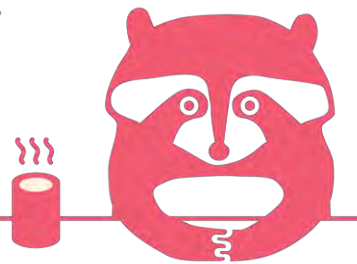


楊雪盈議員辦事處 Office of Clarisse Yeung,
District Councillor

🏠 香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📱 楊雪盈 Clarisse Yeung



致 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：

支持就根據《建築物條例》(第 123 章)第 2(3)條提出的擬議決議案

本人曾於 2019 年去信發展局局長反映，對舊樓的上中下層僭建物執法政策急需檢討，當局亦應放寬執法指引。是次修訂中，部份被視為僭建物的小型適意設施，將被納入為訂明建築物或建築工程，本人樂見政府回應。

不少舊樓的上中下層僭建物，即使未必有嚴重風險或對環境造成滋擾，亦被當局分類為「須優先取締」。縱使僭建物當年由地產商搭建，舉證責任便落於無人力物力翻查資料的小業主身上。

同時，小業主往往欠缺專業知識，無力自行監督拆除僭建及還原至核准圖則所需的工程。即使工程由合資格承辦商施工，質素參差反令樓宇結構破損。

當局建議修訂《建築物條例》附表 8，把部份現存的違例小型適意設施納入為訂明建築物或建築工程，以使這些設施雖然於《建築物條例》下仍是僭建物，在經檢查及作所需加固後，也可容忍其存在，減輕舊樓小業主負擔。

該些小型適意設施，在符合《建築物（小型工程）規例》附表 3 所訂明的描述及規定情況下，將不會單單因違反《建築物條例》第 14(1)條的情況下完成或進行，而被送達按《建築物條例》第 24 條發出的命令，或按第 24C 條發出的通知。

新建議訂明僭建物可由合資格建築專業人士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。做法切合舊樓住戶的實際需要，減低業主或住戶謀求修正的負擔，並避免浪費。當局是次建議總算通情達理，遲來的貼近民情。

惟新建議仍有未明確處理的問題，當局未有任何措施協助舊樓業主與立法團以至「三無大廈」業主，選擇合適的合資格建築專業人士或訂明註冊承建商進行工程（例如參照市建局招標妥服務）。

此外，政府應藉此修訂《建築物（建造）規例》條文，規定設置外牆冷氣

機（窗口機除外）的新建樓宇，必須設有平台作為通道，讓工人安全地進行安裝及維修工作。

灣仔區議會主席
楊雪盈 謹啟

二零二一年四月一日