

二零二三年二月二十七日  
討論文件

## 立法會環境事務委員會

### 建議修訂《噪音管制條例》(第 400 章) 以管制住宅裝修噪音

#### 目的

本文件旨在闡述規管住宅裝修噪音的現行法例，簡介環境保護署(環保署)應對住宅裝修噪音的最新策略和進展，並就立例收緊住宅裝修噪音管制的建議，徵詢委員意見。

#### 現行法例管制

2. 裝修工程所產生的噪音受《噪音管制條例》(第 400 章)(《條例》)第 6 條規管。根據《條例》第 6(1)條，在限制時間(即下午 7 時至翌日上午 7 時和星期日／公眾假日的任何時間)內使用機動設備進行任何非撞擊式打樁工程的建築工程，必須持有與該工程有關的有效建築噪音許可證(許可證)，並遵循該許可證上列明的條件，否則即屬違法。為容許各住戶可在家居進行簡單安裝或維修工作，例如安裝電視機或掛牆風扇等，《條例》第 6(6)條豁免住用處所的業主、租戶或佔用人，讓他們可在未備有許可證的情況下，在處所內使用一項便攜式機動設備進行建築工程。《條例》旨在保障市民免受過量裝修噪音滋擾，並讓裝修工程得以進行，在兩者間取得平衡。

#### 住宅裝修的噪音問題

3. 住宅裝修在香港非常普遍，估計每年有多達 20 萬個住宅單位進行室內裝修。大多數市民居住在密集式高樓大廈內，受大小裝修工程的噪音影響幾乎是無可避免的事。環保署根據於二零一八年進行的大型公眾調查，估計超過 100 萬名市民曾於一年內受到住宅裝修噪音的

滋擾。特別是進行住宅內部拆卸工程時，工序一般涉及使用撞擊式工具，鄰近住戶所受噪音的最高水平可超逾 80 分貝(A)。

4. 上述大型公眾調查當中，約 13% 受訪者曾於一年內受到過量住宅裝修噪音的滋擾。撞擊式工序是導致極度煩擾的主要來源，有關工序包括：更改間隔時拆除牆身、翻新廚廁時拆除瓷磚、鋪設或固定喉管電線時開坑和鑽孔等。現時裝修業界普遍使用中／重型的撞擊式破碎機完成上述工序。使用撞擊式破碎機雖然便利，但期間會產生經結構傳遞的巨大噪音及大量塵埃，因而令更多住戶受噪音影響，亦危害裝修工人的健康。

5. 香港經濟活動頻繁，住宅物業轉換、進行翻新以更新或改善住宅內部環境及保養住宅單位的情況都十分普遍，難免產生不同程度的住宅裝修噪音滋擾。我們有需要從源頭控制噪音聲級和管理相關高噪音工序，包括限制撞擊式工具的使用及其操作時間，以減低經結構傳遞而產生的噪音，從而減少鄰近住戶受到過量及不定期裝修噪音的影響。

6. 環保署除了限制撞擊式工具的使用及其操作時間，亦藉着顧問研究確認市場上已有適合各種工序的非撞擊式裝修工具，例如開槽機、手提開孔機、直接緊固釘槍等，可替代上述的傳統撞擊式工具。非撞擊式裝修工具種類繁多，除可使用油壓、轉動、切割或錨固等較寧靜方式達至相同目的，更能大大減少產生經結構傳遞的噪音。此外，以上非撞擊式裝修工具均可附帶供水配備或吸塵設備，達至接近無塵排放的效果，大大改善裝修時的工作及周邊環境，同時亦可加強對裝修工人職業健康的保障。至於難免要使用撞擊式工具的工序，例如瓷磚拆除，我們建議使用較輕盈的型號和限制其使用時間。

### **為處理住宅裝修噪音推廣「寧靜裝修先導計劃」及其他支援計劃**

7. 環保署於二零二一年推出為期兩年的「寧靜裝修先導計劃」(先導計劃)，目標是透過物業管理制訂良好守則和提供技術支援，建立寧靜裝修文化。先導計劃從物業管理和技術層面着手推廣寧靜裝修，其中包括編製《寧靜裝修管理指引》，以協助物業管理組織制訂《寧靜裝修住戶守則》。

8. 《寧靜裝修管理指引》建議物業管理公司禁止在住宅內使用 10 公斤以上的撞擊式破碎機。使用 10 公斤或以下的撞擊式破碎機時，每次申請應限制操作時間為每天不多於 3 小時，並最多連續 5 天；同時鼓勵預先知會受影響的住戶有關裝修工程的施工期及每天作業時間等。

9. 除了《寧靜裝修管理指引》外，環保署亦已編製《寧靜裝修設備指引》，介紹寧靜裝修設備的詳情、使用方式及供應商名單，供裝修業界參考。為鼓勵業界選用寧靜裝修設備，環保署舉辦相關技術講座及實地示範，並同步推行「免費借用寧靜裝修設備計劃」，向業界提供該等設備的免費借用服務。截至二零二二年年底，環保署已向超過 900 名業界從業員推廣寧靜裝修管理及設備。

10. 另外，環境及自然保育基金於二零二二年藉着資助環保教育和社區參與項目，支持一個為期兩年的社區先導項目。負責該項目的獲資助機構「粵港澳大灣區城市建築學會(香港)有限公司」將會透過培訓及社區推廣活動，提高市民、裝修工人、物業管理公司等持份者對寧靜裝修的認知。項目亦會推出《環保裝修約章》，讓相關機構承諾支持並實踐寧靜裝修。

### 進一步管制住宅裝修噪音的建議

11. 由於現時自願遵從良好守則的公司在香港為數不多，因此我們建議草擬新規例，將先導計劃中的主要措施納入《條例》，當中包括禁止在住宅<sup>1</sup>裝修<sup>2</sup>時使用 10 公斤以上的撞擊式破碎機。我們亦建議引入呈報機制，管制住宅內的建築工程採用 10 公斤或以下撞擊式破碎機的使用時間。

---

<sup>1</sup> 就住宅大廈或商住綜合用途大廈而言，住宅為可供居住而建或擬可供居住的單位，不論該單位在進行裝修期間是否仍有人居住或作商業用途。另外，商舖、寫字樓、酒店、公寓、非居住用途設施內的宿舍或整幢已清空的住宅建築物等，一律不定義為住宅。

<sup>2</sup> 裝修的定義將參考《條例》第 2 條「建築工程」的釋義，即包括任何建築、拆卸、支撐、改建、維修或修葺整個或部分住宅內的工程等。一些簡單的工序例如鑽牆掛畫、安裝燈飾或家具等則不包括在內。

12. 凡在住宅內使用 10 公斤或以下的撞擊式破碎機進行建築工程，該等工程在擬議新規例下會界定為「須呈報」工程，須預先呈報並繳交指明費用，初步建議的收費是 500 元。第一次呈報申請的有效期的為兩個月，其後的呈報申請有效期為一個月。

13. 擬議呈報機制將限制 10 公斤或以下的撞擊式破碎機在呈報申請中的作業時間，初步建議如下：

准許作業日子	非星期六、日及公眾假日
准許作業時間	上午 9 時至下午 6 時
第一次呈報為期兩個月 准許作業的日數	連續 5 個工作天
其後每次呈報為期一個月 准許作業日數	連續 2 個工作天

呈報工程後，須將已呈報的作業日子以告示張貼於住宅外的當眼位置，以便受影響的住戶、物業管理人員或執法人員隨時查閱。由於此建議管制以撞擊式破碎機在住用處所內進行建築工程，因此我們建議同時修改《條例》第 6(6)條，只容許業主、租戶或佔用人在未備有許可證的處所內使用撞擊式破碎機除外的一項機動設備進行建築工程。

14. 此外，我們亦建議限制以撞擊式鑽孔機在住宅內進行的建築工程，只能在上述已呈報作業日子的上午 9 時至下午 6 時，或於其他非星期六、日及公眾假日的指定時間(如上午 11 時至下午 2 時)內進行。

15. 進行裝修工程時未有作出呈報而使用 10 公斤或以下的撞擊式破碎機，又或於指定時間外使用撞擊式鑽孔機，即屬違法，業主或裝修承辦商可被檢控。我們正考慮修例，提高有關罪行的最高罰則至第一次定罪為 180,000 元及其後定罪為 360,000 元，繼續犯罪則可按犯罪期間處以罰款每日 35,000 元。同時，我們建議為這項條文設立定額罰款機制以提升執法效率，把定額罰款的金額設定為第 3 級罰款(即 10,000 元)，並可對重犯案件重複發出定額罰款通知書以加強阻嚇。我們期望，以上規管能大大減少裝修工程對鄰近住戶造成過量及不定期的噪音滋擾。

16. 限制撞擊式破碎機在第一次呈報期內(即首兩個月)只可連續使用不多於 5 個工作天，是希望限制撞擊式破碎機只用於裝修住宅時的拆除牆身／瓷磚工序。完成拆除工序後，開槽或鑽孔等工序則鼓勵使用寧靜裝修設備(即非撞擊式設備)。由於呈報機制未有限制寧靜裝修設備的使用，因此裝修工程無須呈報並可於其他作業時段以寧靜裝修設備進行。新加坡早於二零一四年已經限制於公營房屋內拆除牆身或瓷磚時，只可在平日的指定時段內進行，而且同一時間不能使用多於兩部機動設備和不能進行多於連續 3 個工作天。根據新加坡的經驗，相關拆除牆身或瓷磚工程可於 3 個工作天內完成。相對而言，現時提議的方案已是較為靈活的做法。

17. 以上建議只管制於住宅內進行的裝修／建築工程，在公共地方或非住宅內的建築工地進行的建築工程則不受上述建議管制(但仍受《條例》原有條文規管)，《條例》亦會豁免於住宅內為達到防止任何人受傷或為達到救人性命或防止財產受損下的緊急建築工程。

### **擬議住宅裝修噪音管制生效後的執法策略**

18. 現時，受到住宅裝修噪音滋擾的住戶未必會向環保署作出投訴，通常只會向物業管理公司尋求協助。擬議管制實施後，預期相關投訴將轉介予環保署跟進。按二零一八年的大型調查所得數據計算，超過 100 萬名市民曾於一年內受到住宅裝修噪音的滋擾，並有 8% 的市民在受滋擾後作出投訴。以平均家庭住戶人數為 2.7 及每宗裝修影響 8 戶推算，環保署預期住宅裝修噪音的投訴個案每年會增加約 4 000 宗。環保署將從內部調配人手和簡化執法程序，例如引入定額罰款通知書機制處理違法行為，提升整體執法效率及其阻嚇性，而擬議罰款額為 10,000 元。環保署是擬議新規例的主要執法部門，我們會向前線執法人員提供培訓和執法指引，在有需要時亦會向政府其他部門尋求適切協助。

### **平衡社會各界利益**

19. 環保署為了評估擬議管制的技術可行性，曾委聘顧問公司實地在不同類型住宅單位，在擬議破碎機准許作業時段使用撞擊式破碎機進行拆除牆身／瓷磚工序，而在其他作業時段則使用非撞擊式開槽機等

寧靜裝修設備進行其它裝修工序。評估結果顯示，擬議管制不會對整體住宅裝修工期有顯著影響，技術上亦可行。此外，在推廣先導計劃及寧靜裝修設備期間，住宅裝修從業員表示管制撞擊式破碎機的擬議施工時段實屬可行，但他們需要額外資金添置寧靜裝修設備在其他作業時段使用。現時市場上已有多間不同供應商銷售有關設備，除手提油壓夾混凝土機外，一般寧靜裝修設備的價錢約由數千元起，日後愈趨普及時相信價格會有所下調。另外，物業管理從業員亦歡迎有關建議，認為能更清晰及具體列出管制要求，有助他們處理住戶對裝修噪音的投訴。我們已與相關行業商會及專業團體初步討論建議，他們普遍對建議反應正面。我們的初步評估顯示擬議管制對業界影響有限。

20. 我們亦已展開詳細營商環境影響評估，進一步詳細了解業界的經營情況、對購買設備和呈報費用的負擔能力，以及營商遵規成本。我們在草擬規管機制的過程中會進行詳細諮詢，收集不同持份者的意見以制訂具體方案。此外，我們已聯絡建造業議會，探討在現有訓練課程中加入應用寧靜裝修設備的環節，同時亦會與其他建造業訓練學校合作，加強業界對寧靜裝修的認識及實用技能。

## **建議立法**

21. 鑑於住宅裝修符合《條例》第 2 條下「建築工程」的釋義，我們建議在《條例》第 27(1)條的授權下由環境及生態局局長制訂新的噪音管制規例，以實施第 7 條「違反規例的建築工程噪音」所訂條文。《條例》第 7 條的條文雖然早於《條例》一九八八年實施時已經制訂，但由於未有相關附屬規例為施行第 7 條而訂立，因此一直並未有實施。

22. 我們對《條例》作出其他修訂時將一併實施第 7 條，並根據《條例》第 27 條第(4)款，把新規例提交立法會審議批准。新規例經由環境及生態局局長制訂後，會按《釋義及通則條例》(第 1 章)第 35 條呈交立法會，以先審議後訂立的形式取得批准。

## 時間表

23. 我們正就上述建議進行營商環境影響評估，以便更能顧及業界的經營情況和負擔能力，並了解相關營商遵規成本。此外，我們亦會徵詢各持份者及專業團體對擬議管制的意見，待收集相關評估結果及意見後，再諮詢環諮會，然後向立法會提交有關立法及其他修例事項的詳細建議。

24. 我們將於二零二三年上半年諮詢持份者及相關專業團體，例如裝修從業員協會、物業管理公司、裝修設備進口商等，並於下半年諮詢公眾及環諮會，目標是在二零二四年完成草擬工作，並提交擬議新規例供立法會審議，我們期望新規例可於二零二五年實施，亦建議在法例執行前給予6個月的寬限期。

## 徵詢意見

25. 請各委員察悉上述立法建議，並提出意見。

環境及生態局  
環境保護署  
二零二三年二月