

經濟及就業委員會方便營商小組 第五次會議

議程第 4 項：檢討發展過程施工階段專責小組 —第二次會議簡報

引言

本報告概述檢討發展過程施工階段專責小組在二零零五年二月十五日第二次會議所作的討論。

外地實行私人審批的經驗

2. 屋宇署介紹政府對澳洲、新加坡、英國等地的私人審批機制進行書面調查所得的結果。在英國和澳洲，發展商可選擇委聘獨立核查人或建築規管機關，負責執行建築規管工作。在新加坡，樓宇的結構設計須先經獨立核查人檢查和認證，然後再提交當局批核。在上述三個國家，獨立核查人均受到政府管理的註冊制度所規管。在新加坡和澳洲，獨立核查人所進行的認證，可能須接受獨立稽核。

3. 一位成員指出，上述三個國家均清楚區分規劃管制和建築管制。前者涵蓋規劃事宜，包括樓宇布局、對環境和對交通的影響，後者則涵蓋技術性事宜。在獲得規劃批准後通過建築管制程序的過程則頗為簡單直接。

4. 屋宇署透過與業界人士的討論得悉，如在香港實施私人審批，須先解決多個問題，包括私人認證人的獨立性、商業可行性(倘若私人認證人不可向屋宇署遞交圖則)、能否獲得及負擔專業彌償保險、公眾對私人審批的信心，以及相關的賦權法例。

實行私人審批的未來路向

5. 成員省覽秘書處參照成員提交的書面意見而擬備的文件，闡述私人審批的擬議範疇、可能的好處、推行上可能遇到的問題和可行的解決方案。

私人審批的範疇

6. 成員同意應予識別自我審批和第三者審批。建築設計的每個主要部分，均須經過獨立審核，即由第三者審批。自我審批應只限於可交由設計人員處理的事宜。

7. 成員普遍支持分階段推行私人審批，由相對簡單及對安全及健康影響較少的建築申請開始。不過，屋宇署強調須擬訂全面實施策略，賦權法例才可獲通過。

8. 成員大都同意技術性的申請(如排水設施圖則、上蓋結構圖則、幕牆設計)適宜採用私人審批。由於與規劃有關的申請（如一般建築圖則），須由政府部門參與核査，故不應採用私人審批。然而，由於各個專業的意見紛紜，個別類別的申請採用私人審批的理據應仔細研究。此外，亦有意見認為，上蓋結構圖則不應採用私人審批，因為核准的結構設計與一般建築圖則同樣重要。

私人審批的好處

9. 私人審批可能帶來的好處之一是使遞交文件的方式和時間更具彈性，從而加快處理申請，使項目參與者能更有效控制施工時間表。透過減少文書工作、設計隊伍與私人認證人的伙伴合作關係及審批程序與施工同步進行，將可達致以上的效果。不過，亦有成員憂慮，與設計隊伍的伙伴關係可能削弱私人認證人的獨立性。

私人認證人的獨立性

10. 部份成員認為，鑑於本港顧問人員的專業水平，應可透過適當制衡措施確保私人認證人的獨立性。其他成員指出，由於大部分本地建築專業人士均互相認識，私人核證人難免會有利益衝突。

統一標準

11. 部份成員質疑，實務守則能否幫助私人認證人採用統一標準審批建築申請。其他成員則認為實務守則足以確保查核技術性文件時，採用統一標準。

專業彌償保險

12. 部分成員認為應由設計師肩負主要的專業責任，故此支持為私人認證人的法律責任設定法定上限，以減低他們的專業彌償保險費用。此外，建築事務監督執行建築管制職能時，亦可根據法定條文獲豁免所有法律責任。其他成員則質疑設定法定上限的可行性，以及公眾對此的認受。此外，屋宇署憂慮，此舉可能連帶影響其他法例的責任上限。

未來路向

13. 由於對多個基本問題意見不一，成員未能就是否採納私人審批達致共識。為方便進一步討論，秘書處會探討審核建築圖則的程序，以找出可受惠於私人審批的建築申請，並更深入研究外地經驗，以找出私人審批的好處及在推行上的問題等進一步資料。屋宇署會提供審批建築圖則的相關作業備考，供成員參閱，並提供業界對具體審核程序的關注。

協調主要的發展控制參數

14. 屋宇署、地政總署及規劃署已組成跨部門工作小組，以檢討該三個部門對各發展控制參數的定義。在目前已檢討的 20 個參數中，發現該三個部門對其中 10 個參數有一致的詮釋，另外 7 個有待協調，而其餘 3 個作用不同參數的定義則無法協調。有關修訂定義的共同作業備考將在徵詢業界意見後公布。

15. 成員對該三個部門所作的努力表示歡迎，並注意到協調發展控制參數將有利轉授審批權力，及整合處理建築圖則和審核相關法規的工作。

臨時建造業統籌委員會秘書處

二零零五年四月