

關注「太空艙」住宅問題

屋宇署的書面回覆：

屋宇署是根據《建築物條例》(第 123 章)所賦予的權力，負責執行監管位於私人土地上的建築物及相關工程的設計、規劃和建造，以確保其符合安全和衛生標準。《建築物條例》旨在規管私人建築物及建築工程的規劃、設計及建造，並為此就結構及消防安全等方面，因應建築物所擬作的各種不同用途而訂定建築設計及建造標準。

任何涉及私人樓宇及土地上的建築工程(包括加建及改建)，除非符合《建築物條例》第41(3)、(3B)或(3C)條有關豁免審批工程的規定，或屬於可透過「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的指定為小型工程的建築工程，樓宇業主應該根據《建築物條例》第14條規定聘請認可人士向屋宇署提交圖則，圖則獲批准後及得到屋宇署同意展開工程後，方可進行有關工程。任何未經屋宇署批准之樓宇、建築工程、改建及加建，均被視為違例建築工程。

根據《建築物條例》，任何私人樓宇單位進行的內部建築工程，如果不涉及建築物結構，就無需事先得到屋宇署批准，但有關建築工程仍須符合《建築物條例》下的附屬規例所訂定的有關安全和衛生方面的建築標準，否則便是違例建築工程。如果有關工程導致超越樓宇結構的承載力負荷、影響公眾走火通道或排水渠接駁欠妥而導致嚴重滲水而造成環境衛生滋擾，屋宇署便會採取執法行動，命令有關業主糾正違例情況。

業主在展開工程之前，應先徵詢建築專業人士的意見，評估有關工程的可行性及是否有違規及須要按照《建築物條例》的有關規定，向屋宇署申請批准及同意。

屋宇署如果發現業主進行違例建築工程(包括加建及改建)，可根據《建築物條例》第24(1)條的規定發出清拆命令。如果業主沒有在「清拆命令」所指定的日期前清拆僭建物，屋宇署可安排

政府承建商進行清拆，並於其後向業主悉數追討工程費連監工費。本署亦可根據《建築物條例》第40(1BA)條向該業主提出檢控。一經定罪，最高可被處罰款200,000元及監禁1年。

屋宇署若收到有關「太空艙」住宅的舉報，會根據《建築物條例》和現行對僭建物的執法政策作出調查和採取適當的執法行動。若有關工程對生命財產明顯構成迫切危險、或會嚴重危害健康或對環境造成嚴重滋擾，屋宇署會採取優先取締的執法行動。

(秘書處於二零一七年一月十六日收到)

中西區區議會秘書處
二零一七年二月