

## 《 2003建築物(修訂)條例草案 》委員會

各組織提出的關注事項／意見概要  
(截至2003年9月8日)

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
<b>引進新的小型工程監管制度</b>  條例草案第2(f)條 條例第2(1)條  條例草案第11(b)條 擬議的條例第8A(2A)及(2B)條	蔡炳榮先生	對建議有所保留，理由是，小型工程在建築圖則未經建築事務監督批准下便獲准進行，實屬危險。	擬議的小型工程監管制度，將根據不同類型工程的性質、規模、複雜程度及結構影響，訂立不同的監督要求。當局會監管小型工程承建商的註冊，亦會就安全程序、紀律處分程序及制裁訂定法定條文。
	建築師學會 房屋經理學會 建造商會 測量師學會 工程師學會 物業管理公司協會 律師會	支持建議，建議有利促進自我規管，並能更有效監管建築工程。	
	建築師學會	房屋及規劃地政局應協調各有關部門的現有行政程序，以利有效推行建議。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	物業管理公司協會 房屋經理學會 工程師學會 測量師學會 地產建設商會 建造商會 機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	法例應就小型工程訂定清晰的定義和分類，能列舉例子更佳。	
	測量師學會	小型工程應按其對建築物的設計及結構安全的影響予以分類。  小型工程除須於完工後提交證明書外，還須在展開前通知建築事務監督(條例草案第62條，擬議《建築物(管理)規例》第25條)。有需要要求樓宇業主承諾施工時遵守建築物規例。	
	建造商會 建築業承建商聯合會	政府當局應就小型工程分類詳情諮詢建造業。	
	物業管理公司協會	應考慮在小型工程搭建一段時間後，要求進行維修及將之清拆。	
<b>小型工程承建商的註冊制度</b>  條例草案第11至15條 條例第8A、8B、8BA、8C及8D條	建造商會 房屋經理學會 地產建設商會	贊成小型工程承建商註冊制度	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	測量師學會	小型工程承建商應分類清晰，應按其專長分類。註冊小型工程承建商的資格應包括其技術能力。	
	工程師學會 機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	當局應就小型工程承建商的註冊資格及註冊程序，諮詢工程專業界。	
	建造商會 建築業承建商聯會	當局應就小型工程承建商的註冊資格及註冊規定，諮詢建造業。	
	建築業承建商聯會	建築業承建商聯會應有一名代表出任承建商註冊事務委員會的成員，以審核甲類註冊小型工程承建商的申請(條例草案第10條, 條例第8(3B)條)。	
	房屋經理學會	除小型工程承建商註冊制度外，亦應分期實施建築物註冊制度。	
<b>監管廣告招牌</b>  條例草案第2條 條例第2(1)條  條例草案第78條 《建築物(規劃)規例》 第10A條	蔡炳榮先生	由於當局並未先將廣告構築物定為建築物，質疑此類構築物可否列為小型工程。	條例草案第2條已就招牌提供清晰定義。個別招牌是否屬於一項小型工程，視乎其體積及位置。

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	測量師學會	不反對將招牌視作一項建築工程。擬議把違例建築工程分為已完成及未完成兩種的執法機制，並不能有效管制招牌。要求樓宇業主將非由他們豎設的招牌拆除，並不公平。	
	地產建設商會	不反對管制招牌，但難以劃分“擁有人”與“佔用人”，以及“土地”與“處所”。	
	中西區區議會	條例草案應包括規管招牌發出的燈光、電子資訊顯示板的結構安全及所發出燈光的條文。	條例草案已有加強監管招牌結構安全的條文。閃燈招牌受多條條例規管，這些條例包括《道路交通條例》、《公共照明條例》、《船舶及港口管制條例》及《香港機場(障礙管制)條例》。透過《建築物條例》規管招牌發出的燈光並不適宜。
	物業管理公司協會	建議引進招牌註冊制度，以助找出招牌的擁有人並確保招牌安全。	
	機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	應訂定清晰指引，解釋對招牌的擬議管制，以助業界遵行。	
<b>不合作的業主</b>  條例草案第38條 擬議的條例第39B條	物業管理公司協會	贊成檢控阻礙其業主立案法團遵行建築事務監督所發命令的業主的建議。建議對阻礙物業管理公司遵行命令的業主採取同樣行動。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	測量師學會	此建議給予業主立案法團特權，並不恰當。現行《建築物條例》第40(2AAA)條規定，任何人阻礙建築事務監督行使其權力，即屬犯罪；有此規定已經足夠。	
<b>對違例建築工程的警告通知</b>  條例草案第30條 擬議的條例第24C條	建築師事務所商會	對在土地註冊處登記違例建築工程的警告通知的建議有所保留，因為此舉實際上會凍結有關物業的交易。有時未能遵行清拆令，並非業主所能控制。	
	房屋經理學會 地產行政學會	原則上支持此建議。在土地註冊處登記警告通知前，應給予業主充分的通知。	
	房屋經理學會	當局應應業主立案法團或物業管理公司的要求發出警告通知。	
<b>岩土工程師的註冊制度</b>  條例草案第43條 擬議的條例第53H及53I條	蔡炳榮先生	質疑是否有需要為岩土工程師註冊。政府當局應提供現有制度不足的例子，以證明建議合理。	建議將確定岩土工程師的法定角色，讓他們直接承擔岩土工程的勘測、設計及監督工作，他們亦須為其負責的工程質素負上法律責任。
	建築師學會 測量師學會 工程師學會 建造商會 地產建設商會 建築師事務所商會	贊成岩土工程師的註冊制度，使從事極專門工程的專業人士的職責合理化。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	工程師學會	<p>政府當局與工程師學會曾達成協議，把有關註冊為岩土工程師的不追溯條文及註冊準則(即認可人士及註冊結構工程師已為指定數目及性質的地盤平整工程證明完工)包括在內。然而，條例草案並無清楚訂明上述的協議準則；反之，建築事務監督獲賦予酌情權，可決定認可人士及註冊結構工程師是否具備註冊所需的適當經驗和能力。擬議的條例第53I(2)(a)(i)條應予修訂，而第53(I)(2)(a)(iii)則應予刪除。</p> <p>擬議的《建築物(管理)規例》第12(5)條(條例草案第52(c)條)暗示，所有基礎工程及挖掘工程，無論規模大小，除註冊結構工程師外，還須委聘註冊岩土工程師(分別載於規例第8(1)(d)條及8(1)(bc)條)。此規定會為建造業造成負擔。</p> <p>建議刪除第12(5)條中對第8(1)(d)條的提述，並註明不超過4.5米深的挖掘工程無須註冊岩土工程師在建築圖則／文件上簽署。</p>	
	地產建設商會	應建議屋宇署須確保私人機構不會因須委聘註冊岩土工程師而增加行政困難。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
<b>認可人士及註冊結構工程師的註冊／續期</b>  條例草案第4條 條例第3(9B)、 (13)(c)、(15)(b)條	建築師事務所商會	贊成將認可人士及註冊結構工程師的註冊／續期年期，由1年延長至5年。	
	工程師學會	條例第3(10)條(條例草案第4(s)條)規定，申請人可就其註冊／續期申請被拒絕或押後的決定，提出上訴。學會對刪除此條文的建議提出質疑。	
<b>註冊一般建築承建商及註冊專門承建商的註冊／續期事宜</b>  條例草案第12條 條例第8B(12)條	建造商會 建築業承建商聯會	建議把註冊一般建築承建商／註冊專門承建商的註冊／續期年期由3年延長至5年。	
<b>針對認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的紀律處分程序</b>  條例草案第9條 條例第7(2C)條	建築師事務所商會 建築師學會	反對擬議的條例第7(2C)條，該條規定，建築事務監督可將與小型工程的監督及施工有關的事項，通知紀律委員會；而有關小型工程的監督及施工事宜，應屬註冊承建商的責任。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
<b>增加各罪行的罰款</b>  條例草案第39條 條例第40條	物業管理公司協會	認為擬議將若干罪行的最高罰款額提高至現水平的4至6倍，實屬過高。	
	工程師學會	同意現時的罰款水平應予檢討。  對於將違反《建築物條例》第4(3)(b)、9(5)(b)及9(6)(b)條即未有就不遵守各建築物規例的情況通知建築物事務監督的罪行的罰款額，由\$250,000增至\$1,500,000(條例草案第39(k)條)的建議有所保留。監禁3年的罰則亦應予以檢討。  條例第32(2)條有關街道命名及樓宇編號的規定，應予刪除。條例第40(1C)(a)條有關監禁6個月的規定，則應予取消。	
	建造商會	強烈反對在此建造業面臨最大困難的時期增加罰款的建議。增加罰款會令小型工程承建商對註冊為註冊小型工程承建商卻步。	
	建築業承建商聯會	擬議的罰款加幅與目前的經濟氣候不成比例。此建議會令小規模的承建商被淘汰，讓大型承建商壟斷市場。	



主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
<b>提供建築圖則與有關收費</b>  條例草案第74條 《建築物(管理)規例》 第42條	房屋經理學會	歡迎提供未經核證建築圖則及文件的建議。建議將服務收費保持最低水平。  目前經核證文本的收費過高，應予檢討。	
	工程師學會	查閱建築圖則或文件(條例案第74條第12項)的收費應按成功索取所需文件的每宗申請(收費應介乎\$100至\$200之間)而非按每個檔案計算。  應維持現時每張影印文件收費\$1.5的水平。建議每張\$38的費用(條例草案第74條第11項)過於昂貴。	
	物業管理公司協會 房屋經理學會	應加快建築圖則的查閱程序。有關入住許可證、負重力等的基本資料、土地用途，以及有關發牌、加建及改建工程的最新資料，均應提供予公眾查閱。	
<b>提供緊急車輛通道</b>  條例草案第79條 擬議的《建築物(規劃)規例》第41D條	測量師學會	贊成立法規定在有需要及可行的情況下，為建築發展項目提供緊急車輛通道。如已有現成的緊急車輛通道，則不用遵守申請豁免此一規定。  建議在條例第16條加入條文，規定倘建築事務監督不滿意所提供緊急車輛通道，可拒絕批准建築圖則。	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
	地產建設商會	原則上並不反對設置緊急車輛通道的規定，但很多時要設置此通道，並非實際可行。須檢討擬議條文，以免出現含糊不清的情況。	
其他	建築師學會 建築師事務所商會	應諮詢建造業界的專業人士，小心制訂推行條例草案的細節及政府內部的行政安排。	
	建築師事務所商會	認為有需要全面檢討《建築物條例》。	
	房屋經理學會	<p>屋宇署應在水務署及食物環境衛生署的合作下，負責處理有關樓宇滲水的投訴。</p> <p>為遵行有關建築物的命令，業主立案法團／物業管理公司應獲准代表個別業主，向樓宇安全貸款計劃申請貸款，而無須取得業主的書面同意。</p>	
	機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	<p>建議在《建築物條例》中就空調機的金屬支撐架(從外牆伸出不超過600毫米)的豎設作出豁免。</p> <p>應擴大樓宇安全貸款計劃的涵蓋範圍，亦應就此計劃多作宣傳。</p>	

主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
條例草案第26條 條例第21(6)(da)條	律師會	質疑是否有需要在擬議條文中訂明建築事務監督可拒絕發出臨時入住許可證／入住許可證的理由，原因是，修改或改建工程通常不會獲發此類許可證。	
條例草案第29條 條例第24(2A)條	律師會	建議覆檢擬議第24(2A)條的草擬方式，清楚指出該條文適用於建築發展項目的公用部分。	
條例草案第40條 條例第41條	律師會	將此條文與擬議的條例第53J條(條例草案第43條)一起閱讀時，並不清楚在條例草案通過成為法例後，有否建築工程(包括小型工程)可豁免遵從《建築物條例》。	
條例草案第62條 《建築物(管理)規例》 擬議第25條	律師會	<p>此條文可引致建築師須提交沒有違例建築工程證明書的規定，以致阻延賣地程序，增加物業賣方的成本。</p> <p>關注到除整個建築發展項目的總綱發展藍圖須予註冊外，會否還須就項目中個別樓宇及單位的核准圖則註冊。</p>	

立法會秘書處  
議會事務部1  
2003年9月8日

m4815

## 各意見書及政府當局所作回應的文件編號

組織名稱／個人姓名	意見書	回應
蔡炳榮先生	立法會CB(1)2156/02-03(05)號文件	立法會CB(1)2283/02-03(03)號文件
中西區區議會	立法會CB(1)2156/02-03(06)號文件	立法會CB(1)2283/02-03(04)號文件
香港建造商會(“建造商會”)	立法會CB(1)2388/02-03(01)號文件	
香港測量師學會(“測量師學會”)	立法會CB(1)2388/02-03(02)號文件	
香港物業管理公司協會有限公司(“物業管理公司協會”)	立法會CB(1)2388/02-03(03)號文件	
香港建築師學會(“建築師學會”)	立法會CB(1)2388/02-03(04)號文件	
建築師事務所商會有限公司(“建築師事務所商會”)	立法會CB(1)2388/02-03(05)號文件	
香港房屋經理學會(“房屋經理學會”)	立法會CB(1)2388/02-03(06)號文件	
香港工程師學會(“工程師學會”)	立法會CB(1)2388/02-03(07)號文件	
香港地產建設商會(“地產建設商會”)	立法會CB(1)2405/02-03(01)號文件	
香港建築業承建商聯會有限公司(“建築業承建商聯會”)	立法會CB(1)2405/02-03(02)號文件	

組織名稱／個人姓名	意見書	回應
香港地產行政學會(“地產行政學會”)	立法會CB(1)2415/02-03(01)號文件	
香港機電業管理及專業人員協會(“機電業管理及專業人員協會”)	立法會CB(1)2415/02-03(02)號文件	
香港機電業工會聯合會(“機電業工會聯合會”)	立法會CB(1)2415/02-03(02)號文件	
香港律師會(“律師會”)	立法會CB(1)2415/02-03(05)號文件	