

管制人員的答覆

(問題編號：0465)

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(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

有關「就準備落實新建議的適意設施總樓面面積寬免機制，向持份者徵詢意見，以期在私人市場推動綠色建築」一項，署方可否告知：

1. 相關工作的計劃及進展為何；
2. 過往亦曾試過寬免「露台」與「工作平台」，但設有嚴格限制，結果導致迷你「露台」等問題出現。今次會否對「適意設施總樓面面積寬免機制」持更開放、寬鬆態度處理，以鼓勵「綠色建築」，若會，詳情如何，若否，原因為何？

提問人：石禮謙議員（立法會內部參考編號：75）

答覆：

1. 就2017年施政報告的其中一項措施，屋宇署已委託顧問展開研究，檢討進一步推動綠色建築的安排。具體而言，該檢討會考慮提升私人發展項目申請總樓面面積寬免的先決條件，要求在環保方面的表現達致特定標準，甚或採納以表現為本及考慮個別地盤情況的方法，以釐定總樓面面積寬免的上限。

該檢討建議，在維持現時統一為10%總樓面面積寬免上限之同時，須提升有關先決條件，即新建私人發展項目需於綠色建築環境評估（綠建環評）獲得指定級別，才可就適意設施申請總樓面面積寬免。如項目只能獲得較低綠建環評級別，則須證明符合一項或以上促進優質和可持續建築環境的新特定標準，例如大量綠化應用、預製組件應用、室內自然通風、長者友善設施，以及其他設計的最佳做法。屋宇署一直與持份者緊密合作，制訂新總樓面面積寬免機制的實施細節，目標是在2021年年底推行。

2. 為鼓勵業界在住宅樓宇提供露台及工作平台等環保設施，只要設施符合由屋宇署、地政總署及規劃署聯合發出的《聯合作業備考》第1號及第2號所列出的具體準則，便可透過鼓勵措施獲豁免計入總樓面面積內。屋宇署於2019年公布經修訂的《聯合作業備考》第1號及第2號，以及《建築物外部維修安全設計作業守則》，接受空調機平台與露台及／或工作平台相連，以方便業界靈活設計和建造露台及工作平台，並提供更佳的空調機保養通道。政府會繼續不時檢討環保及適意設施的規定，以鼓勵業界在綠色樓宇內提供有關設施。