

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1073/20-21(02)號文件

檔號：CB1/SS/15/20

《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》及 《建築物條例》——《立法會決議(生效日期)公告》 小組委員會

背景資料簡介

目的

本文件就《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》(2021年第93號法律公告)("《2021年修訂規例》")及《建築物條例》——《立法會決議(生效日期)公告》(2021年第94號法律公告)("《生效日期公告》")提供背景資料，並綜述議員在立法會、發展事務委員會("事務委員會")及根據《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("小組委員會")會議上，就相關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123章)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，以切合樓宇住戶的實際需要，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)("《2020年修訂規例》")修訂，以擴展小型工程監管制度的涵蓋範圍。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. 發展局局長作出預告，以在2021年3月24日的立法會會議上根據《建築物條例》第2(3)條動議一項議案。擬議決議案旨在修訂《建築物條例》附表8，以在附表指定額外11類現有違例小型適意設施為訂明建築物或建築工程，³以致可在檢核計劃下保留及繼續使用該等訂明建築物或建築工程。建議納入《建築物條例》附表8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；
- (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。

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。

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 在擬議決議案於2021年5月13日獲立法會通過前，《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)。

6. 擬議決議案在 2021 年 5 月 13 日獲立法會通過。該決議的效力是，如上述 11 類訂明建築物或建築工程是在某日期前完成或進行，並符合若干描述及規定，經檢核後，建築事務監督不會針對該等訂明建築物或建築工程，藉根據《建築物條例》第 24 條或第 24C 條分別發出拆卸令或警告通知採取執法行動。

《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《建築物條例》—— 《立法會決議(生效日期)公告》

《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》

7. 由發展局局長根據《建築物條例》第 38 條訂立的《2021 年修訂規例》，旨在修訂《建築物(小型工程)規例》，以主要就於 2020 年 9 月 1 日前豎設的額外 11 類訂明建築物或建築工程訂明多項事宜。該等事宜包括檢核計劃將涵蓋的該 11 類訂明建築物或建築工程(即《建築物(小型工程)規例》附表 3 新訂第 4 部的 21 個工程項目所詳列者)的描述，以及若干關乎該等新的訂明建築物或建築工程項目的檢查和核證的規定。《2021 年修訂規例》的效力是，該 21 個工程項目如符合訂明描述及檢查和核證方面的規定，建築事務監督則不會根據《建築物條例》第 24 條或第 24C 條針對該等工程項目採取執法行動。《2021 年修訂規例》將於 2021 年 9 月 1 日起實施。

《建築物條例》——《立法會決議(生效日期)公告》

8. 為配合《2021 年修訂規例》的生效日期，發展局局長憑藉《生效日期公告》，指定 2021 年 9 月 1 日為立法會於 2021 年 5 月 13 日根據《建築物條例》第 2(3)條提出和通過、並在憲報刊登為 2021 年第 69 號法律公告的決議開始實施的日期。

9. 《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》於 2021 年 6 月 18 日在憲報刊登，並於 2021 年 6 月 23 日提交立法會以進行先訂立後審議的程序。

議員提出的主要意見及關注事項

10. 議員在立法會、事務委員會及小組委員會會議上進行討論時，普遍表示歡迎旨在修訂《建築物條例》附表 8，以擴展檢核計劃涵蓋範圍的擬議決議案。下文各段綜述他們就相關事宜提出的主要意見及關注事項。

擬議訂明建築物或建築工程的規格

11. 議員察悉，在擬議決議案獲通過後，當局會向立法會提交另一項修訂規例(即《2021年修訂規例》)，以修訂《建築物(小型工程)規例》第62A條，以及在《建築物(小型工程)規例》附表3訂明額外11類訂明建築物或建築工程的規格。議員要求當局提供詳細資料，說明若干擬議訂明建築物或建築工程項目(包括實心圍牆及網欄或金屬欄杆)的規格。議員亦問及相關立法工作的時間表。

12. 政府當局表示暫定於2020-2021年度立法會會期內向立法會提交《2021年修訂規例》，以進行先訂立後審議的程序。擬議額外11類訂明建築物或建築工程，是在2020年9月經《2020年修訂規例》修訂的《建築物(小型工程)規例》中最新小型工程項目一覽表所載項目，而這些訂明建築物或建築工程的規格，大致上會與經修訂的《建築物(小型工程)規例》所列相關項目的標準相符。以實心圍牆為例，如在地面上豎設，高度上限為3米，如在屋頂上豎設，高度上限為1.1米，而厚度上限則為100毫米。至於網欄，如在地面上豎設，高度上限為5米，如在屋頂上豎設，高度上限則為2.5米。政府當局在訂定相關標準時，已考慮樓宇住戶的實際需要及這些訂明建築物或建築工程對樓宇結構安全的影響。

擴展檢核計劃的涵蓋範圍及就違例建築工程採取執法行動

13. 議員普遍認同，建議指定額外11類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，將能切合樓宇住戶的實際需要及避免浪費。就此，一名議員促請政府當局考慮把更多常用的小型適意設施納入檢核計劃，令更多樓宇業主或住戶能受惠於計劃。他建議，就若干在樓宇常用，但檢核計劃沒有涵蓋的違例設施(例如水箱)而言，政府當局應考慮因應個別個案的情況，容許樓宇業主尋求建築事務監督准許他們在訂明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使用該等設施，令樓宇業主無須先拆卸該等違例設施，繼而尋求建築事務監督批准重新興建有關設施，以致浪費資源。

14. 此外，亦有議員建議，政府當局應考慮訂立機制，以每隔一段訂明時間即檢討須納入檢核計劃的小型適意設施種類一次。另一方面，部分議員認為，在擬議決議案通過後，當局有必要持續監察樓宇安全。他們並促請政府當局針對會影響公眾安全和利益的違例建築工程加強採取執法行動。

15. 政府當局解釋，在考慮應否把若干小型適意設施納入檢核計劃時，屋宇署一直採取風險為本的策略，充分考慮相關設施對樓宇及住戶安全構成的風險。隨着《2020年修訂規例》在2020年9月實施，小型工程監管制度涵蓋的小型工程項目數目已由126項增至187項，當中包括更多類小型適意設施。建議納入檢核計劃的額外11類違例小型適意設施，均為低風險及可切合樓宇住戶實際需要的設施。政府當局向議員保證，當局會以風險為本的策略，因應樓宇業主及住戶的需要，以及相關設施對樓宇結構安全所構成的風險，不時檢視檢核計劃下的小型適意設施清單，研究可否把更多項目納入該計劃。政府部門亦會針對一些對樓宇安全甚至消防安全構成危險的違例建築工程嚴正執法。

進行擬議訂明建築物或建築工程所需的批准

16. 議員察悉，檢核計劃的涵蓋範圍按建議擴展後會包括在2020年9月1日前完成或進行的額外11類違例小型適意設施。他們詢問，當局會否引入簡化程序，讓樓宇業主在2020年9月1日後進行與這11類小型適意設施有關的建築工程。

17. 政府當局解釋，擬議決議案的修訂涉及檢核和繼續使用在2020年9月1日前完成或進行的擬議11類適意設施。隨着《2020年修訂規例》在2020年9月1日實施，訂明建築專業人士或訂明註冊承建商可根據小型工程監管制度下的簡化規定，進行與上述11類適意設施有關的工程，而根據上述簡化規定，有關訂明建築專業人士或訂明註冊承建商不再須在進行相關工程前，向建築事務監督呈交圖則及事先尋求其批准。他們只須在展開工程前向建築事務監督呈交工程展開通知書(如適用)，並在完成工程後呈交工程完工證明書。

寮屋的違規擴建物

18. 部分議員就地政總署處理寮屋及農用構築物⁴的違規擴建物(例如簷篷及花架)的方式表達關注。根據地政總署現行的寮屋管制政策，若發現有違規擴建物，整間寮屋便須予以拆卸。地政總署亦要頗長時間處理寮屋住戶為其寮屋進行小型建築

⁴ 寮屋一般是指非法佔用政府土地，或在私人農地上豎設的違契構築物。政府於1982年進行全港寮屋管制登記，以記錄寮屋的位置、尺寸(即長度、闊度和高度)、建築物料及用途，作為日後寮屋管制的基線。(資料來源：政府當局在2020年11月4日的立法會會議上就立法會第8項質詢“[寮屋及農用構築物](#)”所作的回覆)

工程或豎設擴建物而提交的申請。為解決寮屋住戶的實際需要，這些議員建議地政總署考慮引入類似小型工程監管制度的簡化監管制度，容許訂明建築專業人士或訂明註冊承建商為寮屋進行小規模建築工程及檢核寮屋的小型適意設施，以確保有關設施安全。這些議員認為，雖然有關寮屋仍屬違例，但考慮到現時有大約 20 萬間寮屋，而不少住戶在未來 10 多年仍會繼續居於寮屋，地政總署應考慮理順寮屋管制政策。他們促請政府當局考慮檢討已過時的寮屋管制制度，以及地政總署在寮屋管制方面的內部工作流程及程序。

19. 政府當局表示，寮屋不受《建築物條例》規管。寮屋在性質上屬違法，但根據地政總署現行的寮屋管制政策，當局暫准寮屋存在。政府當局亦強調，根據目前的政策，當局不容許一些已登記的寮屋作任何非法擴建或擴展，因為若容許此做法，即有可能會被濫用，可造成極大遺害。因此，地政總署須審慎處理此方面的政策。儘管如此，政府當局願意考慮是否有空間就寮屋設施作出適當的處理。

最新發展

20. 在 2021 年 6 月 25 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《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》。

相關文件

21. 在立法會網站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 7 月 2 日

**《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》及
《建築物條例》——《立法會決議(生效日期)公告》**

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	<p>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]</p> <p>會議紀要 [立法會CB(1)1335/18-19號文件]</p>
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	<p>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</p> <p>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]</p>
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	2021年3月30日	<p>會議紀要 [立法會CB(1)897/20-21號文件]</p> <p>小組委員會報告 [立法會CB(1)807/20-21號文件]</p>
立法會會議	2021年5月12日	會議過程正式紀錄 ——根據《建築物條例》提出的擬議決議案

立法會/委員會	會議日期	文件
立法會會議	2021年6月23日	有關《建築物條例》(第123章)——《2021年建築物(小型工程)(修訂)規例》及修訂《建築物條例》附表8——生效日期公告的 立法會參考資料摘要
內務委員會	2021年6月25日	有關2021年6月18日在憲報刊登的附屬法例的法律事務部報告 [立法會LS81/20-21號文件]