

討論文件
二零零五年七月十三日

立法會
規劃地政及工程事務委員會
由私人專業人士核准建築圖則

目的

本文件旨在向各委員闡述由私營界別的獨立核查人處理和核准建築圖則的建議。

現行有關提交建築圖則的規定

2. 根據《建築物條例》（第 123 章）第 14 條的規定，任何人如有意進行任何建築工程（上述條例第 41 條所訂明的豁免管制工程除外），必須事先向建築事務監督（即屋宇署署長）提交建築圖則，並取得其批准。
3. 在收到批准建築圖則的申請後，建築事務監督會審核有關圖則，然後決定是否批准該等圖則。

擬議的私人核准

背景

4. 經濟及就業委員會¹轄下的方便營商小組於二零零四年三月成立，其工作範圍包括找出及取締過時、過份、重複或不必要的政府規例，從而促進商業發展和創造就業機會。該小組正就整體物業發展過程進行全面的檢討，主要集中在施工前的土地及規劃事宜，並要求臨時建造業統籌

¹ 由財政司司長擔任主席的經濟及就業委員會於二零零四年一月成立，負責在制訂政策和落實措施以促進經濟活動、方便營商環境及增加就業機會等事宜上提供意見。

委員會²（臨時建統會）提出措施，以便縮短施工周期及減低遵從現行法定規定的成本。臨時建統會於二零零四年年底於旗下成立檢討發展過程施工階段專責小組（專責小組）³，以處理這項工作。

現時狀況

5. 專責小組現正討論有關私人核准建築圖則作為簡化建築圖則審批過程的其中一項措施的事宜。部分業內人士相信私人核准可令提交建築圖則的方式和時間更有彈性，從而縮短處理時間，並讓項目參與者更有效控制施工程序和有更大空間去探求創新的設計及施工方法。另一方面，專責小組的討論亦提及以下在實施上的問題：

- (a) 第三者核查人的獨立性；
- (b) 第三者核查的商業可行性；
- (c) 第三者核查人能否獲得保險；
- (d) 公眾對第三者核查的信心；
- (e) 第三者核查人的工作質素；
- (f) 核查標準的統一性；及
- (g) 政府部門和第三者核查人的協調。

6. 鑑於私人核准會帶來上述在實施上的問題和大大改變審批建築圖則的法定架構，專責小組已同意先就這課題委聘顧問公司進行全面的研究，以制定未來路向。

7. 正在定稿中的研究範圍將包括列出現行提交、處理和審批建築圖則申請的程序；找出影響物業發展的成本和程序的問題和爭議點；評估私人核准在解決這些問題及爭

² 臨時建造業統籌委員會於二零零一年九月成立，負責推行建造業檢討委員會所提出的改革，並擔當橋樑的角色，讓業界就策略性事宜達成共識。

³ 環境運輸及工務局現時為臨時建統會及專責小組提供秘書服務。

議點的效用；找出可能會影響實施私人核准的問題和擬備解決方案；為推行私人核准制訂策略，並為進行私人核准的試驗計劃擬備方案。該研究預計於二零零五年第三季開始並將於二零零六年年初完成。

屋宇署的觀點

8. 屋宇署認為應全面處理和解決上文第 5 段所提出的關注事項，並在各有關方面確實地達成共識後，始行決定未來的路向。

徵詢意見

9. 請各委員備悉專責小組在私人核准建議的討論所取得的進展。我們將樂於進一步向事務委員會報告有關顧問研究工作的進展和結果。

屋宇署
臨時建造業統籌委員會秘書處
二零零五年七月