

立法會環境事務委員會討論文件

2000年3月2日

檢討在私營發展項目中應用‘空殼’的概念

立法會環境事務委員會在一九九九年七月二十三日的會議上討論處置及管理建築及拆卸廢料的問題時，要求政府檢討‘空殼’概念，以期減少裝修時所產生的廢料。

2. 屋宇署已透過一個由有關政府部門及政策局的成員，以及建築專業人士、發展商及承建商的代表所組成的工作小組檢討上述事項。該工作小組的職責範圍包括：
 - (a) 檢討建築物規例及建造常規，以找出可以減少建築及拆卸廢料的機會，並透過提高建築效率，保護環境；及
 - (b) 向土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會提出建議。
3. 該工作小組曾參考過在十個私營發展項目（見附件）所進行的調查。據調查結果顯示，於新建私人樓宇進行裝修所產生的廢料（例如棄置的衛生設備）情況並不嚴重。
4. 該工作小組在討論期間，覺察到假若實施‘空殼’概念時，可能導致以下須關注的問題：
 - (a) 由個別承建商進行裝修工程時所產生的建築廢料；
 - (b) 個別業主各自聘請其承建商進行裝修工程，會導致地盤情況混亂；及

- (c) 在沒有衛生設備的情況下進行測試水管裝置和排水系統是否符合規例時所可能出現的問題。
5. 該工作小組認為，一幢樓宇應設有必需的衛生設備，而且一般應在發出佔用許可證之前裝設；概佔用許可證的簽發表示一幢樓宇已適合讓人使用。該工作小組亦建議當局對有關的建築物規例作出變通，可以根據個別個案的情況，考慮豁免有關人士遵從該項規定；惟有關人士必須提交一份承諾書，保證在有關樓宇實際被佔用之前會安裝有關設備。舉例來說，值得作出變通的情況包括：
- (a) 在發出佔用許可證後會進行大規模裝修工程的酒店或酒店式住宅單位；及
- (b) 發展商提供不同選擇的衛生設備讓購樓人士揀選，而有關設備於樓宇建成之前尚未有供應。
6. 政府正考慮接納這些建議。
7. 該工作小組除檢討提供衛生設備的事宜外，亦會研究與設計、規劃及興建新樓宇和地盤管理有關的問題，以找出可以盡量減少廢物的方法。這些事項包括‘精簡建築’、預製組件、系統式模板、廢物管理計劃等。

屋宇署

二零零零年二月

調查結果摘要

說明	港運城	逸意居	粉嶺上水市 地段第 193 號	凱弦居	雍怡雅苑	曉嵐閣	曉峰園	帝濤灣	曉輝花園	帝堡城
移交單位數目	784	214	2510	493	45	105	542	79	45	17
更換廚櫃數目	2	-	39	-	-	-	-	-	-	-
更換衛生 設備數目	1	2	16	2	-	-	16	3	-	-