

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1234/10-11(02)號文件

檔 號：CB 1/SS/6/10

《2011年建築物(建造)(修訂)規例》小組委員會

2011年2月8日舉行的會議

背景資料簡介

目的

本文件旨在就《2011年建築物(建造)(修訂)規例》(2011年第3號法律公告)(下稱"修訂規例")提供背景資料，並綜述以往就此事進行的討論。

背景

2. 現行《建築物(建造)規例》(第123章，附屬法例B)(下稱"該規例")第17條訂明最小外加荷載(即佔用人、家具、設備等的重量)的設計規定，並指明任何建築物因其擬作用途而相當可能產生的最大外施荷載，即為該建築物的總外加荷載。

3. 據政府當局就修訂規例發出的立法會參考資料摘要(檔號：DEVB(PL-B)30/30/16)所述，屋宇署已委聘顧問研究該規例內關於建築物荷載的規定。進行研究的目的是確保本港的法定要求與其他已發展國家的標準看齊，並改良建築物結構設計，以符合現今的標準及需要。顧問研究由一個督導委員會領導，成員來自各相關政府部門、學術機構及專業團體。顧問研究已提出建議，修訂該規例內有關建築物外加荷載的規定。

修訂建議

4. 按顧問研究所提建議，發展局局長根據《建築物條例》(第123章)第38條訂立了修訂規例，就下述改變作出規定——

- (a) 如建築物的樓面須承托任何設備、機器或展品，因而會導致一項大於該規例第17(1)條的新訂表1所指明的最小外加荷載(在修訂規例第3(8)條內訂明)，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。該規例規定，只有若干樓宇用途才須在釐定最小外加荷載時考慮設備、機器或展品的荷載(第3(7)條)。
- (b) 將建築物用途和其相應的最小外加荷載的規定由現有的12個類別重新歸類為新訂表1的8個類別(第3(8)條)。
- (c) 降低若干用途(例如住用用途、食肆、泊車地方等)現行最小外加荷載的規定。修訂規例亦就一些新的樓宇用途(例如安老院、護養院、練舞室、卡拉OK場所、博物館等)及現代的建築物構件(例如工作平台)訂明最小外加荷載的規定(第3(8)條)。
- (d) 除若干現有類別外，用作貯存用途的樓面及沒有在建築物圖則上顯示位置的間隔牆的荷載，亦不得折減外加荷載(第3(11)條)。
- (e) 修訂總分布外加荷載可容許的折減(在該規例第17(2)條的新訂表2內訂明)，以調低高層樓宇可獲折減的結構設計荷載量(第3(12)條)。
- (f) 修訂用以限制或控制人流的防護欄障的最小水平外加荷載(在該規例第17(3)條的新訂表3內訂明)，使防護欄障的結構設計更具經濟效益(第3(13)條)。
- (g) 以適用於所有情況的一條算式，取代用以計算不同地方車輛欄障撞擊力的各現有算式(第3(14)條)。

5. 修訂規例將於2011年8月1日起實施，並會適用於新建樓宇及現有樓宇的改動及加建工程。

發展事務委員會委員的意見

6. 在2009年6月23日，政府當局向發展事務委員會簡介當時建議在2009-2010立法年度內提交的修訂規例。部分委員原則上支持政府當局的建議，因為把樓面用途詳細歸類可節省建築

材料及建造成本。然而，有關注意見質疑，減少所需的建築物最小外加荷載，以及把樓面用途細分為8個類別，會否限制樓宇日後的用途，例如對住宅活動樓面改作安老院的限制。

7. 政府當局解釋，新建築物會受新規例規管，但現有建築物如沒有更改用途，便不受影響。日後，若把住宅活動的樓面改為安老院，新規例便對其適用。政府當局在審批更改用途的申請時，亦會考慮荷載以外的其他因素，例如契約條款和消防安全等。荷載並非主要因素，因為建議的減幅不大，現時亦有工程措施可克服荷載的限制。現時的分類是根據所需的最小外加荷載，而不是按照樓面用途制訂。政府當局的建議旨在將樓面用途重新歸類為8個類別，以便各界易於理解。

8. 在2010年10月21日為發展事務委員會舉行的政策簡報會上，一名委員對樓宇進行"劏房"後，相關單位增加的重量可能導致的安全問題表示深切關注。發展局局長回應時表示，針對"劏房"及相關問題的措施包括立法及採取執法行動。政府當局會修訂《建築物(小型工程)規例》(第123章，附屬法例N)，規定把若干"劏房"工程列為小型工程，並只可由合資格人士及註冊承建商進行該等工程。由於要進入該等單位調查非常困難，政府當局計劃修訂《建築物條例》，賦權屋宇署申請法庭手令，進入私人處所進行調查、檢驗及修葺工程。

相關文件

9. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年2月7日

《2011年建築物(建造)(修訂)規例》小組委員會

相關文件一覽表

日期	會議／事件	參考資料
2009年6月23日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 《2009年建築物(建造)(修訂)規例》(立法會 CB(1)1947/08-09(09)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0623cb1-1947-9-c.pdf</p> <p>會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090623.pdf</p>
2010年10月21日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 2010-2011年《施政報告》及施政綱領有關發展局的措施(立法會 CB(1)40/10-11(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-40-1-c.pdf</p> <p>會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101021.pdf</p>

日期	會議／事件	參考資料
2011年1月13日	-	<p>立法會參考資料摘要 —— 《 2011年建築物(建造)(修訂)規例 》 (DEVB(PL-B)30/30/16) http://lcsfcctlbs1.legco.gov.hk/sharedoc/r&d/Bldg(Construction)(Amendment)Regulation2011-c.pdf</p>
2011年1月21日	內務委員會	<p>法律事務部報告(立法會LS23/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/hc/papers/hc0121ls-23-c.pdf</p>