

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1982/10-11號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/6/10/1

《2011年建築物(建造)(修訂)規例》小組委員會 會議紀要

日期：2011年2月8日(星期二)
時間：下午2時30分
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (主席)
涂謹申議員
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
余若薇議員, SC, JP
何秀蘭議員
陳淑莊議員

缺席委員：張學明議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC

出席公職人員：發展局副秘書長(規劃及地政)2
袁民忠先生, JP

署理發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
何鎮雄先生

屋宇署副署長
林少棠先生

屋宇署助理署長／拓展2
灌志明先生

屋宇署總結構工程師／新界
吳建城先生

律政司高級政府律師
蔡之慧女士

列席秘書 : 高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

列席職員 : 助理秘書長1
李蔡若蓮女士

助理法律顧問5
鄭潔儀小姐

議會事務助理(1)4
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 選舉主席

在小組委員會委員中於立法會排名最先的何鍾泰議員負責主持小組委員會主席的選舉。他邀請委員提名主席的人選。

2. 陳淑莊議員提名何鍾泰議員，該項提名獲何秀蘭議員附議。何鍾泰議員接受提名。由於沒有其他提名，何鍾泰議員當選為小組委員會主席。

II. 與政府當局舉行會議

(2011年第3號法律公告 —— 《2011年建築物
(建造)(修訂)規
例》

立法會LS23/10-11號文件 —— 法律事務部報告
檔號：DEVB(PL-B)30/30/16 —— 立法會參考資料
摘要

立法會CB(1)1234/10-11(01)號文件	—— 《2011年建築物(建造)(修訂)規例》的標明修訂事項文本
立法會CB(1)1234/10-11(02)號文件	—— 立法會秘書處就《2011年建築物(建造)(修訂)規例》擬備的文件(背景資料簡介)
立法會CB(1)1234/10-11(03)號文件	—— 助理法律顧問於2011年1月19日致政府當局的函件
立法會CB(1)1234/10-11(04)號文件	—— 政府當局於2011年1月21日發出的函件，以回應助理法律顧問的函件(立法會CB(1)1234/10-11(03)號文件)

3. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

4. 小組委員會同意由主席在2011年2月16日的立法會會議上動議議案，把《2011年建築物(建造)(修訂)規例》(下稱"修訂規例")的審議期限延展至2011年3月9日。

5. 應小組委員會的要求，政府當局將會提交一份涵蓋下列各點事項的文件，供下次會議討論：

- (a) 就世界各主要城市對樓宇不同用途的最小外加荷載規定作出比較，以說明香港與其他城市(尤其是像東京這類有高樓大廈及稠密人口的城市)在該等規定方面的比較為何；
- (b) 修改最小外加荷載規定的建議會如何影響樓宇建造成本及物業價格；

- (c) 政府當局會否考慮在佔用許可證及其他相關公共文件內載列有關建築物的獲准用途及其最大荷載能力的資料；及
- (d) 政府當局會採取甚麼措施，確保物業業主或使用人會知悉其樓宇的最大荷載能力，以及更改用途(尤其是無須另外獲得批准或發牌的用途)會令樓宇有負荷過重的危險。

III. 其他事項

下次會議日期

- 6. 會上同意由主席與小組委員會秘書訂定下次會議日期，然後再通知委員。

(會後補註：上述下次會議已於2011年2月15日(星期二)上午8時30分舉行。會議預告及議程在2011年2月9日發出。)

- 7. 議事完畢，會議於下午4時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年4月19日

《 2011年建築物(建造)(修訂)規例 》小組委員會

日期：2011年2月8日(星期二)
 時間：下午2時30分
 地點：立法會大樓會議室A

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
000051 - 000303	何鍾泰議員 陳淑莊議員 何秀蘭議員	選舉主席	
000304 - 000353	主席	委員同意由主席在2011年2月16日的立法會會議上動議議案，把《2011年建築物(建造)(修訂)規例》(下稱"修訂規例")的審議期限延展至2011年3月9日	
000354 - 000643	政府當局	政府當局簡介修訂規例的背景及目的	
000644 - 001404	主席 何秀蘭議員 涂謹申議員 政府當局	<p>何秀蘭議員詢問新訂表1中"以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載"及"以千牛頓計每米長度的線荷載"的涵義</p> <p>涂謹申議員詢問現行《建築物(建造)規例》(下稱"該規例")於何時制定，以及新規定是否適用於建築物樓面用途更改及樓宇重建</p> <p>主席表示，香港現時對建築物外加荷載的規定是以1955年訂立的《倫敦附例》(London Bylaw)為藍本</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 有關建築物外加荷載的規定是在1950年代首次提出，而該規例內對外加荷載的現行規定則在1990年訂立；</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>(b) 修訂規例旨在令建築物的最小外加荷載規定更現代化及將其更新，以符合社會的現代需要及使該等規定與其他已發展國家的標準看齊；</p> <p>(c) 屋宇署曾委聘顧問研究建築物荷載的規定，包括探究本港樓宇的實際荷載情況，並就本地規定與其他國家(例如澳洲、新加坡及英國)的規定作出比較；</p> <p>(d) 顧問研究提出下述建議：將建築物用途重新歸類、降低若干建築物樓面用途的最小外加荷載規定、就一些新的樓面用途及現代的建築物構件指明外加荷載規定；及</p> <p>(e) 專業團體已獲諮詢，它們支持擬議的修訂</p>	
001405 – 002254	政府當局 主席 余若薇議員	<p>政府當局簡介修訂規例第3(7)、3(8)、3(11)及3(12)條的目的</p> <p>政府當局解釋，最小外加荷載規定由現有的12個類別按樓面用途重新歸類為新訂表1所載的8個新類別，以協助建築界從業員確定不同建築物用途的最小外加荷載規定；舉例而言，建築界從業員會較易確定作幼兒中心及幼稚園或休憩和康樂活動等樓面用途的外加荷載，因為該等用途均歸入類別3，屬於可能有人羣聚集的地方</p>	
002255 – 002719	陳淑莊議員 政府當局 主席	<p>陳淑莊議員詢問，當局為何降低某些樓面用途的最小外加荷載規定及高層樓宇總分布外加荷載可容許的折減，以及該等修訂會如何確保及提升樓宇的結構安全</p> <p>主席表示，香港有很多高層樓宇，其內有很多樓層是用於人流高度密集</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>的活動，設有若干大型食肆的多層商場便是箇中例子</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 屋宇署的顧問研究曾進行荷載勘測，而當局是根據勘測結果建議降低某些樓面用途的最小外加荷載規定；</p> <p>(b) 相關折減會與國際標準看齊；</p> <p>(c) 估計對面積600平方呎的住宅樓面施加2千帕斯卡的最小外加荷載規定，等同支承180個成年人(每人體重170磅)的重量，而很多公共地方的最小外加荷載規定更高達4千帕斯卡或5千帕斯卡；及</p> <p>(d) 降低建築物總分布外加荷載可容許的折減會提升高層樓宇的結構安全，因為根據修訂規例第3(12)條，總分布外加荷載的可容許折減百分率將會收緊</p>	
002720 – 003229	何秀蘭議員 政府當局	<p>政府當局回應何秀蘭議員的詢問時解釋：</p> <p>(a) "以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載"是指在某一面積內平均負荷的重量，例如每平方米負重；至於"以千牛頓計施加於平面上任何方形範圍的集中荷載 / 以千牛頓計每米長度的線荷載"，是指在特定方形範圍上 / 沿一條線負荷的重量；</p> <p>(b) 分布荷載與線荷載適用於不同的設計，分布荷載適用於住宅單位的樓面，而線荷載則適用於沿直線建造的間隔牆；及</p> <p>粗略而言，一平方米面積的最小外加荷載若為2千帕斯卡，即等同支承3個</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>成年男性的重量。按倍數推算，若對600平方呎的住宅樓面施加相同規定，便等同可支承180個成年男性；而600平方呎的住宅樓面在同一時間被180個成年男性佔用的機會很低，因此，有關規定的安全限度已經相當充裕</p>	
003230 - 003819	<p>涂謹申議員 余若薇議員 政府當局 主席</p>	<p>涂謹申議員認為，新規定須確保樓宇安全</p> <p>余若薇議員詢問：</p> <p>(a) 新規定與現行規定的比較如何、因何更改有關規定，尤其是因何降低對若干用途(例如食肆和泊車地方)的規定；及</p> <p>(b) 修訂規例帶來的影響，包括會否導致減少使用建築材料及降低物業價格</p> <p>政府當局解釋：</p> <p>(a) 修訂規例旨在理順現行的建築物外加荷載規定，使建築物結構的設計和建造更具經濟效益，以配合本地情況及與國際標準看齊；及</p> <p>(b) 建築物料的改進，以及結構分析及設計的計算方法有所改善，都令荷載規定的計算及編配更為精確，因而既可降低荷載規定，同時又不影響樓宇安全</p> <p>主席表示，現行規定的安全限度很大，新規定可減省建築物料</p>	
003820 - 004625	<p>劉健儀議員 石禮謙議員 政府當局 主席</p>	<p>劉健儀議員表示，建造業界批評現行規定訂得過高，導致浪費建築物料，並認為節省的建築成本應反映於物業價格，讓置業人士受惠</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>劉健儀議員及石禮謙議員要求當局提供以下資料：</p> <p>(a) 就世界各主要城市對樓宇不同用途的最小外加荷載規定作出比較，以說明香港與其他城市(尤其是像東京這類有高樓大廈及稠密人口的城市)在該等規定方面的比較如何；及</p> <p>(b) 修改最小外加荷載規定的建議會如何影響樓宇建造成本及物業價格</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 當局在制訂新的最小外加荷載規定時，曾參考相關的國際標準及屋宇署進行的顧問研究，有關研究測量了本港多幢樓宇，以瞭解樓宇作不同用途的荷載情況；及</p> <p>(b) 本港就住用用途新訂的最小外加荷載規定為2千帕斯卡、新加坡的相關規定為1.5千帕斯卡、加拿大和美國為1.9千帕斯卡、中國內地為2千帕斯卡，而國際平均值則約為1.7千帕斯卡</p> <p>石禮謙議員認為：</p> <p>(a) 節省建築物料對環境會有正面影響，但與地價相比，建築成本只佔物業售價的一小部份；及</p> <p>(b) 減少使用建築物料所節省的成本，可由物業發展商透過採用更優質的建築物料而再投放於有關物業項目</p>	<p>政府當局須採取會議紀要第5(a)及5(b)段所要求的行動</p>
004626 – 004958	陳淑莊議員 政府當局	<p>政府當局回應陳淑莊議員的詢問時解釋：</p> <p>(a) 現有表1的第5欄旨在顧及外加荷載在樓宇構築物的梁上所產生的</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>局部效應。該欄可予刪除，因為修訂規例的新訂表1第3和第4欄及第3(7)條(該條訂明，如建築物的樓面被用作承托任何設備、機器或展品，因而會導致一項大於表1所指明的最小外加荷載的外加荷載，則在釐定該樓面的外加荷載時，須考慮任何該等物品的荷載)所指明的荷載規定，已能規管有可能在樓宇構築物的梁上所產生的局部效應；及</p> <p>(b) 政府當局會密切留意國際發展，並會定期覆檢該等荷載規定，確保該等規定與國際標準接軌和符合本港不斷轉變的情況</p>	
004959 – 005744	何秀蘭議員 石禮謙議員 政府當局	<p>何秀蘭議員認為，樓宇安全至為重要，此原則必須堅守</p> <p>政府當局回應何秀蘭議員及石禮謙議員的詢問時解釋：</p> <p>(a) 修訂規例包括一籃子理順現行規定的措施，當中涵蓋降低某些用途(例如住用用途、食肆、泊車地方等)的最小外加荷載規定，以及提高其他用途(例如坡度為5度或以下的不能到達的屋頂)的規定；</p> <p>(b) 就住用用途新訂的最小外加荷載規定將為2千帕斯卡(新加坡的相關規定為1.5千帕斯卡)，該項規定已顧及本港住戶較為密集和家具較重等情況；</p> <p>(c) 建築物總外加荷載可容許的折減將會減少，藉此調低高層樓宇可獲折減的荷載量，以配合本港建築物樓層層數一般有所增加的情況，並提升多層大廈的結構安全；</p> <p>(d) 為提高建築物的安全，位置並沒有在建築物圖則上顯示的間隔，不得折減外加荷載；及</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(e) 建築物的風荷載另有規定，修訂規例並無涵蓋風荷載	
005745 – 010829	余若薇議員 政府當局	<p>余若薇議員關注到：</p> <p>(a) 普羅市民可如何取得有關建築物設計樓面用途、不同用途的最小外加荷載規定，以及樓宇最大荷載能力的資料；及</p> <p>(b) 政府當局將如何監察會導致建築物荷載增加並對其結構安全構成危險的樓面用途更改</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 批准建築圖則中已列明不同樓面用途及其相應設計外加荷載的詳情，有關圖則已上載於屋宇署網站內的"百樓圖網"系統和存放於該署的樓宇資訊中心，供市民查閱；</p> <p>(b) 如物業業主或使用人擬對建築物樓面用途作出重大更改，須獲得建築事務監督事先批准；及</p> <p>(c) 就若干用途或活動訂立的發牌制度(例如經營食肆須獲批牌照)有助確保物業業主或使用人遵守最小外加荷載規定</p>	
010830 – 011641	涂謹申議員 政府當局	<p>涂謹申議員關注到：某些樓面用途更改無須取得許可或批准(例如使用住宅單位露台存放大量厚重書籍)，以及政府當局針對擅自更改樓面用途(如此舉會對建築物荷載構成危險)所採取的執法行動</p> <p>涂謹申議員認為，政府當局應告知公眾關於建築物不同樓面用途的荷載規定</p>	

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		<p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 以往曾有使用住宅單位作儲存用途的個案；當局已賦權屋宇署要求有關業主將該等單位恢復原來用途；及</p> <p>(b) 政府當局會就接獲的投訴採取行動，確保公眾遵守各項新規定</p>	
011642 – 012010	何秀蘭議員 政府當局	何秀蘭議員詢問，當局有何措施確保物業業主或使用人知悉其樓宇的最大荷載能力，以及更改用途(尤其是無須另外獲得批准或發牌的用途)會令樓宇有負荷過重的危險	政府當局須採取會議紀要第5(d)段所要求的行動
012011 – 012828	劉健儀議員 主席 政府當局	<p>劉健儀議員認為：</p> <p>(a) 物業業主或使用人普遍知道樓宇的設計是作為"住用用途"或"非住用用途"，但他們很難取得關於不同樓面用途的最小外加荷載規定的資料；及</p> <p>(b) 對於無須有關當局批准的樓面用途更改(例如由辦公室改為練舞室或健身室)，政府當局會難以執行新的規定</p> <p>主席詢問，政府當局會否考慮在佔用許可證(俗稱"入伙紙")及其他相關公共文件內載列有關建築物的獲准用途及其最大荷載能力的資料</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 佔用許可證只會對新建築物發出一張，以示有關新建築物可被佔用作批准圖則上所指明的用途；</p> <p>(b) 佔用許可證只載有建築物用途的簡介，並無詳細列出不同樓面用途的荷載規定；及</p>	政府當局須採取會議紀要第5(c)段所要求的行動

時間 標記	發言者	主題	需要採取 的行動
		(c) 屋宇署會跟進更改建築物用途的情況，並有權批准經修訂的建築圖則，以及要求物業業主或使用人對牴觸《建築物條例》的規定的建築工程作出更正	
012829 – 013212	何秀蘭議員 主席	何秀蘭議員認為，政府當局應就樓宇最大荷載能力向物業業主或使用人提供足夠資料 主席要求政府當局提供會議紀要第5段所要求的資料，以供下次會議討論	
013213 – 013258	主席	主席表示，他會與小組委員會秘書訂定下次會議日期，然後再通知委員。	

立法會秘書處
議會事務部1
2011年4月19日