔用的樓面面積，可以不計算在內。(1987 年第 406 號法律公告)

(4) 就第 19、20、21 及 22 條而言，如任何綜合用途建築物內唯一的住用部分，是管理員或就該建築物或該建築物所獲提供的設施而受僱的其他人住用的地方(實用樓面空間不多於 50 平方米)，或是以該建築物頂層構成的住所，或兩者兼有，則建築事務監督可視該綜合用途建築物為非住用建築物。(1976 年第 294 號法律公告)

(1962 年 A97 號政府公告；1969 年第 54 號法律公告)

章：	123H	標題：	建築物（垃圾 房及垃圾槽） 規例	憲報編號：	
		條文標題：	賦權條文	版本日期：	30/06/1997

（第 123 章第 38 條）

〔1985 年 1 月 1 日〕

（本為 1984 年第 154 號法律公告）

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）	憲報編號：	
規例：	1	條文標題：	規例 引稱	版本日期：	30/06/1997

本規例可引稱為《建築物（垃圾房及垃圾槽）規例》。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽） 規例	憲報編號：	L.N. 320 of 1999
規例：	2	條文標題：	釋義	版本日期：	01/01/2000

在本規例中，除文意另有所指外—

“工業建築物” (industrial building)指—

(a) 貨倉；或

(b) 內有物品的製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除進行的建築物，或內有物料的改變進行的建築物；

“外牆” (external wall)指建築物外部並非共用牆的牆壁，即使與另一建築物的牆壁毗鄰者亦然；

“收集當局” (collection authority)指食物環境衛生署署長；（1999年第78號第7條）

“批准” (approved)指獲建築事務監督批准；

“垃圾房” (storage chamber)指存放垃圾桶的房間；

“垃圾桶” (refuse container)指打算用以存放垃圾的容器；

“便溺污水設備” (soil fitment)具有《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第123章，附屬法例）給予該詞的涵義；

“設有車輛通道的垃圾房” (storage chamber with vehicular access)指設有車輛通道，足以容許收集當局慣常使用的一類垃圾車進出的垃圾房；

“教堂” (church)指主要為宗教崇拜用途而建或主要擬用作宗教崇拜的建築物；

“漏斗” (hopper)指垃圾槽上供放置垃圾並將垃圾自該處投入垃圾槽的設備；

“實用樓面空間” (usable floor space)指任何樓面空間，但樓梯、樓梯間、升降機等候處、用作設置水廁設備、尿廁及盥洗盆的空間以及任何升降機、空調系統或相類設施的機械所佔用的空間除外；

“圖則” (plan)指根據本條例第14條呈交建築事務監督批准的圖則；

“樓面面積” (floor area)—

(a) 就綜合用途建築物而言，指總實用樓面空間；或

(b) 就任何其他建築物而言，指實用樓面空間；

“學校” (school)指主要為小學、中學或大專教育用途而建或擬主要作小學、中學或大專教育用途的建築物，並包括完全用作設置日間托兒所、幼稚園、遊戲小組、幼兒學校或以其他方式用作日間護理和教育兒童用途的建築物，以及主要作其他全日制教育用途的建築物；

“總實用樓面空間” (aggregate usable floor space)就綜合用途建築物而言，指該綜合用途建築物內住用建築物部分的實用樓面空間加該綜合用途建築物內非住用建築物部分的三分之一實用樓面空間的總和；

“露天地方” (open air)具有《建築物（規劃）規例》（第123章，附屬法例）給予該詞的涵義；

“髒水” (foul water)具有《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第123章，附屬法例）給予該詞的涵義。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	3	條文標題：	關於附表所指明的建築物的圖則須顯示設有垃圾房	版本日期：	30/06/1997

(1) 如任何建築物屬附表第 1 欄指明的類別，或如任何 2 幢或多於 2 幢的建築物同屬附表第 1 欄指明的類別，而建築物總樓面面積為附表第 2 欄內相對該類別所指明的總樓面面積，則每份關於該等建築物的圖則須顯示設有第 3 欄內相對該樓面面積所指明類別的垃圾房，而該垃圾房的總樓面空間須不少於附表第 4 欄內相對該類垃圾房所指明的總樓面空間。

(2) 如圖則是關於 2 幢或多於 2 幢建築物的，而該等建築物屬附表第 1 欄指明的 2 個或多於 2 個的類別，則第(1)款須予適用，猶如該等建築物組成單一幢綜合用途建築物，而圖則是關於該綜合用途建築物一樣。

(3) 本條不適用於任何主要建作或改裝作教堂、學校、工業建築物或停車場用途的建築物。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	4	條文標題：	垃圾房須符合第 5 至 12 條的規定	版本日期：	30/06/1997

凡在任何建築物設置垃圾房，垃圾房的設計須使其符合第 5 至 12 條的規定。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	5	條文標題：	進出垃圾房以便清倒垃圾桶	版本日期：	30/06/1997

(1) 每個垃圾房的設計須經建築事務監督批准，而所在位置亦須經建築事務監督批准，位置須易於進出，以便將存放在垃圾房內的垃圾桶移走。

(2) 如任何垃圾房並非設有車輛通道的垃圾房，而進出垃圾房須經由任何通道或巷或相類的路，則該通道、巷或路須不少於 1.5 米闊，沒有梯級，並須鋪面，而縱向坡度須不大於 1 比 20。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	6	條文標題：	除門等外垃圾房須完全圍封	版本日期：	30/06/1997

除按照第 10 條所設的供進出垃圾房的門、為任何垃圾槽而設的開口及為漏斗而設的任何開口外，任何垃圾房不得設有任何開口。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	7	條文標題：	垃圾房須有一道外牆	版本日期：	30/06/1997

每個垃圾房須有不少於一道牆壁為外牆。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	8	條文標題：	垃圾房的最小尺寸	版本日期：	30/06/1997

-
- (1) 任何垃圾房任何一邊的尺寸，不得少於 1.5 米。
 - (2) 每個垃圾房任何一處量度至天花板的高度，須不少於 2 米。
-

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	9	條文標題：	垃圾房的建造	版本日期：	30/06/1997

- (1) 每個垃圾房須以磚塊、混凝土或其他經批准的物料建造。
 - (2) 每個垃圾房的牆壁的內面須全部以釉面磚、釉面瓦或其他經批准的物料鋪砌。
 - (3) 每個垃圾房的天花板須以水泥盪面，並修整至表面平滑。
 - (4) 每個垃圾房的樓面須—
 - (a) 以不少於 100 毫米厚的混凝土建造；（1990 年第 439 號法律公告）
 - (b) 以向按照第 11 條設置的集水溝下斜的方式鋪設；及
 - (c) 以缸磚或其他經批准的堅硬不透水物料鋪面。
 - (5) 在每個垃圾房內，樓面與牆壁的接合處須成內彎形。
-

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	10	條文標題：	供進出垃圾房的門及其建造	版本日期：	30/06/1997

-
- (1) 每個垃圾房須設有一道緊合的鋼門。
 - (2) 每道該等鋼門須—
 - (a) 設在垃圾房的外牆上；
 - (b) 有不少於 1.8 米的高度；
 - (c) 有不少於 1.25 米的闊度；及
 - (d) 裝上門鎖或有其他防止未獲授權的人進入垃圾房的設施。
 - (3) 門的內表面不得有伸出物。
-

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	11	條文標題：	垃圾房的排水	版本日期：	30/06/1997

- (1) 每個垃圾房的樓面須設有去水排水渠。
 - (2) 每條該等排水渠須—
 - (a) 設有格柵；及
 - (b) 以內徑不少於 100 毫米的喉管接駁至後部入水口設有隔氣彎管的集水溝。
 - (3) 每條該等集水溝須—
 - (a) 設在垃圾房外最近的位置；
 - (b) 裝上氣密蓋，以供通往集水溝進行檢查和清理；及
 - (c) 接駁至為排送髒水而設的排水渠。
-

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	12	條文標題：	垃圾房須有供水點	版本日期：	30/06/1997

- (1) 每個垃圾房內須設有供水點，以供清洗垃圾房。
 - (2) 上述供水點須接駁至設該垃圾房的建築物內沖洗便溺污水設備的供水。
-

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
規例：	13	條文標題：	垃圾槽須符合第14至25條的規定	版本日期：	30/06/1997

凡在任何建築物設置垃圾槽—

- (a) 除第 14 條另有規定外，垃圾槽的設計須為直立式；
- (b) 垃圾槽的設計須使其下端位於垃圾房內；及
- (c) 垃圾槽的設計須使其符合第 14 至 25 條的規定。

章：	123H	標題：	建築物（垃圾房及垃圾槽）規例	憲報編號：	
附表：		條文標題：	附表	版本日期：	30/06/1997

[第 3 條]

建築物的類別	圖則所顯示的總樓面面積	垃圾房的類別	垃圾房的最少樓面空間
住用建築物	(a) 實用樓面空間為 1320 平方米或以上但少於 13200 平方米	垃圾房	以平方米計算的總實用樓面空間除以 440
	(b) 實用樓面空間為 13200 平方米或以上	設有車輛通道的垃圾房	以平方米計算的總實用樓面空間除以 440
非住用建築物	(a) 實用樓面空間為 3960 平方米或以上但少於 39600 平方米	垃圾房	以平方米計算的總實用樓面空間除以 1320
	(b) 實用樓面空間為 39600 平方米或以上	設有車輛通道的垃圾房	以平方米計算的總實用樓面空間除以 1320
綜合用途建築物	(a) 總實用樓面空間為 1320 平方米或以上但少於 13200 平方米	垃圾房	以下的總和— (a) 住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 440；及 (b) 非住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 1320
	(b) 總實用樓面空間為 13200 平方米或以上	設有車輛通道的垃圾房	以下的總和— (a) 住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 440；及 (b) 非住用建築物部分以平方米計算的總實用樓面空間除以 1320