

《業主與租客（綜合）條例》（第7章）  
《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》（第337章）

### 已批准圖則的有效期

《建築物條例》第16(3A)條訂明，該條例第16(3)(d)條一般並不適用於已根據《業主與租客（綜合）條例》獲頒豁免管制令而批准的圖則。只要有關工程仍然能夠於重新發展令有效期間內完成，即使圖則已獲批准超過兩年，仍可獲建築事務監督同意展開。

### 重大更改

2. 有關受豁免管制令影響的工程項目，如對已獲批准的圖則作以下修訂，將被視作“重大更改”：

- (a) 減少樓面空間超過10%；或
- (b) 更改擬建建築物的任何部分的用途；或
- (c) 涉及其他受《業主與租客（綜合）條例》管制的處所（例如項目的擴展部分）。

有關項目的認可人士（或其委託人的律師）必須向土地審裁處（香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓灣仔法庭 - 土地審裁處登記處）提出申請修改有關豁免管制令。

3. 任何圖則即使已獲建築事務監督根據《建築物條例》批准，並不表示亦會按《業主與租客（綜合）條例》獲得接納。

### 免罰款延期

4. 若有關建築工程的展開日期延遲至豁免管制令訂明的限期之後，只要在該限期屆滿前向建築事務監督提出申請，或可獲批一個月的免罰款延期。

5. 可獲免罰款延期的情況舉例如下：

- (a) 未能於物業空置情況下獲得管有權，而申請人已展開並盡力進行有關的法律程序；
- (b) 未能進入相鄰的物業以建造足夠的撐柱或進行其他防護工程；及
- (c) 基於申請人無法控制的原因而未能獲得當局同意展開拆卸工程。

建築事務監督余黎青萍

檔 號： BD GP/LEG/10

初 版： 1974 年 12 月

本 修 訂 版： 1994 年 3 月(助理署長／拓展)

編 入 索 引： 《建築物條例》第 16(3A)條 - 經批准圖則  
《已拆卸建築物(原址重新發展)條例》(第  
337 章)

豁免管制令

《業主與租客(綜合)條例》(第 7 章)

重大更改

重新發展令