

豪景花園業主立案法團  
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：

荃灣青龍頭青山公路100號豪景花園

貴法團於2011年2月28日的電郵信件已收悉。

有關你信中第1項所提出的「認證方法」只概括描述了折衷方案中的部份要求，例如還需包括物料強度及安全系數的評估等，此認證方法或未能對現有花槽結構及僭建之欄柵作出整體性的評估。有關折衷方案是否適合業主是會因應各單位的違建物的不同而產生不同的考慮。因此，業主在聘請專業人士時應該就自己單位的情況向專業人士多加了解，以選取切合其個案的折衷方案，並就其個案作出針對性的評估，以確保樓宇安全。

倘若有關專業人士對個案中的結構評估沒有足夠信心或四個折衷方案並不適用於有關單位，業主便應該考慮依照批准圖則，清拆違建物並且恢復原狀，以保障住戶及公眾安全。

本署重申，有關早前提出的四個折衷方案，只適用於本署於2010年5月發出命令時有關單位之花槽上現有的僭建欄柵。如欲更換、重建或新建欄柵於花槽上，業主需根據《建築物條例》第14條的規定，事先獲得建築事務監督批准建築圖則及同意，方可展開工程。

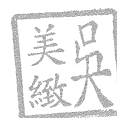
請注意，違建工程除了影響樓宇安全，威脅佔用人及公眾的安全，還會降低物業價值。因此，業主為本身的利益著想，應安排清拆命令內的僭建物，並把樓宇受影響的部分恢復至與原來批准圖則所示的一致。

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。

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

屋宇署總屋宇測量師

(高級屋宇測量師 吳美緻



代行)

2011年 3 月 30 日