

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1150/20-21 號文件

檔號：CB1/SS/15/20

內務委員會文件

《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》 小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報《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("小組委員會")的商議工作。

背景

2. 小型工程監管制度受《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)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、安全而又方便的方式進行小規模建築工程，而無須事先獲建築事務監督批准圖則及同意展開該等工程。

3. 此外，小型工程監管制度為其涵蓋的小型工程項目中若干小型適意設施提供一個檢核計劃。這些小型適意設施包括：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。經檢核後，上述違例小型適意設施如符合《建築物(小型工程)規例》附表 3 訂明的描述和規定，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 條送達清拆令，亦不會根據該條例第 24C 條送達警告通知。上述經檢核的設施在法律上仍屬違例，但檢核計劃旨在容許該等風險較低

的設施在訂明建築專業人士¹或訂明註冊承建商²進行安全檢查、所需加固工程和核證後繼續使用，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，當局把檢核計劃的涵蓋範圍擴展至包括於 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》由 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. 發展局局長曾作出預告，表示在 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，在該附表指定額外 11 類現有違例小型適意設施為訂明建築物或建築工程，以致可在檢核計劃下保留及繼續使用該等適意設施。建議納入《建築物條例》附表 8 的 11 類適意設施如下：

- (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，而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。

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 類適意設施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這些適意設施，藉根據《建築物條例》第 24 條或第 24C 條分別發出清拆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. 《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》")由發展局局長根據《建築物條例》第38條訂立，以修訂《建築物(小型工程)規例》，主要就於2020年9月1日前豎設的額外11類適意設施，訂明多項事宜。這些事宜包括檢核計劃將涵蓋的這11類適意設施的描述(即《建築物(小型工程)規例》附表3新訂第4部中21個訂明建築物或建築工程項目詳列的描述)，以及若干與這些新訂明建築物或建築工程項目的檢查和核證有關的規定。《2021年修訂規例》的效力是，如這21個訂明建築物或建築工程項目符合訂明描述及在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，針對這些工程項目採取執法行動。《2021年修訂規例》將自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. 發展局局長憑藉《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》")，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)條作出和通過、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，以配合《2021年修訂規例》的生效日期。

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，並在2021年6月23日的立法會會議上提交，供立法會進行先訂立後審議的程序。

小組委員會

10. 在 2021 年 6 月 25 日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會研究《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》。

11. 小組委員會的委員名單載於**附錄**。小組委員會由周浩鼎議員擔任主席，曾與政府當局舉行一次會議，以審議《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》。小組委員會已邀請公眾就該兩項附屬法例提交書面意見，但未有收到任何意見書。

12. 為了讓小組委員會有足夠時間完成審議《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》的工作，並擬備報告提交內務委員會，主席在 2021 年 7 月 14 日的立法會會議上動議一項議案，把《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》的審議期延展至 2021 年 8 月 18 日的立法會會議。有關議案在該次立法會會議上獲得通過。

小組委員會的商議工作

13. 委員普遍歡迎《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》。小組委員會在商議過程中曾研究與檢核計劃運作有關的事宜，以及與 21 個新訂明建築物或建築工程項目有關的現有違例小型適意設施在該兩項附屬法例生效前的過渡安排。下文各段綜述小組委員會的商議工作。

檢核計劃的運作

14. 部分委員建議，雖然《建築物(小型工程)規例》附表 3 新訂第 4 部中 21 個訂明建築物或建築工程項目已詳列額外 11 類現有違例小型適意設施的清晰描述，但在小型工程監管制度下，應給予屋宇署酌情權，以容許樓宇業主進行某些不屬上述 21 個新訂明建築物或建築工程項目的範圍，但性質與這些項目相似的小規模建築工程，或容許此類現有的違例設施經檢核後得以保留及繼續使用，以切合樓宇業主的實際需要。一名委員舉例指出，常見於私人屋苑用以遮蓋露天停車場的構築物，與可收合遮篷或花棚相似，而可收合遮篷或花棚是小型工程監管制度及檢核計劃所涵蓋的兩類適意設施。

15. 政府當局解釋，《2021 年修訂規例》訂明 21 個新訂明建築物或建築工程項目的詳情，以期就這些訂明建築物或建築工程項目提供清晰和具體的規定，供業界遵從。這些項目載於

憑藉《建築物(小型工程)規例》納入小型工程監管制度的小型工程項目的一覽表。由於該小型工程項目一覽表不包括停車場上蓋的建築工程，屋宇署無權容許樓宇業主在小型工程監管制度下進行這些建築工程，或在檢核計劃下檢核現有違例停車場上蓋。樓宇業主在展開與停車場上蓋有關的建築工程前，必須向建築事務監督提交圖則及事先徵求建築事務監督批准。如要更改小型工程監管制度所涵蓋的小型工程項目及訂明建築物或建築工程項目的規格，只可在諮詢業界後透過修訂《建築物條例》更改。

16. 部分委員指出，某些違例建築工程(例如一些食肆的金屬通風管道)，是在未經有關的業主委員會或其他有關的樓宇業主同意的情況下在樓宇的公用地方/外牆興建。他們詢問屋宇署在檢核計劃下處理檢核有關違例建築工程的事宜時，會否考慮這個因素。

17. 政府當局表示，屋宇署發出的技術指引除了要求樓宇業主在小型工程監管制度下進行建築工程時須遵從《建築物條例》外，亦提醒樓宇業主在有需要時，須取得有關的業主委員會或其他有關的樓宇業主的同意，以及就該等建築工程履行其他法例所訂的義務及相關合約文件可能產生的法律責任。然而，業主委員會或其他樓宇業主就建造某些違例建築工程提出的反對，並不是當局在檢核計劃下檢核有關違例建築工程時須考慮的因素，當局主要集中檢核有關違例建築工程在安全方面的事宜。

在兩項附屬法例生效前的過渡安排

18. 部分委員詢問，由現在直至 2021 年 9 月 1 日《2021 年修訂規例》和《生效日期公告》生效期間，屋宇署會如何處理與 21 個新訂明建築物或建築工程項目有關的現有違例建築工程。委員引述一所幼稚園的個案，該幼稚園最近根據屋宇署發出的清拆令，拆卸了為保護學童免受高空墮下物件所傷而興建的可收合遮篷。委員並建議屋宇署考慮在該段期間暫緩對這些違例建築工程採取執法行動，讓有關的樓宇業主在 2021 年 9 月 1 日後檢核這些違例建築工程，從而免卻清拆的需要。

19. 政府當局表示，如當局在評估違例建築工程的狀況後就該等違例建築工程發出清拆令，便可把該等違例建築工程視為構成安全風險。經擴展的檢核計劃自 2021 年 9 月 1 日起實施，容許 21 個新訂明建築物或建築工程項目在訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行安全檢查、所需加固工程和核證後繼續

使用。然而，鑒於相關違例建築工程在性質上屬於違例，樓宇業主應在上述日期前遵從清拆令。有關的樓宇業主如對清拆令的內容和遵從清拆令的事宜有任何查詢，可與屋宇署聯絡。委員也可把有必要檢視的違例建築工程個案轉交屋宇署跟進，屋宇署會視乎實際情況，按個別個案作出考慮。委員詢問樓宇業主在清拆有關的適意設施後可如何重新豎設該等設施。政府當局回應時表示，在《2020年修訂規例》於2020年9月1日生效後，樓宇業主可委任訂明註冊承建商及訂明建築專業人士(如有需要)在小型工程監管制度下，以合法及簡單的方式重新豎設該等適意設施。

建議

20. 小組委員會已完成審議《2021年修訂規例》和《生效日期公告》的工作。小組委員會並無提出異議，而且不會就該兩項附屬法例提出任何修訂。

徵詢意見

21. 小組委員會主席已在2021年7月16日的內務委員會會議上匯報小組委員會的商議工作。謹請內務委員會委員察悉本書面報告。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021年7月28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》
小組委員會

委員名單

主席 周浩鼎議員

委員 何君堯議員, JP
張國鈞議員, JP
鄭松泰議員

(總數：4名委員)

秘書 何潔屏女士

法律顧問 鄭喬丰女士