

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1983/10-11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15日(星期二)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室B

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
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員

缺席委員：張學明議員, GBS, JP
何秀蘭議員

出席公職人員：署理發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恒先生

發展局助理秘書長(屋宇)4
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 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 助理法律顧問5
鄭潔儀小姐
高級議會秘書(1)4
鍾蕙玲女士

經辦人／部門

I. 與政府當局舉行會議

- (立法會 CB(1)1286/10-11(01)號文件 —— 政府當局為回應委員在2011年2月8日會議上所作要求而提供的進一步資料
- 2011年第3號法律公告 —— 《2011年建築物(建造)(修訂)規例》
- 檔號：DEVB(PL-B)30/30/16 —— 立法會參考資料摘要
- 立法會LS23/10-11號文件 —— 法律事務部報告
- 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)—— 助理法律顧問
號文件 於 2011 年 1 月
19 日致政府當
局的函件

立法會CB(1)1234/10-11(04)—— 政府當局於
號文件 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)

小組委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附件**)。

2. 小組委員會要求政府當局在會後提供資料，說明現行《建築物(建造)規例》(第123章，附屬法例B)(下稱"該規例")第17(4)條內就計算車輛欄障所承受的撞擊力所採用的車輛速度。

(會後補註：政府當局的覆函已於2011年2月18日隨立法會CB(1)1342/10-11號文件送交委員參閱。)

3. 主席表示，小組委員會已完成《2011年建築物(建造)(修訂)規例》(下稱"修訂規例")的審議工作，政府當局及小組委員會均不會就修訂規例動議任何修訂。他會在2011年2月25日向內務委員會匯報小組委員會的商議工作。他表示，若個別委員擬就修訂規例動議任何修正案，就該等修正案作出預告的限期為2011年3月2日。

III. 其他事項

4. 議事完畢，會議於上午9時58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
會議過程**

日期：2011年2月15日(星期二)
時間：上午8時30分
地點：立法會大樓會議室B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000437 - 000605	主席	開會辭	
000606 - 000909	政府當局	政府當局簡介其為回應委員在2011年2月8日會議席上所作要求而提供的進一步資料(立法會CB(1)1286/10-11(01)號文件)	
000910 - 001145	主席 政府當局	<p>主席詢問：</p> <p>(a) 與國際標準相比，擬議的最小外加荷載規定大體上是否屬於保守，因為香港的規定普遍高於國際標準的平均值，只有像類別5的用途(例如有藏書的圖書室(不包括圖書館書庫))屬於例外。香港擬就該類用途訂立的規定為5千帕斯卡，而國際標準平均值則為5.6千帕斯卡；及</p> <p>(b) 修訂規例有否就不同樓底高度的圖書室訂立不同的最小外加荷載規定</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 就有藏書的圖書室(不包括圖書館書庫)所訂的荷載規定已在本港使用了數十年，業經證明是個安全的標準；</p> <p>(b) 美國就圖書室採用7.18千帕斯卡的較高標準，是因為美國的圖書館的樓底高度及書庫高度普遍均比香港所採用的高得多；及</p> <p>(c) 書店與圖書館的書庫的最小外加荷載規定為10千帕斯卡，相關規定會因應貯存高度增加而向上調整</p>	
001146 -	余若薇議員	余若薇議員詢問，公眾可如何得知建築物	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002054	政府當局	<p>(尤其是樓面用途曾作更改的建築物)的最大荷載能力</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 建築物不同樓層的詳細用途及其相應的設計外加荷載均詳細顯示於批准圖則上(批准圖則樣本載於立法會CB(1)1286/10-11(01)號文件附件二)；</p> <p>(b) 公眾可在屋宇署樓宇資訊中心或透過該署的"百樓圖網"網上系統(網址：http://bravo.bd.gov.hk)，查閱批准建築圖則；</p> <p>(c) "百樓圖網"系統及樓宇資訊中心的服務廣受公眾及建築業內人士應用。例如在2010年，便有超過70 000人次使用樓宇資訊中心及"百樓圖網"查閱批准圖則，另有35 000人次使用訂購批准圖則及相關資料副本的服務；</p> <p>(d) 在佔用許可證上細緻地顯示樓宇內各類樓面用途及其設計外加荷載，會有實際困難，佔用許可證的發出只表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>(e) 只有透過建築圖則上的顯示才可準確指明這些建築物內不同用途地方的實際位置及其相應的設計外加荷載；</p> <p>(f) 如物業業主或使用人對其樓宇的獲准用途及荷載能力存有疑問，應徵詢建築專業人士的意見；</p> <p>(g) 佔用人在建築物內進行與指明用途相符的活動是安全的。例如修訂規例所指明的住宅樓宇外加荷載已考慮到日常住宅活動所產生的一般荷載，包括家具、書架及洗衣機等的重量；</p> <p>(h) 《建築物條例》規定，若對建築物的</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>用途擬作重大更改(例如將住宅單位改作倉庫)，便須給予建築事務監督事先通知。若建築事務監督認為任何建築物的建造令該建築物不適合用作現行或擬作的用途，即可採取執法行動，禁止或中止將該建築物用作該用途；及</p> <p>(i) 政府當局會與專業團體(例如曾就樓宇結構安全編印小冊子向公眾提供有用資料的香港工程師學會)合作，加強推行有關樓宇安全的宣傳及公眾教育，涉及的課題包括更改樓宇用途、進行加建和改建工程</p>	
002055 – 002913	余若薇議員 主席 政府當局	<p>余若薇議員詢問：</p> <p>(a) 立法會 CB(1)1286/10-11(01)號文件附件二的"loading schedule"所載數字，是否顯示樓層內各類用途的荷載規定；及</p> <p>(b) 建築物的樓層用途若有更改，會如何影響該建築物的荷載能力，而有關更改對其他樓層用途的荷載規定會否造成影響。舉例而言，附件二內標示作為酒店房間(荷載規定為2千帕斯卡)的G20號地方能否改作食肆(荷載規定為5千帕斯卡)</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 外加荷載規定須因應樓層相關地方擬作的用途而改變，即是說，建築物某一樓層的荷載能力與其他樓層並無關連，而建築物結構在設計和建造上，必須能支承組合的恆載、外加荷載及風荷載；</p> <p>(b) 立法會 CB(1)1286/10-11(01)號文件附件二的"loading schedule"所載數值是顯示該等樓層的設計外加荷載；及</p> <p>(c) 設計作為酒店房間(最小外加荷載規定為2千帕斯卡)的地方如須改作食</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		肆(最小外加荷載規定為5千帕斯卡), 除非該項用途更改符合《建築物條例》及其附屬規例列明的所有規定, 否則不會獲得批准	
002914 - 003046	主席 政府當局	政府當局回應主席的詢問時解釋, 在修訂規例下, 外加荷載及恆載的總和大約會有5%的節省率, 故粗略估計建築結構材料的成本約會相應有5%的節省, 但修訂規例不會對其他成本因素(例如人工、施工技術等)構成影響	
003047 - 003910	劉健儀議員 政府當局 主席	<p>劉健儀議員詢問, 政府當局會如何監察和規管樓面用途更改, 尤其是無須事先審批或發牌的更改; 她又認為物業業主或使用人應獲告知不同樓面用途的外加荷載規定及其樓宇的最大荷載能力</p> <p>政府當局回應時表示:</p> <p>(a) 《建築物條例》規定, 若對建築物的用途擬作重大更改(例如將住宅單位改作倉庫), 便須給予建築事務監督事先通知。若建築事務監督認為任何建築物的建造令該建築物不適合用作現行或擬作的用途, 即可採取執法行動, 禁止或中止將該建築物用作該用途;</p> <p>(b) 建築物內不同地方的最小外加荷載規定已示明於批准建築圖則上, 公眾可在屋宇署樓宇資訊中心或透過"百樓圖網"網上系統查閱該等圖則;</p> <p>(c) 如物業業主或使用人對其樓宇的荷載能力存有疑問, 應徵詢建築專業人士的意見; 及</p> <p>(d) 政府當局會與專業團體合作, 尋求它們協助加強宣傳樓宇安全的工作, 包括推行措施促進公眾認識樓宇荷載能力的限制及在有疑問時須徵詢專業意見</p>	
003911 - 004344	梁家傑議員 政府當局	梁家傑議員關注到, 降低若干用途的最小外加荷載規定後, 僭建物所構成的危險或	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>會增加</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 修訂規例旨在理順若干用途的現行最小外加荷載規定，使之與國際標準看齊和符合社會的現代需要，有些用途的規定會降低，亦有一些會調高；</p> <p>(b) 政府當局已採取多管齊下的方法對付僭建物，包括引入小型工程監管制度和加強執法行動；及</p> <p>(c) 修訂規例的新規定不會令現有樓宇僭建物可能構成的危險有所增加</p>	
004345 – 005428	政府當局	<p>逐一審議修訂規例的條文(中文本)</p> <p><u>第1及2條</u></p> <p><u>第3(1)至3(11)條</u></p> <p>政府當局簡介上述條文</p> <p>委員對該等條文並無提出問題</p>	
005249 – 005527	劉健儀議員 政府當局	<p><u>第3(12)條 —— 新訂表2(總分布外加荷載的折減)</u></p> <p>劉健儀議員詢問，新訂表2載列的折減率與海外國家的標準比較如何</p> <p>政府當局回應時表示，折減荷載量的折扣率將會收緊，從而與國際標準看齊</p>	
005528 – 010400	涂謹申議員 政府當局 主席	<p><u>第3(13)條 —— 新訂表3(為限制或管制人的移動而設的防護欄障的最小水平外加荷載)</u></p> <p>政府當局回應涂謹申議員的詢問時表示：</p> <p>(a) 修訂規例第3(13)條的目的是就"可能有人羣聚集但不預期出現過度擠逼的地方"指明一個新類別，藉以修訂為限制或管制人的移動而設的防護欄障的最小水平外加荷載。海外國家</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>亦有設立該類別；</p> <p>(b) 新訂表3指明的3個類別的例子如下 ——</p> <p>(i) "不預期會有人羣聚集的地方" —— 作住用用途的地方；</p> <p>(ii) "可能有人羣聚集但不預期出現過度擠逼的地方" —— 作食肆用途的地方；</p> <p>(iii) "會出現過度擠逼的地方" —— 作展覽廳用途的地方；及</p> <p>(c) 屋宇署會發出工作指引及作業守則，協助建築界從業員了解有關規定</p>	
010401 – 010506	涂謹申議員 政府當局	<p><u>第3(14)條 —— 車輛欄障的最低設計撞擊力(新訂規例第17(4)條)</u></p> <p>涂謹申議員詢問新訂規例17(4)條引入了甚麼改變</p> <p>政府當局回應時表示：</p> <p>(a) 相關規定並無重大改變；</p> <p>(b) 有關修訂旨在把用以計算車輛欄障所承受的撞擊力的兩條現行算式，合併為適用於所有情況的一條算式；及</p> <p>(c) 根據現行規例第17(4)條，在計算車輛欄障所承受的撞擊力時，是模擬車輛行駛速度固定不變的情況，而新的單一算式則將車輛速度納入為計算車輛欄障所承受的撞擊力的其中一項變數，故有關算式可用於車輛速度不同的情況</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010507 - 011118	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>涂謹申議員詢問，現行規例第17(4)條所假設的車輛速度為何</p> <p>主席要求政府當局提供資料，說明現行規例第17(4)條內就計算車輛欄障所承受的撞擊力所採用的車輛速度</p>	政府當局須採取會議紀要第2段所要求的行動
011119 - 011940	涂謹申議員 政府當局 主席	<p>涂謹申議員詢問，計算車輛對車輛欄障的撞擊力的新算式，是否亦適用於沿公路裝設的護欄</p> <p>政府當局回應時表示，新訂規例第17(4)條訂明的算式，適用於在所有情況下計算車輛欄障所承受的撞擊力。當局計算車輛對沿公路裝設的車輛護欄的撞擊力時，亦是使用相若的原則</p> <p>涂謹申議員建議，為方便管理停車場，當局應向物業管理公司提供車輛欄障所能承受的最大撞擊力的資料，而且不准"負載過重"的車輛駛入停車場，以確保停車場使用者的安全</p> <p>政府當局備悉上述建議。</p>	
011941 - 012458	政府當局 主席	<p>逐一審議修訂規例的條文(英文本)</p> <p>委員對各項條文並無提出問題</p>	
012459 - 012608	主席	主席表示，小組委員會已完成修訂規例的審議工作，他會在2011年2月25日向內務委員會匯報小組委員會的商議工作。他又提醒委員，修訂規例將於2011年8月1日開始實施。	