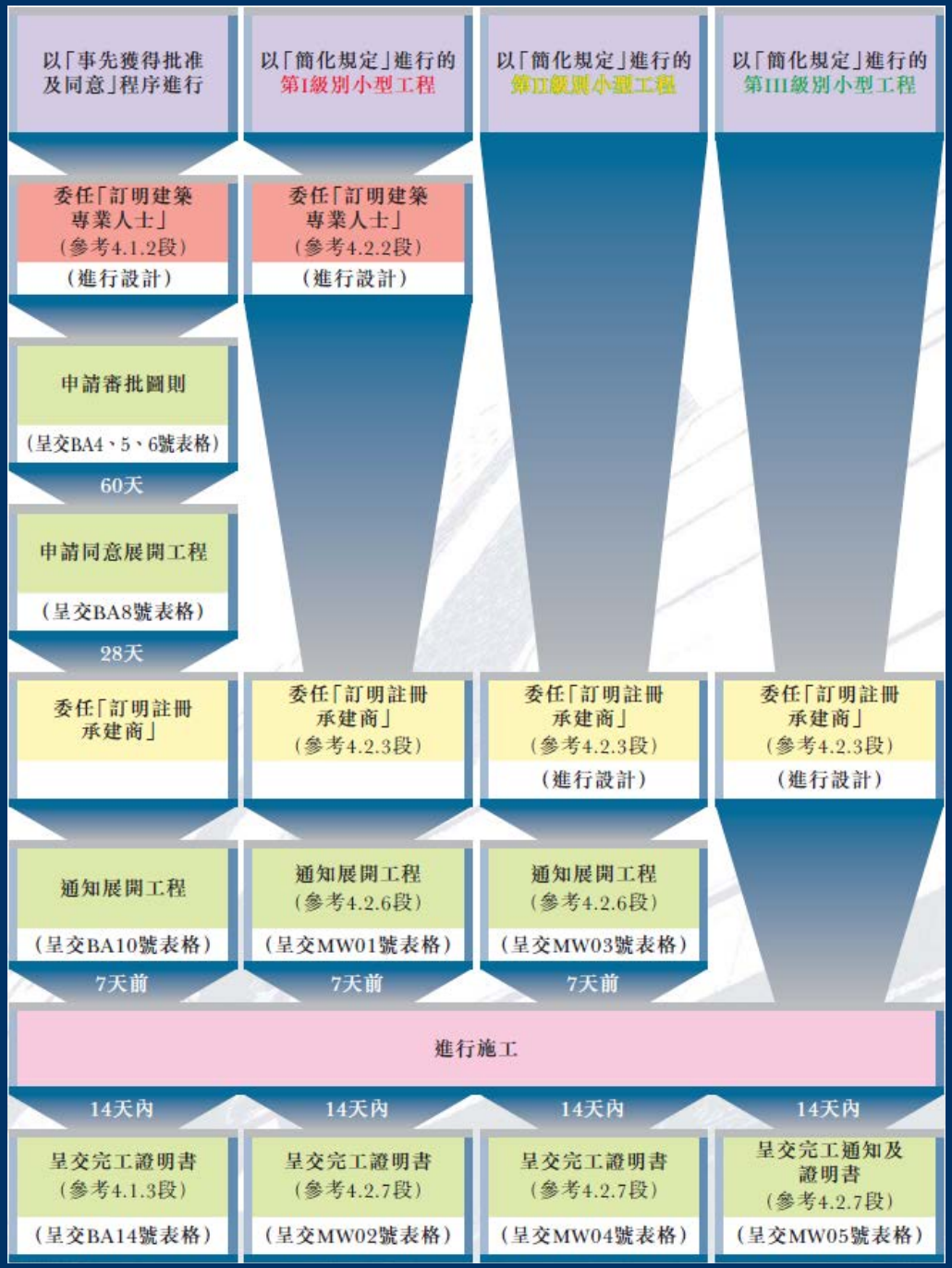
廣告招牌的監管

- 小型工程的「簡化規定」
- 「招牌監管制度」的「檢核計劃」
- 違法安裝廣告招牌的處罰及清拆制度

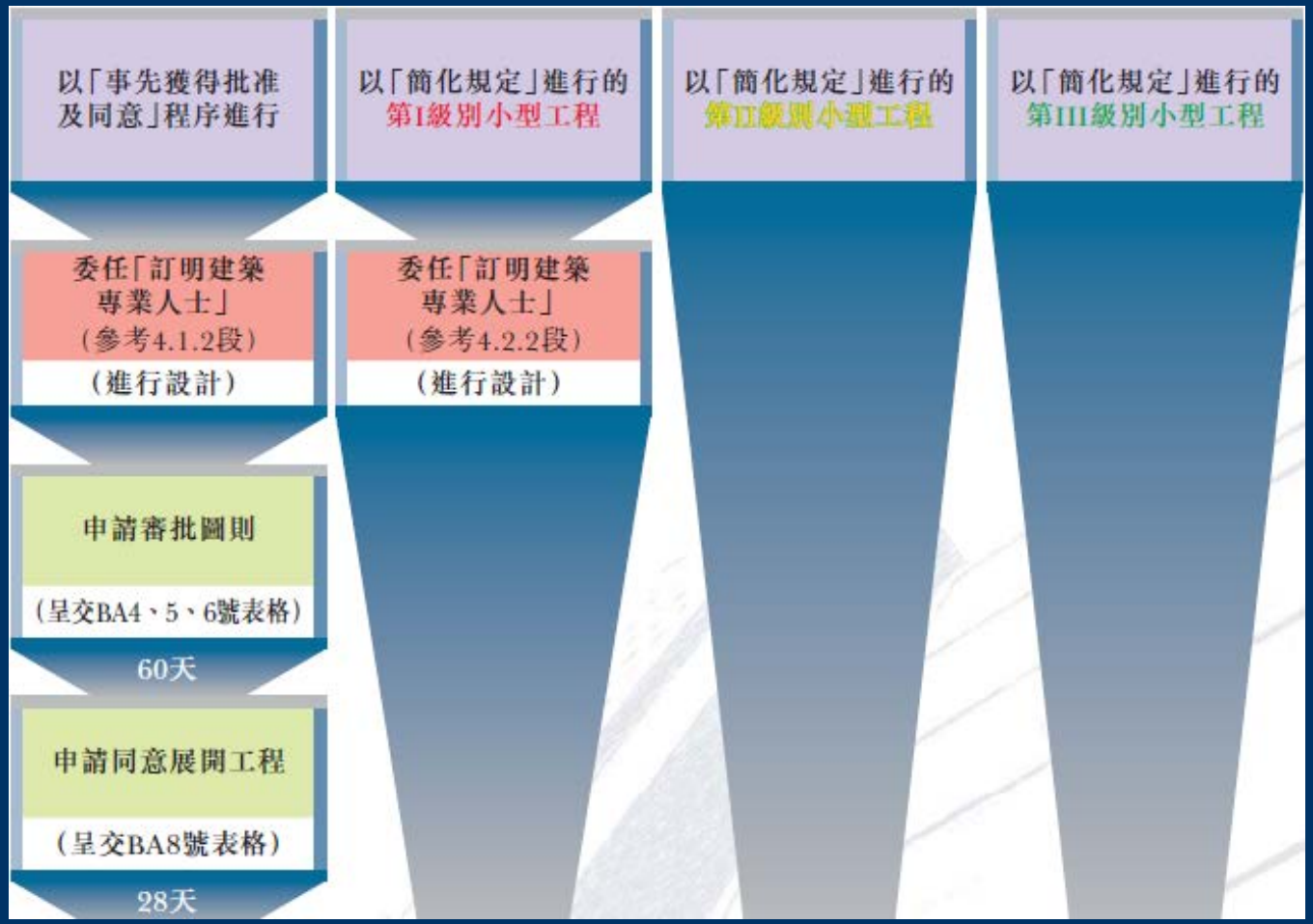
廣告招牌的監管

小型工程的「簡化規定」

小型工程監管制度的「簡化規定」程序與「事先獲得屋宇事務監督的批准及同意」的比較



屋宇署 BUILDINGS DEPARTMENT



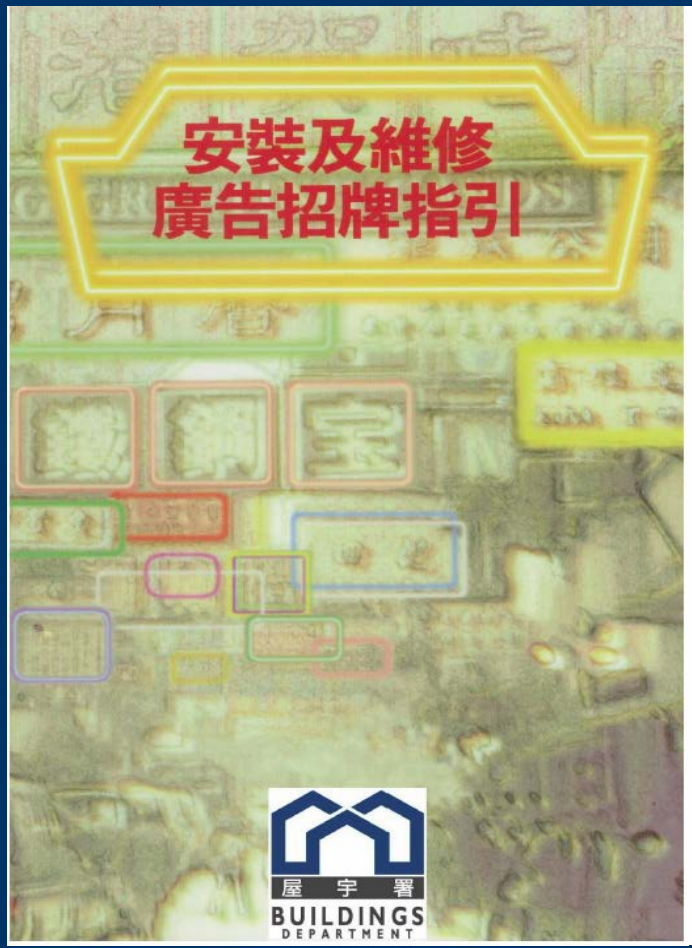
一般審批圖則及申請書面同意展開工程需時，依照小型工程簡化規定可在七天之後立即動工。

第 I, II 級別的小型工程可在自動通知展開工程七天之後動工。
第 III 級別的小型工程只需在完工後十四天內呈報。

小型工程監管制度
之技術指引：

為承建商和工人提供「小型工程監管制度」的實用資料及技術指導，包括法定要求、權責、安全規定、第II級別和第III級別小型工程項目的建議設計。

安裝及維修廣告招牌指引



目 錄

		頁
1.	引言	2
2.	一般指引	2
3.	屋宇署的指引	2-4
	3.1 建築物條例與公眾衛生及市政條例的適用範圍	
	3.2 認可人士及註冊承建商的聘任	
	3.3 伸建物的相距空間及位置	
	3.4 物料及結構安全	
	3.5 其他要點	
4.	機電工程署的指引	4-5
5.	民航處的指引	5
6.	郊野公園管理局的指引	5-6
7.	關於香煙廣告的指引	6
8.	關於醫葯廣告的指引	6
9.	運輸署的指引	6-7
10.	海事處處長的指引	7

部份有關招牌的小型工程項目

A. 豎設或改動招牌

小型工程級別	伸出式招牌	屋頂的招牌	靠牆招牌
第 I 級別	小型工程項目：1.20	小型工程項目：1.21	小型工程項目：1.22
			設有包含發光二極體的展示系統：
	$10m^2$<展示面積≦$20m^2$	展示面積≦$20m^2$	$5m^2$<展示面積≦$20m^2$
			不設有包含發光二極體的展示系統：
			$10m^2$<展示面積≦$40m^2$
第 II 級別	小型工程項目：2.18		小型工程項目：2.19
			設有包含發光二極體的展示系統：
	展示面積≦$10m^2$		展示面積≦$5m^2$
			不設有包含發光二極體的展示系統：
			展示面積≦$10m^2$
第 III 級別	小型工程項目：3.16		小型工程項目：3.17
	展示面積≦$1m^2$		展示面積≦$5m^2$

B. 拆除招牌

小型工程級別	伸出式招牌	屋頂的招牌	靠牆招牌
第 I 級別	小型工程項目： 1.24		
	不屬於第 II 、 III 級別小型工程及指定豁免工程項目		
第 II 級別	小型工程項目： 2.24	小型工程項目： 2.25	小型工程項目： 2.26
			設有包含發光二極體的展示系統：
	展示面積≦20m^2	展示面積≦20m^2	展示面積≦20m^2
			不設有包含發光二極體的展示系統：
			展示面積≦40m^2
第 III 級別	小型工程項目： 3.18	小型工程項目： 3.19	小型工程項目： 3.20
	展示面積≦2m^2	展示面積≦5m^2	展示面積≦10m^2

認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考APP-147及註冊承建商作業備考PNRC 71

- 建議在根據簡化規定或事先已獲得建築事務監督批准及同意而豎設或改動的招牌上當眼的位置，分別展示小型工程呈交編號及屋宇署參考編號，方面與那些違例的招牌作出識別。

小型工程呈交編號

屋宇署參考編號

廣告招牌的監管

「招牌監管制度」的
「檢核計劃」

「招牌監管制度」的「檢核計劃」

- 《2012年建築物法例（修訂）條例》引入了「招牌監管制度」
- 類近於現時在《建築物（小型工程）規例》中為訂明建築工程而設的制度
- 容許某些現存的違例招牌（符合小型工程的尺寸規限，不阻礙緊急車輛運作等）在經註冊建築專業人士或註冊承建商進行安全檢查後，或經加固後，可以繼續使用
- 該招牌仍屬僱僭建物，以後每五年仍須再檢核一次
- 屋宇署將對不參加是項計劃的違例招牌採取執法行動
- 有關招牌監管制度的細節，已於《建築物(小型工程)規例》(第123章，附屬法例N)中修訂
- 《符合參與檢核計劃的各類違例招牌載於《建築物(小型工程)規例》附表3第3部「訂明建築物或建築工程一覽表:本條例第39C(1A)條」

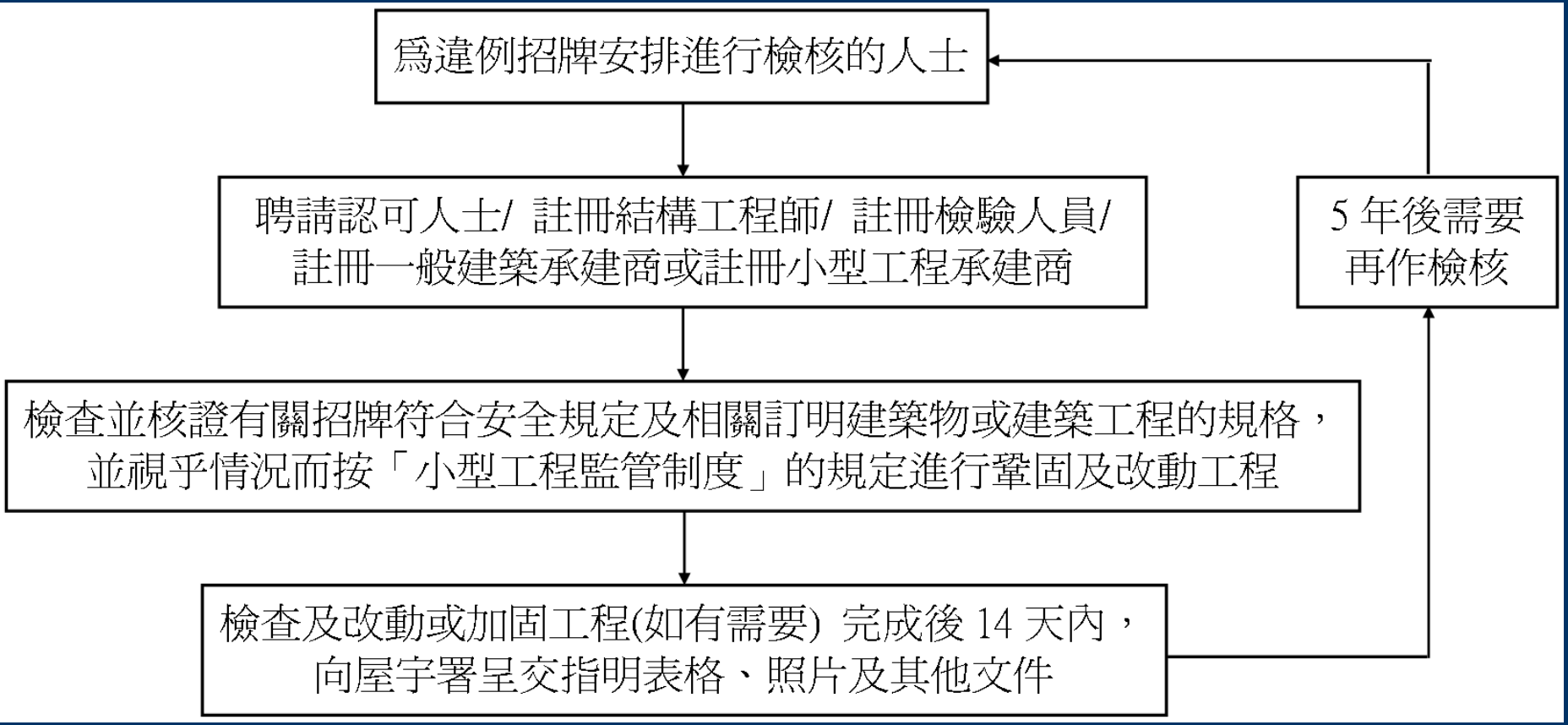
「招牌監管制度」的「檢核計劃」

- 指明表格內必須載有有關招牌是為某人而豎設者（即招牌擁有人）所提供的個人詳情及聯絡資料
- 招牌擁有人並需承諾持續保養該招牌在結構上安全的狀況，及在結束業務時會移除該違例招牌和通知建築事務監督
- 若招牌擁有人將一個已通過檢核的招牌轉讓時，例如新商戶使用了商舖現有的舊招牌，只要證明該招牌的建造及實際狀況跟原先檢核時維持不變，新的招牌擁有人可獲容許繼續使用該招牌至餘下的5年有效期期滿，而無需重新進行檢核
- 「招牌擁有人」及「獲委任人」並應留意大廈公契的有關條款，就該招牌檢核通知樓宇的物業管理公司、業主立案法團或業主，同時商討購買第三者責任保險的安排
- 「招牌監管制度」並不適用於由「豁免證明書」內所指明的任何建築物(即小型屋宇政策下的「新界豁免管制屋宇」)

「招牌監管制度」的「檢核計劃」

- 建築事務監督不會接受純粹為鞏固違例招牌進行的小型工程，除非該鞏固工程是作為符合招牌檢核之先決工程，並已事先就有關的招牌檢核向建築事務監督提交指明表格
- 建築事務監督會向「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」發出認收信，以及向「招牌擁有人」發出該信的副本。此信不應解釋為該檢核已符合《建築物條例》下有關「招牌監管制度」的規定。「訂明建築專業人士」及「訂明註冊承建商」有絕對責任核證和確保受檢核的招牌符合《建築物條例》
- 經檢核的招牌而獲建築事務監督認收後，不會根據《建築物條例》第24條發出清拆令或第24C條發出警告通知
- 但經檢核的招牌若因情況有變而可能引起安全風險，建築事務監督會採取適當的執法行動
- 招牌監管制度將於2013年9月2日全面實施

就違例豎設的招牌進行檢核的流程



符合參與檢核計劃資格的違例招牌

<table>
<tr><td rowspan="8">1. 違例的伸出式招牌
(《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目1)</td><td colspan="3">列於附表1第3部的對等小型工程項目：</td></tr>
<tr><td>1.20</td><td>2.18</td><td>3.16</td></tr>
<tr><td colspan="3">不包含石材；
不會對懸臂式平板造成額外荷載；
不涉及改動結構構件；</td></tr>
<tr><td>展示面積> 1 0平方米及≤ 20平方米；</td><td>展示面積≤ 10平方米；</td><td>展示面積≤ 1平方米；</td></tr>
<tr><td colspan="2">伸出≤ 4.2米；及</td><td>伸出≤ 1米；</td></tr>
<tr><td colspan="2">厚度≤ 600毫米。</td><td>厚度≤ 300毫米；及</td></tr>
<tr><td>---</td><td>---</td><td>招牌的任何部分與地面的距離≤ 6米。</td></tr>
</table>

符合參與檢核計劃資格的違例招牌

<table>
<tr><td rowspan="8">2. 違例的靠牆招牌 (包括舖面裝飾招牌)
(《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目2)</td><td colspan="3">列於附表1第3部的對等小型工程項目：</td></tr>
<tr><td>1.22</td><td>2.19</td><td>3.17</td></tr>
<tr><td colspan="3">不會對懸臂式平板造成額外荷載；
不涉及改動結構構件；</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示面積（如設有包含發光二極體的展示系統）：</td><td rowspan="2">---</td></tr>
<tr><td>> 5平方米及 ≤ 20平方米；</td><td>≤ 5平方米；</td></tr>
<tr><td colspan="3">展示面積（如沒設有包含發光二極體的展示系統）：</td></tr>
<tr><td>> 10平方米及 ≤ 40平方米；及</td><td>≤ 10平方米；及</td><td>≤ 5平方米；及</td></tr>
<tr><td colspan="2">不包含石材（如招牌的任何部分與地面的距離> 6米）。</td><td>招牌的任何部分與地面的距離≤ 6米。</td></tr>
</table>

符合參與檢核計劃資格的違例招牌

<table>
<tr><td rowspan="2">3. 建築物屋頂的違例招牌
(《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目3)</td><td colspan="2">列於附表1第3部的對等小型工程項目第1.21項</td></tr>
<tr><td colspan="2">不包含石材；
展示面積≤ 20平方米；
無任何部分伸出該建築物的外牆；
厚度≤ 600毫米；
招牌的任何部分與屋頂水平的距離≤ 6米；
不會對懸臂式平板造成額外荷載；及
不涉及改動結構構件。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">4. 固定於地面上的戶外違例招牌（不包括擴展基腳的建造）
(《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目4)</td><td colspan="2">列於附表1第3部的對等小型工程項目：</td></tr>
<tr><td>1.23</td><td>2.21</td></tr>
<tr><td>展示面積≤ 20平方米；</td><td>展示面積≤ 10平方米；</td></tr>
<tr><td colspan="2">厚度≤600毫米；及</td></tr>
<tr><td>招牌的任何部分與地面的距離≤ 6米。</td><td>招牌的任何部分與地面的距離≤ 2米。</td></tr>
</table>

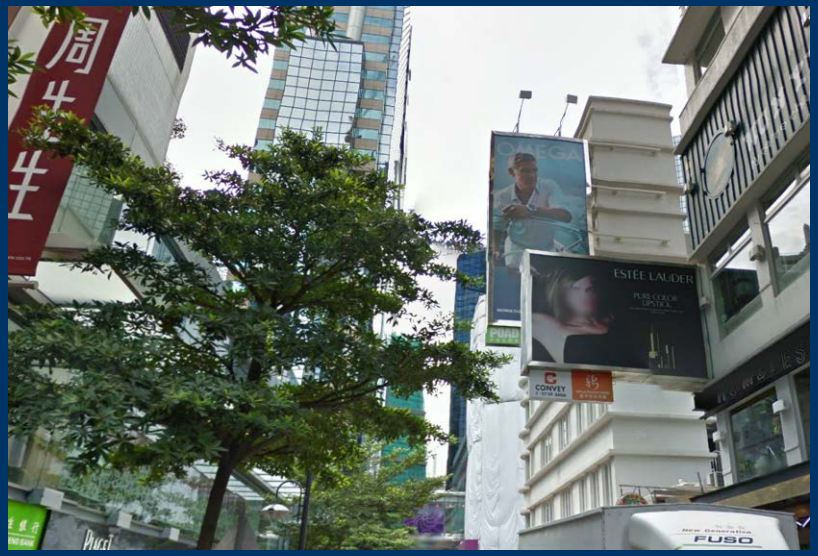
符合參與檢核計劃資格的違例招牌

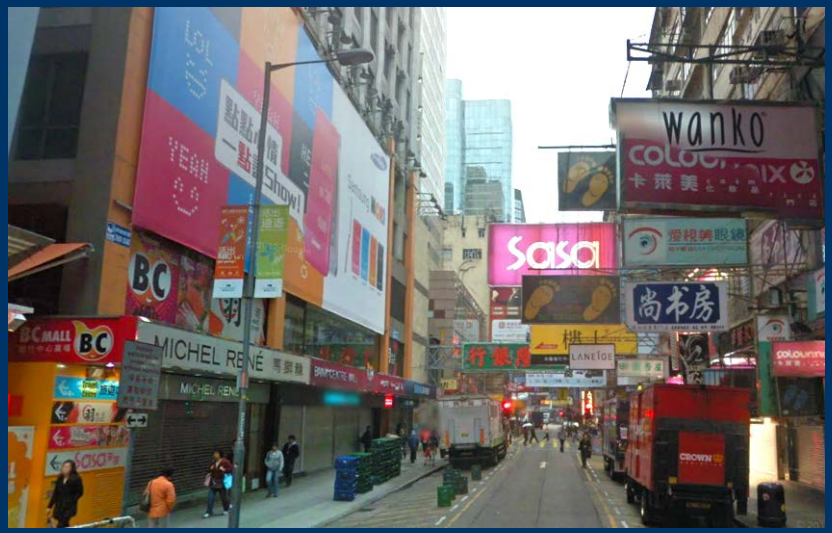
5. 戶外的違例招牌連同擴展基腳 (《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目5)	列於附表1第3部的對等小型工程項目第2.22項 展示面積≤ 1平方米； 厚度≤ 300毫米； 招牌的任何部分與地面的距離≤ 3米； 涉及為建造基腳而進行的挖掘工作，挖掘深度≤ 500毫米；及 不涉及在「附表所列地區」第1或3號的地區進行挖掘工作。
6. 位於不是懸臂式平板的露台或簷篷上或懸掛在其底下的違例招牌 (《建築物（小型工程）規例》附表3第3部項目6)	列於附表1第3部的對等小型工程項目第2.20項 不包含石材； 展示面積≤ 2平方米； 無任何部分伸出該露台或簷篷； 厚度≤ 100毫米；及 高度≤ 600毫米。

廣告招牌的監管

違法安裝廣告招牌的處罰
及
清拆制度

違法豎設廣告招牌的處罰及清拆制度





有關豎設廣告招牌的法例

- 建築物條例（法例第123章）
  - 第(24)(1)條： 任何建築物在違反本條例任何條文的情況下建成，或違反本條例任何條文，建築事務監督可藉書面命令規定拆卸該建築物
  - 第(2)條：定義：招牌 – 為展示任何廣告、通知或視像而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物
- 公眾衛生及市政條例（法例第132章）
  - 第(105)(1)條：凡主管當局認為任何豎設的廣告板，因其構造或因風、雨、或其他因由而構成危險或相當可能構成危險，主管當局可通知該等廣告板的擁有人或代理人，規定在指明期限內，將該等廣告板移走。

根據建築物條例可發命令的對象

根據第(24)(1)條作出的命令須按下列規定送達 :—

第(24)(2) (c)條： 就招牌而言，送達 :—

- (i) 因該招牌為某人而豎設的該人，如不能尋獲該人，則
- (ii) 該招牌在出租的情況下可收取租金或其他金錢代價的人，如不能尋獲 (i)及(ii)節所提述的人；
- (iii) 在豎設該招牌所在的土地/處所的擁有人。

(2004年)

發出命令之後的執法行動

- 就未有遵從屋宇事務監督發出的命令作出檢控：
  - 第 (40)(1BA)條：任何人無合理辯解而沒有遵從根據第24(1)條送達予他的命令，即屬犯罪。
  - 可處罰款$200,000及監禁1年；及
  - 該罪行持續的每一天，另處罰款$20,000

- 由政府聘請承建商代為進行工程：
  - 第 (33)(1)條：建築事務監督根據本條例獲授權追討由他安排進行的工程的費用，包括前往施工未遂的費用及監督費
  - 建築事務監督可施加不多於費用的20% 的附加費
  - 在送達日期起計1個月後，以年率10 % 計算利息

大型招牌的控制

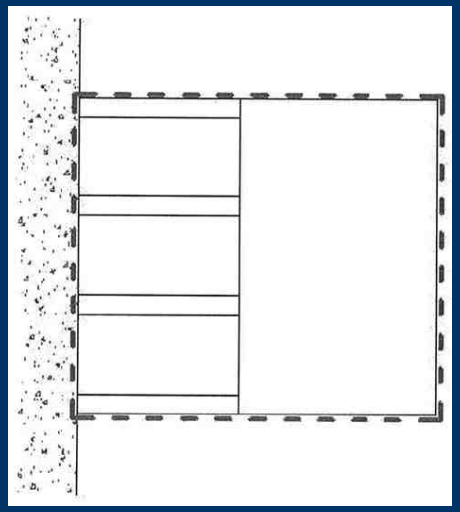
為控制大型招牌的數目而進行的「大型行動」(LSO)，目標為展示面積超逾 20 平方米的伸出式招牌，或超逾 40 平方米的靠牆式招牌，或當招牌在主要道路上空伸出至同方向交通的最遠行車線時（圖）

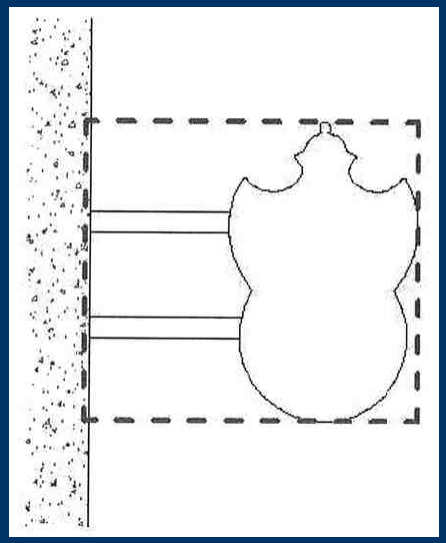
釋義 – 招牌的展示面積

- 根據《建築物(小型工程)規例》附表1第1部的第1條，招牌的「展示面積」是指一個符合虛擬矩形柱體的最大平面的面積。該柱體可收納該招牌連其支承構築物在內的所有部分，但不收納：

  (a) (如該招牌是由直徑不多於100毫米的單一柱桿支撐的)該柱桿；或

  (b) (如屬任何其他情況)只用作防止該招牌橫向移動的結構構件。





包含在虛擬柱體內的面積：

(虛線表示面積)

矩形平面面積=20平方米

(第I級別內最大)

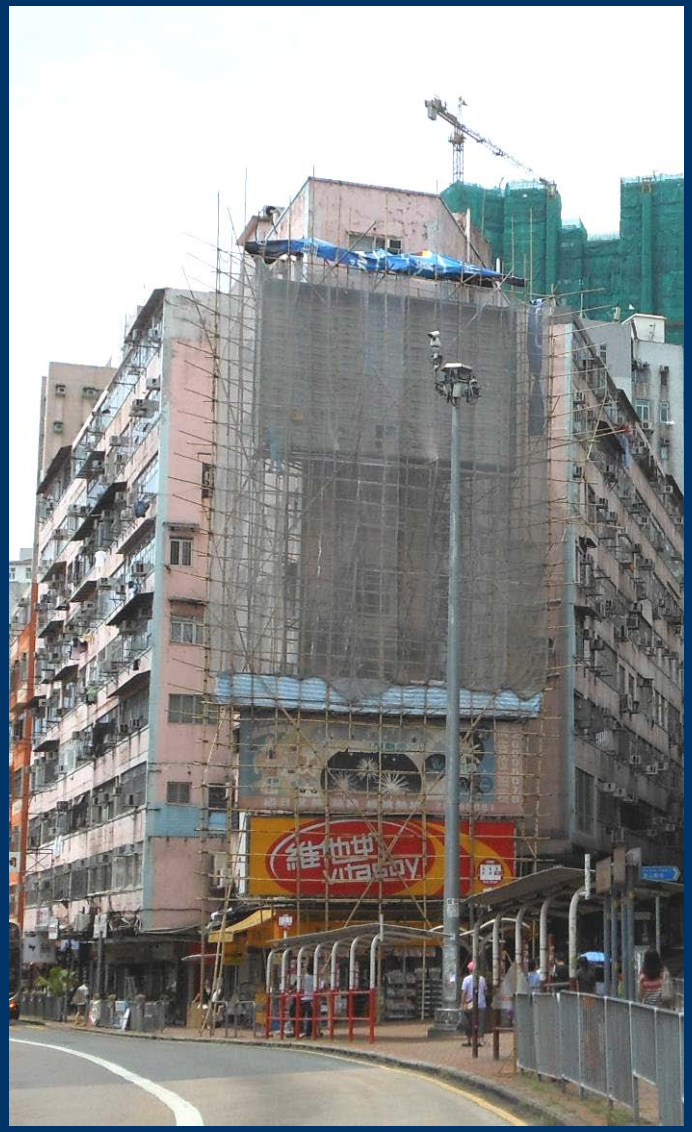
厚度=600毫米 (最多)

清拆工作目標

- 不參與或未能符合資格參與是項檢核計劃的違例招牌
- 已經發出清拆命令後才願意參加檢核計劃的申請，不論該等招牌原來是否符合核證的要求，建築事務監督都不會考慮有關的申請，並會繼續執行清拆命令。
- 大型招牌
- 未有遵循每隔五年的檢驗週期的違例招牌

清拆工作目標

- 最高罰款$200,000及可另加每日罰款$20,000
- 檢控及清拆可同時進行



清拆命令

內容：

- 為你而豎設的招牌及支架
- 未有本人批准建築圖則及同意
- 命令予以拆除及修復樓宇該部分
- 三十天內展開及在六十天內完成

建築物條例(第123章)
建築事務監督根據第24(1)及24(2)(c)(i)條規定頒布的命令

命令編號 ： CL01/SU/003768/12/HK
檔案編號 ： SC/E2/0046/12

頒令機關 ： 建築事務監督辦事處
九龍旺角
彌敦道750號
始創中心12-18樓

致 ：

頒令日期 ： 2012年 9月 26日

處所於： 香港德輔道西 中心

(地段號碼) M.L.

本人得悉上述處所曾進行下列的建築工程:
(i) 一個爲你而豎設的招牌及支架， 主要字眼爲“東方護老院”。（招牌的位置在夾附的位置簡圖上以黑影線標示）

2. 就上述建築工程來說:
(a) 上文第(i)項所述的建築工程是在沒有根據《建築物條例》第14條的規定事先經本人批准建築圖則並取得本人同意而進行。

3. 本人現行使《建築物條例》第24(1)條所賦予的權力，命令你：-

(a) 拆除上文第(i)項所列出的建築工程；及
(b) 按照建築事務監督批准的圖則，把樓宇受上文第(i)項所列的建築工程影響的部分恢復原狀。

4. 你須於本命令發出的日期起計三十天內，展開本人在上文第3段著令進行的工程，並於六十天內完成有關工程，且須達到建築事務監督滿意的程度。在施工前及施工期間，你應採取適當措施，保障公眾人士的安全。請留意建築物條例第24(3)、24(4)及33條的條文。

建築事務監督

(高級結構工程師／招牌監管 盧幹輝 盧幹輝 代行)

根據《公眾衞生及市政條例》的執法

（法例第132章）有關危險的廣告板的條文

獲送達通知的人，如沒有在指明的時間內遵從通知的規定—

- 第105(2條)：
  (a) 該人即屬犯罪，可處最高罰款5,000元及每日罰款100元；及
  (b) 屋宇署署長可安排進行所需的工作，以符合通知的規定，及處置移走的物料，並向該人追討開支。

- 第105(3)條：
  (a) 如不知何人為廣告板的擁有人或代理人，或
  (b) 屋宇署署長認為廣告板的安全狀況須立刻處理，

  則不論是否已送達通知，當局可立即將該廣告板移走全。

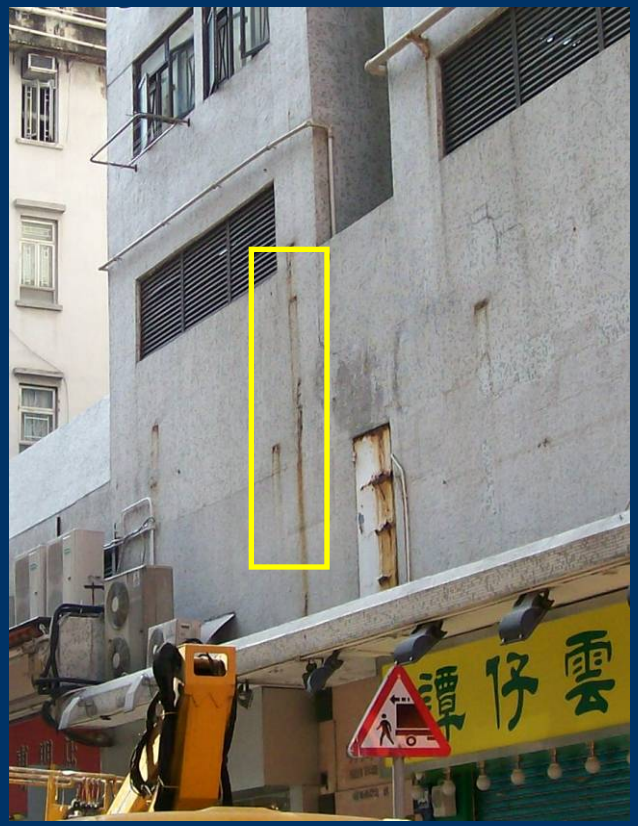
(1989年修訂)

《公眾衞生及市政條例》

- 主管當局可根據第(105)條第(3)款條文移走任何廣告板、棚架或構築物。
  - 可處置移走的任何物料；
  - 可向有關人士追討行動的開支。

- 如不知何人擁有該廣告板，或不易確定該人身分，則當局可將該等物料出售，扣除上述開支後，如有餘款可撥交庫務署。如在5年內無人申索，撥交庫務署的款項可撥歸政府收入。

(1986年修訂)



- 以「拆除危險構築物通知」拆除被棄置的招牌的例子。行動可防止結構日久失修而變成危險。

前景

- 招牌監管制度（檢核計劃）以保障安全
- 加快處理違例豎設的大型招牌
- 新建招牌以合法方式進行

*

答問時間

*