

### 建築地盤的售樓處及示範單位

發展商在新樓落成及驗證可供佔用前，在建築地盤設立售樓處及展出示範單位的趨勢日見普遍。由於向市民大眾開放的售樓處和示範單位與建築工程互不協調，因此為公眾安全着想，下列原則必須遵守：

- (a) 任何新樓的部分，不論仍在建築中抑或已大致完成，均不得在未取得臨時佔用許可證前，任人佔用及用作售樓處或示範單位。
  - (b) 建築地盤內的臨時建築物，不得在未取得臨時建築許可證及臨時佔用許可證前，任人佔用及用作售樓處或示範單位。
2. 在考慮該等臨時佔用及用途的申請時，建築事務監督須對下列各項感到滿意-
- (a) 擬供佔用及用作售樓處或示範單位的處所結構上適合作此用途；
  - (b) 就耐火結構而言，該處所與建築工程其餘部分已適當地分隔；
  - (c) 該處所有足夠的獨立及有防護的進出及逃生途徑，可直接通往街上；及
  - (d) 該處所設有足夠且令消防處處長滿意的消防裝置。
3. 在准許該等臨時佔用及用途時，建築事務監督可視乎情況施加適當的條件-
- (a) 設定佔用及使用處所的期限；
  - (b) 限制各個時間所容納的人數；及
  - (c) 如有需要，在臨時佔用及使用期間，規定建築地盤的建築工程須局部或全部停工。

4. 根據《建築物條例》第40(1)及(5)條的規定，如違反上述規定或條件，會遭撤銷臨時佔用許可證，並會受到檢控。

5. 認可人士應注意上述原則，並就佔用及作有關用途提出申請時，提供充分資料，以證明有關申請的可行性（符合上文第2段所述），並列明佔用及作有關用途的期限，以及預期容納的人數。

建築事務監督蔡宇畧

檔 號 : BD GP/BORD/10 (III)

初 版 : 1997年8月(助理署長／拓展)

編入索引 : 售樓處  
示範單位  
臨時佔用許可證