

要求於中西區多個公園推行「社區園圃計劃」  
(中西區文康會文件第 9/2016 號)

屋宇署的書面回覆：

《建築物條例》(第 123 章)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、衛生及環境方面訂定建築設計及建造標準。屋宇署是根據《建築物條例》所賦予的權力，負責監管位於私人土地上的建築物及相關建築工程。

一般而言，擺放花盆或堆泥等栽種活動，不屬《建築物條例》的管轄範圍。若園圃設於樓宇已批准的綠化設施，如花槽、樹槽等，則可按設計的原意進行。然而，若在大廈天台增設園圃涉及拆卸、改動或加建構築物或排水系統，甚或涉及樓宇總樓面面積、走火通道或結構的改動，有關的工程會受《建築物條例》的規管。

根據《建築物條例》的規定，任何涉及私人樓宇的建築工程（包括加建及改建），除非符合《建築物條例》第 41(3)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，有關人士應該根據《建築物條例》第 14 條規定委任認可人士向屋宇署呈交圖則，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，否則該項工程會被視作違例建築工程。

雖說若有關增設園圃設施不涉及建築工程，無須事先向建築事務監督申請批准及同意，但仍須確保建築物的結構承載力足夠。建築物的每個結構構件，承載能力不盡相同，要視乎該建築物最初興建時的原來設計及其後的用途、改動及加建工程，以及期間的保養情況而定。某類型和規模的園圃設施在某些地點是可行的，但在其他地點則不然。適當規劃、設計、建造以及保養綠化天台，能確保天台結構安全，因此至為重要。因此，計劃於現存大廈天台增設園圃設施前，應向根據《建築物條例》註冊的認可人士及／或註冊結構工程師徵詢專業意見。

(二零一六年六月十日收到)

中西區區議會秘書處  
二零一六年六月