

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1774/99-00號文件

檔 號：CB1/BC/10/99

### 《2000年建築物(修訂)條例草案》委員會報告

#### 目的

本文件旨在匯報《2000年建築物(修訂)條例草案》委員會的商議工作。

#### 條例草案

2. 政府根據建築事務監督(下稱“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》(第123章)(下稱“該條例”)的內容。當局於2000年2月16日在立法會會議席上提交《2000年建築物(修訂)條例草案》。

3. 條例草案旨在——

- (a) 賦權監督給予旅館發展建築優惠，以及提高在未經監督事先批准的情況下，對旅館建築物用途作重大更改的罰則；
- (b) 容許監督規定須對某幾類地盤的岩土工程設計進行工程表現檢討；
- (c) 規定須在新落成建築物提供樓面空間及設施作物料回收之用；
- (d) 規定須在新落成建築物提供接達設施，以供電訊及廣播網絡營辦商使用；及
- (e) 調整認可人士及註冊結構工程師註冊費用的結構。

#### 法案委員會

4. 內務委員會於2000年2月18日決定成立法案委員會，研究該條例草案。法案委員會在2000年3月17日舉行首次會議以展開預備工作，夏佳理議員在會議上獲選為主席。法案委員會的委員名單載

於**附錄 I**。法案委員會於 2000 年 5 月 8 日的第 2 次會議上，展開條例草案的審議工作，先後一共舉行了 3 次會議。

## 法案委員會的商議過程

5. 由於條例草案涉及更改給予旅館建築優惠的規定及改善對建築物的規管安排，法案委員會邀請各有關方面，包括旅館業及建築業的代表團體提交意見書。法案委員會收到香港酒店業主聯會、香港建築師學會、香港工程師學會及香港地產建設商會的意見書。法案委員會商議的結果載述於下文各段。

### 給予旅館發展建築優惠

6. 委員察悉，自 1969 年起，監督已按照條例的規定行使酌情權，給予真正的旅館發展建築優惠，使若干輔助性設施在計算地積比率時可獲豁免。政府當局認為，為了促進旅遊業的長遠發展，實有理由支持給予旅館發展優惠的安排。政府當局因而建議修訂《建築物(規劃)規例》(下稱“規劃規例”)，確立及正式確認現行批予旅館發展優惠的政策。

7. 委員察悉，規劃規例新訂的第 23A(3)(b)條列明監督在釐定旅館建築物的總樓面面積時，可不予計算的各種樓面空間面積。委員獲悉，在第(i)至(iii)分段列出可獲豁免計算在總樓面面積的輔助性設施，並非詳盡無遺。為了保持彈性以應付旅館業的需要，委員認為沒有需要把可予考慮給予豁免的輔助性設施的種類，局限於該條第(iv)分段所列的“其他類似的輔助性設施”。政府當局採納了法案委員會的意見，並同意動議修訂附表第 4 段，把規例擬議的第 23A(3)(b)(iv)條修訂為“建築事務監督批准的其他輔助性設施”。

8. 委員亦關注到規例擬議的第 23A(8)(a)條所訂的罪行條文。該條文規定，任何人如未經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。委員認為，旅館業主一般不參與旅館的管理工作，因而對旅館或旅館某些範圍的用途被更改可能毫不知情。因此，倘監督要旅館業主為此等用途的更改負責，並不公平，除非業主對更改是知情的。為釋除委員的疑慮，政府當局同意就規例擬議的第 23A(8)(a)條動議修正案，使之包括一項免責辯護條文，即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，則即可以此作為對該項檢控的免責辯護。

9. 在此方面，旅館業曾質疑，既然根據該條例第 40(2)(a)條已訂有罪行條文，處理沒有根據條例第 25 條就用途更改給予通知的情況，是否還有需要在規例擬議的第 23A(8)(a)條內加入新的罪行條文。法案委員會察悉，現行條例第 25 條關乎建築物用途重大更改。其他非重大的用途更改，例如把職工飯堂改作快餐廳，不屬現行條文的適用範圍。規例擬議的第 23A(8)(a)條所訂的罪行條文，則涵蓋非重大的用途更改，並適用於任何把旅館建築物或建築物中的旅館部分改作非旅館用

途的情況。

10. 委員亦注意到，由於有關方面可藉未經批准而更改用途獲取利益，因此該條例第 40(2)(a)條現行所訂罰則，即罰款 10,000 元及監禁 6 個月，實在並不足夠。政府當局藉此機會提高第 40(2)(a)條下的罰則至可處第 6 級罰款(100,000 元)及監禁兩年。如此可使罰則與規例擬議的第 23A(8)(a)條新增罪行條文所訂者看齊。為使兩項罪行條文的生效日期一致，政府當局會就條例草案的第 1(3)條動議相應的修訂。

11. 法案委員會察悉，香港酒店業主聯會對規例擬議的第 23A(5)(a)及(b)條有所保留。該等條文規定，如某旅館自投入使用以來，並無有效牌照，亦無續期的有效牌照，或有作出有效的豁免命令，該旅館即被當作更改作非旅館用途。香港酒店業主聯會關注有關規定或會影響旅館牌照的效力或牌照的續期。

12. 政府當局解釋，《旅館業條例》(第 349 章)已對發出旅館牌照事宜有足夠的規管。執行旅館發展優惠的安排與發出旅館牌照或把旅館牌照續期，彼此可以並行不悖。規例擬議的第 23A(5)(a)及(b)條的目的，是確保獲給予優惠的旅館將會而且繼續會為旅遊業服務，而不會被改作非旅館用途。香港酒店業主聯會接納政府的解釋，並已去信法案委員會，表示支持早日制定條例草案。

13. 關於“佔用人”在更改旅館範圍用途方面的責任問題，委員曾研究規例第 23A(4)、(6)及(7)條中“佔用人”的定義，在何程度上涵蓋旅館住客。據政府當局所述，技術上而言，旅館住客屬於條例第 2 條所載有關“佔用人”一詞的描述，原因是他們佔有旅館建築物的一部分專供其使用。為了有效而公平地施行和執行該規劃規例，若特別把旅館住客剔除於罪行條文適用範圍之外，似乎難以令人接受。倘旅館住客犯了規劃規例條文所訂的罪行，他們被當局依法檢控，實在公平合理。不過，政府當局認為，在現實情況中有旅館住客因更改獲優惠的旅館範圍或設施的特定用途而遭檢控，機會實在微乎其微。在上文第 8 段提及將加入規例擬議第 23A(8)(a)條內的免責辯護條文，亦適用於旅館佔用人。

### 岩土工程設計的工程表現檢討

14. 委員支持條例草案提出的擬議修訂，容許監督規定須對在條例附表 5 所指明地區以外某幾類地盤的岩土工程設計進行工程表現檢討。在申請佔用許可證之前必須進行工程表現檢討的規定，亦會被定為批准發展計劃及同意展開有關建築工程的條件。委員察悉，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，均會載列於監督發出的《認可人士和註冊結構工程師的作業備考》內。

15. 若干委員指出，既然岩土工程設計的工程表現檢討目前已由岩土工程師進行，政府可藉此機會在條例草案第 3 條(條例第 17(1)條 B 欄第 6(g)項)中訂明，工程表現檢討“須由岩土工程專科的註冊專業工程

師進行”。就此，政府當局表示，正就條例中有關合資格的岩土工程人員的註冊、資歷及職責等問題諮詢建築界的專業人士。關於委員建議訂明工程表現檢討須由註冊專業工程師(岩土工程)進行，此規定或會令沒有此類資格但有足夠能力進行工程表現檢討的專業人士，不能獲聘進行此方面的工作。就目前情況而言，政府當局建議維持現行不訂明由誰人進行工程表現檢討的做法。然而，當局同意在完成諮詢工作得出結果後，覆檢現時情況。

#### 在新建築物提供物料回收的樓面空間

16. 法案委員會察悉，條例草案附表第11段規定，凡在任何建築物設置垃圾或物料回收室，其設計須符合有關垃圾或物料回收房的規定。由於新條文並無追溯效力，現有垃圾或物料回收室無須符合新規定。該條例第39(2)條規定，凡在根據該條例訂立的任何規例開始實施之日，有任何建築工程或街道工程正在進行，或該等工程的展開已獲同意，該等規例開始實施前的法律條文須適用於該等工程。

17. 至於在修訂條例中有關條文生效之前已提交當局的建築圖則的行政安排，政府當局保證，認可人士及註冊結構工程師會有充分而合理的時間，就其已提交的建築圖則，作最後定稿或修訂。監督初步打算在一至兩個月內，就修訂條例的有關條文向認可人士及註冊結構工程師發出作業備考。為了使當局有充分時間根據現行法定條文，對已提交監督的圖則完成所需的評核，政府當局計劃在2000年10月或11月實施新規定。

#### 在新建築物為電訊及廣播網絡營辦商提供接達設施

18. 法案委員會完全支持在新建築物為電訊及廣播網絡營辦商，提供接達設施的建議，並認為提供此等設施將有利於香港發展成為一個電訊、廣播及互聯網中心。委員亦察悉與以下兩項有關的輕微修訂：

- (a) 在規劃規例中，“廣播”一詞的定義；及
- (b) 為了與《1999年電訊(修訂)條例草案》一致，以“telecommunications”取代“telecommunication”。

#### 經調整的認可人士及註冊結構工程師註冊費用結構

19. 委員支持經調整的費用結構，而有關費用是按照收回全部成本的原則釐定。委員認為經調整的費用結構合理，原因是所有申請人須繳付申請費用，但只有成功的申請人才須繳付把姓名列入名冊的費用。

## 《1996年建築物(修訂)條例》制定後的相應技術性修訂

20. 委員察悉，在制定《1996年建築物(修訂)條例》時，未有對該條例第40(2AA)條作出相應修訂。當局藉現時修訂條例的機會糾正該項疏忽，使第40(2AA)條的罪行條文適用於該條例第9(5)(b)或9(6)(b)條中有關註冊一般建築承建商及註冊專門承建商的職責。

### **建議**

21. 法案委員會建議於2000年6月14日恢復條例草案的二讀辯論。

### **委員會審議階段修正案**

22. 由政府當局動議的委員會審議階段修正案載於**附錄II**。

### **徵詢內務委員會的意見**

23. 內務委員會於2000年5月26日舉行的會議席上，支持法案委員會建議於2000年6月14日恢復條例草案的二讀辯論。

立法會秘書處  
議會事務部1

2000年6月5日

《2000年建築物(修訂)條例草案》委員會  
Bills Committee on Buildings (Amendment) Bill 2000

委員名單  
Membership List

夏佳理議員(主席)	Hon Ronald ARCULLI, JP (Chairman)
朱幼麟議員	Hon David CHU Yu-lin
何世柱議員	Hon HO Sai-chu, SBS, JP
何秀蘭議員	Hon Cyd HO Sau-lan
何承天議員	Hon Edward HO Sing-tin, SBS, JP
何鍾泰議員	Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP
陳國強議員	Hon CHAN Kwok-keung
黃容根議員	Hon WONG Yung-kan
楊孝華議員	Hon Howard YOUNG, JP

合共：9位議員  
Total：9 Members