

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)730/20-21(02)號文件

檔號：CB1/SS/12/20

根據《建築物條例》(第123章)第2(3)條 提出的擬議決議案小組委員會

背景資料簡介

目的

本文件就根據《建築物條例》(第123章)第2(3)條提出的擬議決議案提供背景資料，並概述發展事務委員會("事務委員會")委員就有關擬議決議案的事宜提出的主要意見及關注事項。

背景

2. 小型工程監管制度受《建築物(小型工程)規例》(第123N章)所規管，並於2010年12月31日實施。該制度提供另一途徑，讓樓宇業主以合法、簡單、安全而又方便的形式進行小規模建築工程，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。

3. 此外，小型工程監管制度就其涵蓋的小型工程項目列表內的若干小型適意設施提供一個檢核計劃。該等小型適意設施包括：支承空調機、冷卻水塔及任何相關空氣管道的違例支架或構築物，以及違例的晾衣架和簷篷。在進行檢核後，如上述違例建築工程符合《建築物(小型工程)規例》附表3下的訂明描述和規定，並且是在小型工程監管制度於2010年12月31日實施前豎設，當局不會根據《建築物條例》第24條就該等違例建築工程送達拆卸令，亦不會根據《建築物條例》第24C條送達警告通知。雖然經檢核的上述設施在法律上仍屬違例，檢核計劃旨在容許該等風險較低的設施，在經訂明建築專業人士¹或訂明註冊

¹ 訂明建築專業人士包括認可人士或註冊檢驗人員；在適用的情況下亦包括註冊結構工程師及註冊岩土工程師。

承建商²進行安全檢查及所需的加固工程後可繼續使用，以切合樓宇住戶的真正需要，盡量減低業主或住戶謀求修正的負擔，並避免浪費。在2013年9月，當局擴展此項檢核計劃，以涵蓋於2013年9月2日前豎設，並符合訂明描述及規定的現有違例招牌。

4. 在2020年9月，《建築物(小型工程)規例》經《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》(2020年第60號法律公告)修訂，以擴展小型工程監管制度的涵蓋範圍，加入更多類建築工程為小型工程。經修訂的《建築物(小型工程)規例》已於2020年9月1日起實施。

根據《建築物條例》第2(3)條提出的擬議決議案

5. 政府當局建議擴展檢核計劃，以涵蓋額外 11 類適意設施。該等設施屬經修訂《建築物(小型工程)規例》最新小型建築工程項目列表所載的項目，並於 2020 年 9 月 1 日(即經修訂《建築物(小型工程)規例》生效日期)前豎設。

6. 關於擬議擴展檢核計劃，發展局局長已作出預告，表示會在 2021 年 3 月 24 日的立法會會議上根據《建築物條例》第 2(3)條³動議一項議案。該項議案旨在修訂《建築物條例》附表 8，以把額外 11 類現有違例建築物或建築工程納入為訂明建築物或建築工程，以致可保留及繼續使用該等訂明建築物或建築工程。⁴擬議在《建築物條例》附表 8 加入的 11 類訂明建築物或建築工程如下：

- (a) 屬訂明類型的、用於支承屋宇裝備裝置的構築物，或屬訂明類型的該等裝置的金屬箱；
- (b) 屬訂明類型的、用於支承無線電通訊站的構築物；
- (c) 屬訂明類型的、用於支承空調機或照明裝置的支架；

² 訂明註冊承建商包括註冊一般建築承建商、已註冊進行特定類別專門工程的註冊專門承建商，以及已註冊進行特定級別/類型/項目的小型工程的註冊小型工程承建商。

³ 《建築物條例》第2(3)條訂明，立法會可藉決議修訂《建築物條例》附表8。

⁴ 目前，《建築物條例》附表8僅指定一類訂明建築物或建築工程(即屬根據《建築物條例》第38(1)(ke)(ic)條訂明的類型的招牌。)

- (d) 屬訂明類型的實心圍牆；
- (e) 屬訂明類型的網欄或金屬欄杆；
- (f) 屬訂明類型的支柱；
- (g) 屬訂明類型的金屬閘；
- (h) 屬訂明類型的簷篷；
- (i) 屬訂明類型的可收合遮篷；
- (j) 屬訂明類型的花棚；及
- (k) 屬訂明類型的金屬通風管道或相關的承托支架。

7. 擬議決議案如獲立法會通過，將自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。在擬議決議案獲得通過後，當局會把另一項修訂規例(即《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》)提交立法會，以修訂《建築物(小型工程)規例》附表3，訂明上述11類訂明建築物或建築工程的詳情。

事務委員會委員提出的主要意見及關注事項

8. 政府當局曾於事務委員會2019年2月26日的會議上，就修訂《建築物(小型工程)規例》的建議徵詢委員的意見，包括建議透過對《建築物條例》附表8作出相應修訂，指定更多類現有違例小型適意設施為檢核計劃下的訂明建築物或建築工程。

9. 事務委員會對上述建議並無異議。在討論期間，一名委員詢問，該項建議是否旨在透過經擴展的檢核計劃處理"劏房"的違例建築工程。政府當局表示，當局建議在檢核計劃下加入更多類的違例設施為小型及能應實際需要的適意設施，該等設施並不涉及通常與"劏房"有關的工程。

最新發展

10. 在2021年3月12日舉行的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會，以研究上述擬議決議案。應內務委員會要求，發展局局長已撤回有關動議上文第6段所述議案的預告。

相關文件

11. 立法會網站所列的相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2021年3月29日

根據《建築物條例》(第123章)第2(3)條
提出的擬議決議案

相關文件一覽表

立法會/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]
內務委員會	2021年3月12日	有關根據《建築物條例》(第123章)第2(3)條提出的擬議決議案的法律事務部報告 [立法會LS46/20-21號文件]
立法會會議	2021年3月24日	有關《建築物條例》(第123章)——決議以修訂訂明建築物或建築工程的 立法會參考資料摘要 發展局局長根據《建築物條例》動議的擬議決議案 [立法會CB(3)383/20-21號文件]