

管制人員的答覆

(問題編號：5789)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長 (許少偉)
局長： 發展局局長

問題 (議員問題編號：346)：

1. 自頒布推動優質及可持續建築環境的新作業備考以來，按此獲總樓面面積寬免 1-3%、4-6%、7-9% 及 10% 的建築物數量分別為何？
2. 承上，有多少建築物因豁免環保設施計算入總樓面面積，而導致建築物高度及／或上蓋面積增加，以致超過分區計劃大綱圖所載的規定，而須向城市規劃委員會提出放寬有關限制？

提問人：陳家洛議員

答覆：

- (1) 屋宇署自 2011 年 4 月 1 日起推行一系列措施，以締造優質及可持續的建築環境。為了有效控制對樓宇體積的影響，而又同時提供足夠的彈性容許樓宇靈活設計，以加入合適的環保和適意設施，以及加入非強制性和非必要機房及設備，例如露台、住客康樂設施、空調機房及環保系統機房，上述措施就該等設施的總樓面面積寬免總額設定整體上限，該上限定為發展項目總樓面面積的 10%。屋宇署沒有備存向批准建築計劃批出總樓面面積寬免總額的統計數字。在項目發展過程中，每當設計有所更改而對可獲寬免的面積造成影響時，批予擬建發展項目的總樓面面積寬免總額或會予以修訂。
- (2) 批出總樓面面積寬免可能會導致建築物高度及／或上蓋面積增加，超出相關的分區計劃大綱圖所准許之數，在此情況下，除非放寬有關限制的規劃申請已得到城市規劃委員會（城規會）批准，否則屋宇署可援引《建築物條例》第 16(1)(d) 條，拒絕批准有關的建築圖則。我們沒就因獲屋宇署批給環保設施寬免而須向城規會提出放寬高度及／或上蓋面積限制的規劃申請數目，備存統計數字。