

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及示範單位。
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. 註冊承建商應注意上述原則，當准許公眾進入建築地盤進
行該等活動時，應確保有關處所已獲發給臨時佔用許可證，並
遵守所有條件。

建築事務監督蔡宇畧

檔號：BD GP/BORD/10 (III)

初版：1997年8月