

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)745/19-20(03)號文件

檔號：CB1/SS/3/19

《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及 《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會

背景資料簡介

目的

本文件就《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》(第60號法律公告)及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》(第61號法律公告)提供背景資料。當局建議訂立上述兩項附屬法例，主要旨在擴展小型工程監管制度，以涵蓋更多小規模建築工程。本文件亦綜述議員在發展事務委員會("事務委員會")會議上就有關立法建議表達的意見。

背景

2. 在小型工程監管制度實施之前，除《建築物條例》(第123章)第41條所訂的豁免工程外，所有建築工程在展開前均須事先獲得建築事務監督(即屋宇署署長)(第123章第2(1)條)的批准及同意。自小型工程監管制度於2010年12月31日全面實施後，樓宇業主可依照根據《建築物條例》所訂規則及規例所訂明的簡化規定進行指定小型工程，而無須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開有關工程。《建築物(小型工程)規例》(第123N章)就有關實施小型工程監管制度的各項事宜訂定條文。¹第123N章附表1第3部目前載有126項指定為小型工程的建築工程。該等小型工程按其規模、複雜程度及安全風險分為

¹ 該等事宜包括：訂明小型工程監管制度涵蓋的小型工程項目的級別及詳情、進行有關工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜，以及訂明建築專業人士與訂明註冊承建商在進行有關工程時的職責。

3個級別(即第I、第II及第III級別，而就第I級別小型工程項目所施加的監管措施較多)。²

《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》

3. 據政府當局所述，小型工程監管制度已證實為進行小規模建築工程的一個簡便途徑。當局實施有關制度，普遍受到業界及公眾歡迎。對於透過擴展小型工程監管制度涵蓋更多小規模建築工程，以更方便公眾及便利業界，由於相關的需求日益殷切，發展局局長已訂立《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》，主要旨在把更多工程項目納入小型工程監管制度內，以及訂定過渡安排。總括而言，是次法例修訂工作涉及新增70個小型工程項目及廢除9個小型工程項目。因此，小型工程項目將由126個增至187個。56個現有小型工程項目的表述亦將作出修訂。此外，指定豁免工程³會由15個增至30個，而8個現有項目的表述亦會作出修訂。第123N章附表1內的小型工程項目及附表2內的指定豁免工程項目的修訂摘要載於有關《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》的[立法會參考資料摘要附錄II](#)。

4. 發展局局長亦訂立《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》，以對《建築物(規劃)規例》(第123F章)第7條⁴作出相應修訂，以包括符合若干尺寸及位置規定的下列新增設施類別，除現有

² 第I級別小型工程項目包括相對複雜的小型工程(例如第1.34項：與拆除樓梯升降機或升降平台相關的建築工程)。第II級別小型工程項目主要為複雜程度及安全風險較低的小型工程(例如第2.38項：拆除懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下或固定於不是懸臂式平板的露台或簷篷的違例構築物)。第III級別小型工程項目主要為一般的家居小型工程(例如第3.10項：拆除位於建築物屋頂用於支承天線或收發器的構築物)。

³ 指定豁免工程是指極簡單及極小規模的建築工程。憑藉《建築物條例》第41(3B)條，根據《建築物條例》所訂規則及規例所訂明的指定豁免工程，可無須獲批准圖則或發出施工同意書展開有關工程，或委任訂明建築專業人士或註冊承建商進行。

⁴ 《建築物條例》第31(1)(a)條訂明，任何建築物或其他構築物不得建立於任何街道的任何部分之內、上方、之下或之上，除非該建築物或該構築物符合第123F章第II部所規定的有關準則。第123F章第7條列明有關屋簷、飛簷、裝飾線條、其他建築上的伸出物、喉管、簷溝、晾衣架及空調裝置的支撐結構的準則。

設施外，亦可於街道上方伸出：(a)金屬通風管道及相關支架；(b)供公共電訊服務使用的天線和收發器的支架；(c)照明裝置的支架；及(d)可收合遮篷。實際上，該等新增設施如符合相關小型工程項目的標準(包括《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》訂明的尺寸及位置的規定)，可按小型工程監管制度豎設。

5. 《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》於2020年5月8日在憲報刊登，並在2020年5月13日的立法會會議上提交，以進行先訂立後審議的程序。上述兩項修訂規例將於2020年9月1日生效，即刊憲後超過3個月。據政府當局所述，此安排是為預留足夠時間進行宣傳及公眾教育。

議員表達的關注及意見

6. 當局曾於2019年2月26日就政府當局修訂現行《建築物(小型工程)規例》的建議諮詢事務委員會。該項建議旨在將更多小規模建築工程項目納入小型工程監管制度內。議員普遍歡迎當局提出擬議修訂。

7. 由於根據現行小型工程監管制度，進行第II及第III級別的小型工程無須聘請訂明建築專業人士，一名議員關注到，當局會難以規管小型工程。工程一旦出現任何問題，要追究責任亦殊不容易。政府當局表示，小型工程監管制度涵蓋的小型工程項目規模較小，所構成的風險水平亦較低。鑒於第II及第III級別小型工程的相關風險水平較低，故此可在無須聘用訂明建築專業人士設計及監督有關工程下進行。然而，屋宇署會進行查核，違規個案的數目已一直減少。

8. 議員關注到就小型工程作出的規管，包括在小型工程監管制度下加入更多小型工程項目後，屋宇署會否有足夠人手就違規情況和違規個案進行有關的查核/實地視察。

9. 政府當局表示，當局已在屋宇署成立一個包括專業和技術人員的小組，以進行有關的查核/實地視察。屋宇署會不時檢討其員工的工作量，以及改善有關的工作效率。如有需要，會按既定的機制爭取額外的人手。當局每年會查核約7 000份所呈交的文件，當中約有12%是實地視察時查核。在進行查核/實地視察期間發現的任何違規情況，須由訂明建築專業人士及訂明註冊承建商糾正。根據《建築物條例》及其附屬規例，訂明

建築專業人士及訂明註冊承建商獲賦予法律責任，負責監督、進行及核證所有已完成的小型工程在結構上安全。視乎有關違規情況的嚴重程度，當局可根據《建築物條例》制裁有關的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商。由於訂明建築專業人士及訂明註冊承建商已逐漸熟悉小型工程監管制度，違規個案的百分比已由2014年約16%減至2018年約2%。自推行小型工程監管制度以來，屋宇署已就17宗個案提出檢控，當中涉及兩名訂明建築專業人士和18名訂明註冊承建商/訂明註冊承建商的獲授權簽署人。屋宇署會繼續加強其宣傳工作，以便公眾、訂明建築專業人士和訂明註冊承建商了解小型工程監管制度。

10. 一名議員詢問，如在屋頂設置綠化設施，須否委聘認可人士。政府當局解釋，視乎有關綠化設施的大小和高度而定，有關設施將被列為第I級別(需要委聘認可人士)或第II級別(沒有需要委聘認可人士)的小型工程項目。一般而言，設於屋頂的綠化設施通常會被列為第I級別項目，而設於地面的綠化設施通常會被列為第II級別項目。

11. 關於當局建議把安裝在建築物外牆的小型基站天線和收發器的金屬支架列為小型工程監管制度下的小型工程項目，一名議員要求澄清，當局是否按某一位置的所有天線和收發器合共產生的非電離電磁輻射水平("輻射水平")，量度相關暴露於輻射的限值。政府當局表示，概括而言，為確保輻射安全，通訊事務管理局辦公室審核有關申請時，會同時考慮申請所涉無線電基站的輻射水平，以及同一地點和附近所有無線電基站的總輻射水平。

立法會質詢

12. 議員曾在立法會會議上提出有關小型工程監管制度的質詢。相關的超連結載於**附錄**。

最新發展

13. 在2020年5月29日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會，研究《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》。

相關文件

14. 附有超連結的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年6月9日

《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及
《2020年建築物(規劃)(修訂)規例

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
發展事務委員會	2019年2月26日	政府當局就"《建築物(建造)規例》及《建築物(小型工程)規例》的修訂建議"提交的文件 [立法會 CB(1)593/18-19(04)號文件] 會議紀要 [立法會 CB(1)1335/18-19號文件] 跟進文件 [立法會 CB(1)833/18-19(01)號文件]
立法會會議	2020年5月13日	有關《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》的 立法會參考資料摘要
內務委員會	2020年5月29日	2020年5月8日在憲報刊登的 附屬法例的法律事務部報告 [立法會 LS71/19-20號文件]

相關立法會質詢的超連結：

日期	立法會質詢
2017年6月21日	尹兆堅議員就" 在私人樓宇安裝流動通訊無線電基站 "提出的質詢

日期	立法會質詢
2017年11月1日	李慧琼議員就" 監管在私人住宅樓宇進行的小型工程 "提出的質詢
2019年1月9日	鄭泳舜議員就" 處理違例招牌 "提出的質詢