

管制人員的答覆

(問題編號：0713)

總目： (91) 地政總署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 土地行政
管制人員： 地政總署署長 (陳松青)
局長： 發展局局長

問題：

現時地政總署容許兩座小型屋宇以共用牆分隔，厚度不能少於175毫米至225毫米不等(視乎小型屋宇高度和所用建築物料(磚牆或鋼筋混凝土))，請問當局：

- (a) 政府由何時開始准許兩座或以上的小型屋宇以共用牆分隔，原因為何？
- (b) 由於小型屋宇申請毋須提交圖則，政府如何確保新建的共用牆符合規格？
- (c) 據聞現時有相連並以共用牆分隔的小型屋宇在建成後被打通，政府是否知悉此狀況。
- (d) 政府有否為預防此違法行為進行巡查、巡查次數和警告及執法次數為何？

提問人： 陳淑莊議員 (議員問題編號(立法會用)：5)

答覆：

- (a) 根據《建築物條例(新界適用)條例》(第121章)(該條例)的規定，以共用牆隔開毗連的新界豁免管制屋宇，是該條例自1987年制定以來的其中一項技術準則。

根據該條例，「共用牆」的定義指符合下列情況的承重牆：

- (i) 該牆構成建築物的一部分而用作隔開毗連的住宅或為此目的而建成者；及
- (ii) (a) 由建築物的最低層的樓面連續伸延至屋頂底面，及
(b) 自一外牆連續伸展至對立的外牆；及
- (iii) 牆上沒有門、出入口、拱門、拱道、窗或其他框洞。

(b) 地政總署規定，新界豁免管制屋宇的建築工程完成後，申請人聘用的T2合資格人士*及註冊結構工程師／註冊專業工程師，須向地政專員提交聯名簽署的興建完成報告。在興建完成報告內，T2合資格人士*須聲明已督導整幢建築物的興建，包括關鍵構件，並確認整幢建築物是按照相關技術規定興建的。分區地政處人員收到興建完成報告後，會查核申請人有否就小型屋宇符合一般和特別條件／牌照條件訂明的所有規定和履行責任，包括承重牆／共用牆的厚度是否符合規定等，才會簽發完工證。

* T2合資格人士是指持有受大學教育資助委員會資助的大學或香港專業教育學院或職業訓練局轄下前工業學院頒發的土木／結構／建築科高級文憑或高級證書的人士。該等人士並須具備總共不少於3年的相關工作經驗。

(c)及(d) 地政總署接獲投訴、轉介或查詢後，會採取行動，並視乎需要，就新界豁免管制屋宇採取執管行動。地政總署沒有就移除毗連的新界豁免管制屋宇的共用牆所接獲投訴的現成資料。

- 完 -