

政府總部
發展局
規劃地政科

香港添馬添美道二號
政府總部



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong.

本局檔號 Our Ref. DEVB (PL-B) 30/30/120

電話 Tel.: 3509 8854

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2899 2916

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
小組委員會秘書
(經辦人：周先生)

周先生：

根據《建築物條例》(第 123 章) 第 2(3)條提出的擬議決議案

謝謝你於本年 4 月 7 日以電郵轉寄灣仔區議會主席就上述擬議決議的信件。經徵詢屋宇署後，我現回覆如下：

有關《建築物條例》附表 8 的擬議修訂旨在把若干現存的違例小型適意設施納入為訂明建築物或建築工程，以容許該等風險較低的設施，在經訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行安全檢查及所需加固工程後繼續被使用，以切合樓宇住戶的實際需要，減低業主或住戶謀求修正的負擔，並避免浪費。

有關訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商的名冊已上載屋宇署網站及流動應用程式《小型工程錦囊》，方便市民參考。現時名冊上有約 2 000 名訂明建築專業人士及 19 000 名訂明註冊承建商，相信有足夠數目符合市場的需要，以及供相關業主獲取報價作參考。

妥善保養和維修物業及確保其處所沒有僭建物為業主的基本責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行這些責任。就此，屋宇署及市區重建局（市建局）提供多個財政支援及貸款計劃，以協助有需要的業主進行保養及維修工程。除提供財政支援外，屋宇署及市建局亦為業主提供樓宇復修資訊和技術支援。

就設置於新建樓宇外牆的冷氣機的維修途徑，新的《建築物（建造）規例》（《規例》）（第123Q章）已於2021年2月1日實施，該《規例》要求於樓宇設有足夠的進出途徑通往建築物外部構件（包括外牆、幕牆、外部覆蓋層及屋頂，以及其伸出物），以供保養或修葺外部構件。因此，根據《規例》，設置於外牆的冷氣機平台須要設有保養及維修通道。屋宇署亦同步發布《建築物外部維修通道作業守則2021》，就遵從有關法定規定提供指引。認可人士亦須就新發展項目向屋宇署呈交證明符合法定要求的保養及維修通道圖則，以供《建築物條例》下審批。

發展局局長

（潘天恒  代行）

副本送：律政司司長（經辦人：李名峰先生）
屋宇署署長（經辦人：談永祥先生）

2021年4月12日