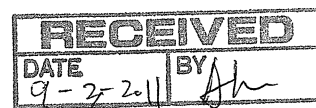


荃灣青龍頭
青山公路100號豪景花園
豪景花園業主立案法團



法團主席王博士：

貴法團於2011年2月17日的電郵信件已收悉。

你要求本署提供有關貴屋苑採用折衷方案以解除清拆命令的個案資料，本署考慮有關情況後，認為不能答允。因為本署不能將業主/專業人士所提交的折衷方案資料或文件予以公開，建議貴法團向業主直接查詢。

請你明白，因各單位的違建物的設計、用料等具體情況可能有別，業主應委聘認可人士/註冊結構工程師就自己單位內的情況作出評估及意見，並就自己單位的實際情況作出切合個別單位的評估及獨立建議。就你所提出的建議，只提供有關個案的部份資料以作參考，來決定某方案是否適合其他單位，本署認為並不恰當。

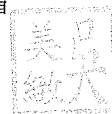
如果四個折衷方案並不適用於其單位，業主便應該考慮依照批准圖則，清拆違建物並且恢復原狀。違建工程除了影響樓宇安全，威脅佔用人及公眾的安全，還會降低物業價值。因此，業主為本身的利益著想，應安排清拆命令內的僭建物，並把樓宇受影響的部分恢復至與原來批准圖則所示的一致。

鑑於有部分業主已就本署所發出的命令向建築物上訴審裁小組提出上訴，本信件內容應在不影響有關上訴及不損害雙方法律權益的基礎上理解。

如有疑問，請致電3162 0760與本署何進生先生或3162 0761與潘鎮廷先生聯絡。

建築事務監督

(高級屋宇測量師 吳美緻



代行)

副本送： 譚耀宗議員
香港中區皇后大道8號立法會大樓

2011年3月3日



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

貴署檔號：EB/9404/79/F03 (Pt.II)

(BUC 09) I/O

本會檔案：L699-2011

屋宇署 - 九龍旺角彌敦道 750 號 12-18 樓

建築事務監督

高級屋宇測量師 吳美緻小姐

吳美緻小姐：

本信就閣下本年 3 月 3 日的回函作出以下回應。

貴署回函第二段所述本法團的要求與本法團去信中提出內容有實質上不同之處。敬希留意【本法團並無要求 貴署破壞私隱權，將「業主/專業人士所提交的折衷方案資料或文件予以公開」。】本法團僅因應 貴署官員曾公開陳述：四個折衷方案中「已有成功個案」，因此要求 貴署說明是哪一個折衷方案有成功個案及所用之方法，並與本法團建立通報機制，作為一個事實的陳述 (matter of facts)，以便本法團可以回答居民，並證明屋宇署的折衷方案是“切實可行的，並非玩弄市民” 因為已有折衷方案的成功個案。當然，居民在採用任何方案時，都需要通過認可人士，並就本身個案的情況而進行；另一方面，貴署有義務將本法團的要求向有關的業主/專業人士查詢，或許他們都願意與居民分享成果，除非有關業主/專業人士表明不願意透露有關情況另議，否則 貴署無權代庖作此決定。當然，如果 閣下明確表示這只是 貴署的意願，可當別論。

回函第三段所說的「並不恰當」並無附上理據支持，閣下有必要說明“不恰當”的理由，即使這是 貴署的意願，說法也欠信服力，貴署作為公務機關除了執法外，也有責任協助市民，若有能力而拒絕幫助市民，使其無法達成折衷方案所需，應被認作是有意刁難居民。這不應是特區政府的管治宗旨，也有別於 貴署的服務承

諾，該承諾 “……以服務客戶及市民為己任，努力不懈，突破目標”

(http://www.bd.gov.hk/chineseT/organisation/c_pTable.htm) 。

回函第四段「如果四個方案都不適用其單位業主便應該考慮依照批准圖則，清拆違建物並且恢復原狀」更惹人非議。建築事務監督豈能，也不應向 “本屋苑接到命令涉及列明的二項有“爭議性”建築工程的居民” 提出不適用的折衷方案！如果 貴署抱有此看法和居心，應受斥責。至於 閣下同段後部所說 「…並把樓宇受影響部份恢復至與原來批准圖則所示的一致。」請閱下面本法團的意見：

貴署應早已知曉，這裡僅以 16 座至 18 座為例，原來批准圖則所示，花槽的建築結構是比樓面層向下一級，但批核「樓宇佔用證」(Occupation Permit) 時的圖則卻比樓面高一級，因此批出「入伙紙」時，有關樓宇已經不符合發展商最初的「原來批准圖則」，換言之，現存檔案並無樓宇現狀的「批准圖則」，若依 閣下所言，難道有關業主需要把花槽改建為比樓面層向下低一級？

貴署有責任和必要協助本園居民早日解決此事。謹請 貴署重新考本法團的合理要求，早日了結紛爭，並把精力用到更多利民之事。



豪景花園業主立案法團主席

王金殿博士 BBS 謹啓

2011 年 3 月 11 日

副本抄送: 屋宇署 許少偉助理署長
立法會議員 譚耀宗先生