

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

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。
\$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)款不會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一——

(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——

"附表 [第3條]

物料回收房／垃

物料回收房／垃圾及物料回收

建築物的

圖則所顯示的總

房的最少樓面

類別 樓面面積

房類別 空間

住用建築物

(a)

實用樓面空間為 垃圾及物料回收房

以平方

米計算的總實

1 320平方米或以

用樓面空間除以347

上但少於13 200平

方米

(b) 實用樓面空間為 設有車輛通道的垃圾及 以平方米計算的
總實用
13 200平方米或以 物料回收房 樓面空間除以347
上
非住用建築物 (a) 實用樓面空間為 垃圾及物料回收房 以平方
米計算的總實用
(工業建築物除 3 960平方米或以上 樓面空間除以925
外) 但少於39 600平方
米
(b) 實用樓面空間為 設有車輛通道的垃圾及 以平方米計算的
總實用
39 600平方米或以 物料回收房 樓面空間除以925
上
工業建築物 (a) 實用樓面空間為 物料回收房 以平方米計算的
總實用
3 960平方米或以上 樓面空間除以2 320，
但少於39 600平方 但不少於2.25平方米
米
(b) 實用樓面空間為 設有車輛通道的物料 以平方米計算的
總實用
39 600平方米或以 回收房 樓面空間除以2 320
上
綜合用途建 (a) 總實用樓面空間為 垃圾及物料回收房
以下的總和—— (a) 住用建築物部分以
建築物 1 320平方米或以 平方米計算的總
上但少於13 200平 實
方米 (b) 用樓面空間除以347；及
總實用樓面空間除以925 非住用建築物部分以平方米計算的
(b) 總實用樓面空間為 設有車輛通道的垃圾及 以下的
總和—— (a) 住用建築物部分以平方米
13 200平方米或以上 物料回收房 計算的總實用樓面空間除以347；及
計算的總實用樓面空間除以347；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。