

立法會參考資料摘要

《建築物條例》 (第 123 章)

決議以修訂訂明建築物或建築工程

引言

發展局局長已作出通知，將會在 2021 年 3 月 24 日的立法會會議席上動議一項決議（見附件 A）。該決議根據《建築物條例》（第 123 章）第 2(3)條提出，旨在修訂《建築物條例》附表 8，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¹，以使雖然這些設施於《建築物條例》下仍是僭建物，也可容忍其存在。

背景及理據

2. 小型工程監管制度受《建築物（小型工程）規例》（第 123 章，附屬法例 N）規管，於 2010 年 12 月 31 日起實施。《建築物（小型工程）規例》於 2020 年 9 月被修訂²，以擴展小型工程監管制度的涵蓋範圍，將更多種類的建築工程納入於內。小型工程監管制度為樓宇業主提

¹ 根據《建築物條例》第 39C(6)(b)條，訂明建築物或建築工程 (prescribed building or building works) —

(i) 就第(1)款而言，指在《建築物（小型工程）規例》中，被訂明為訂明建築物或建築工程的建築物或建築工程；

(ii) 就第(1A)款而言，指附表8所指明的建築物或建築工程；及

(iii) 就第(2)或(4)款而言，指屬第(i)或(ii)節所指的建築物或建築工程。

² 旨在擴展小型工程監管制度的涵蓋範圍的《2020年建築物（小型工程）（修訂）規例》已於 2020 年 5 月 8 日刊憲，並於 2020 年 5 月 13 日提交立法會。該修訂規例已於 2020 年 9 月 1 日起實施。

供另一途徑，以合法、簡單、安全、方便的方式進行小規模建築工程。在小型工程監管制度下，樓宇業主可按簡化規定進行小型工程，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。

3. 此外，小型工程監管制度就小型工程項目列表內的若干小型適意設施提供檢核計劃。具體來說，一旦被納入檢核計劃內，這些違反《建築物條例》建造卻於《建築物條例》訂明的日期前豎設的小型適意設施，若符合《建築物（小型工程）規例》附表 3 所訂明的描述及規定，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。換言之，即使該些設施在展開有關建築工程前未有事先獲得建築事務監督的批准及同意的情況下完成或進行，也可容忍其存在。

4. 雖然已檢核設施的法律地位仍屬違例，但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³或訂明註冊承建商⁴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。

5. 現時，檢核計劃涵蓋用於支承空調機、冷卻水塔及任何相關空氣管道的支架或構築物，以及晾衣架和簷篷。如該些設施在小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日實施前豎設，並符合《建築物（小型工程）規例》附表 3 訂明的描述及規定，則可進行檢核。於 2013 年，檢核計劃擴展以涵蓋於 2013 年 9 月 2 日前豎設，並符合訂明描述及規定的現存違例招牌。

³ 訂明建築專業人士包括認可人士或註冊檢驗人員，以及（如適用）註冊結構工程師及註冊岩土工程師。

⁴ 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的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。

擬議決議

6. 《建築物條例》附表 8 因應擬議的擴展檢核計劃而須相應修訂。《建築物條例》第 2(3)條規定立法會可藉決議修訂《建築物條例》附表 8。擬議的決議包括新增 11 類適意設施，而相關設施是於 2020 年 9 月實施的《建築物(小型工程)規例》最新小型建築工程項目的列表當中。該 11 類適意設施為用於支承屋宇裝備裝置的構築物或金屬箱、用於支承無線電通訊站的構築物、用於支承空調機⁵或照明裝置的支架、實心圍牆、網欄或金屬欄杆、支柱、金屬閘、簷篷、可收合遮篷、花棚，以及金屬通風管道或任何相關的承托支架。待決議獲得立法會通過後，它們將會以修訂規例，於《建築物(小型工程)規例》附表 3 內訂明。

7. 根據《建築物條例》第 39C(1A)條，《建築物(小型工程)規例》將訂明一日期，如訂明建築物或建築工程於訂明日期前完成或進行，並符合《建築物(小型工程)規例》下的訂明規定，則不會被送達按《建築物條例》第 24 條發出的命令或按第 24C 條發出的通知。現建議將日期訂為 2020 年 9 月 1 日，以配合《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》的實施日期。

8. 《2021 年建築物(小型工程)(修訂)規例》將待擬議決議通過後，以先訂立後審議的程序提交立法會修訂，包括就《建築物(小型工程)規例》第 62A 條及附表 3 作出的修訂，以讓經擴展的檢核計劃生效。

9. 待立法會審議通過上述第 8 段《2021 年建築物(小型工程)(修訂)規例》的修訂後，發展局局長將在憲報刊登公告，指定決議的生效日期。

⁵ 比起現行檢核計劃下類同的設施，擬議支架所支承的空調機的最高容許重量較大。

立法時間表

10. 立法時間表如下：

在立法會提出動議	2021年3月24日
生效日期	由發展局局長指定

擬議決議的影響

11. 擬議決議符合《基本法》，包括有關人權的條文。《建築物條例》附表 8 的擬議修訂不會影響《建築物條例》及根據該條例制定的規例的約束力。擬議決議對財政及公務員事務均沒有影響。

公眾諮詢

12. 我們已諮詢土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會、認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會以及小型工程監管制度技術委員會。這些委員會的成員來自不同專業團體、建築及建造業相關協會和商會，他們普遍表示支持修訂法例。

13. 我們在 2019 年 2 月 26 日就修訂法例（包括修訂《建築物條例》附表 8 的擬議決議）諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持修訂法例。

查詢

14. 如對本資料摘要有任何查詢，請致電 3509 8806 與發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3 蔡雪蓉女士聯絡。

發展局

2021 年 3 月

《建築物條例》

立法會決議

立法會於 2021 年 月 日根據《建築物條例》(第 123 章)第 2(3)條提出和通過的決議。

議決 ——

- (a) 修訂《建築物條例》(第 123 章)，修訂方式列於附表；及
- (b) 本決議自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

附表

修訂《建築物條例》

1. 取代附表 8
附表 8 ——
廢除該附表
代以

“附表 8

[第 2(3)、38(1)(ke)(ic)及
39C(6)(b)(ii)條]

訂明建築物或建築工程

項	描述
1.	屬訂明類型的招牌。
2.	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。
3.	屬訂明類型的、用於支承無線電通訊站的構築物。
4.	屬訂明類型的、用於支承空調機或照明裝置的支架。
5.	屬訂明類型的實心圍牆。

- | 項 | 描述 |
|-----|-----------------------|
| 6. | 屬訂明類型的網欄或金屬欄杆。 |
| 7. | 屬訂明類型的支柱。 |
| 8. | 屬訂明類型的金屬閘。 |
| 9. | 屬訂明類型的簷篷。 |
| 10. | 屬訂明類型的可收合遮篷。 |
| 11. | 屬訂明類型的花棚。 |
| 12. | 屬訂明類型的金屬通風管道或相關的承托支架。 |

釋義附註：

1. 在第 1 至 12 項中 ——
訂明 (prescribed) 指在根據第 38(1)(ke)(ic) 條訂立的規例中訂明。”。

立法會秘書

2021 年 月 日

註釋

- 《建築物條例》(第 123 章)(《條例》)第 39C 條設立小型工程檢核計劃。如違例建築物或建築工程符合若干規定，建築事務監督便不得就該建築物或建築工程，送達清拆令或警告通知。
2. 本決議修訂《條例》附表 8，以納入更多類型的違例建築物或建築工程，使其受該計劃規管。