



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

本會檔號 : L706-2011

致 屋宇署高級測量師 吳美緻小姐 :

回應 貴署給本苑有關「綜合協調計劃」回信

貴署 2011 年 4 月 28 日的電郵信件已收悉。

作為一個負責任的法團，對求助的業主應該盡力作出協助，管委會本著以中介人身份為本苑受清拆令影響業主推行一個「綜合協調計劃」，有秩序地提交本身單位情況的文件予 貴署，並按步就班揀選合適「認可人士」及「註冊結構工程師」，目的是為了更有效跟進，統籌達致一個理想的解決方案。以法團的理解，所有受清拆令影響業主參加了該「綜合協調計劃」應被視為一種「有效和合理的跟進」。事實上，大部份被 貴署列為「沒有任何跟進」的居民，應已在本法團提交的「綜合協調計劃」裡面，因此他們並非 貴署所說的沒有任何跟進。敬請亮察。

另一方面，本法團收到投訴，有部份受清拆令影響業主曾向 貴署提交了後附表格（請看附件 1），卻一直沒有收到 貴署回應，這可反映 貴署處理業主是否有任何跟進的準則，正是 貴署這做法令本苑受清拆令影響的居民跟進事件進度受到延誤，也是遲遲未能有效解決的因由，冀 貴署能早日跟進。

本法團 2011 年 3 月 30 日提交的「協調計劃」電子版名單與資料記錄，由本年初開始收集，歷時數月，若部份個案可能因賣樓還原而獲撤銷命令當非本法團有能力知悉及時更新。法團 2010 年 11 月 24 日及 2011 年 2 月 17 日分別去信 貴署要求互相建立一套「通報機制」，當有成功解除命令個案，請 貴署將該類型單位及採用方案及方法，通過法團讓居民知道。居民希望知道 貴署能接受的情況和標準，法團管委會極希望與 貴署建立「良好夥伴」關係，協助 貴署也幫助居民解決困難，構建和諧社會。



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

本會檔號 : L706-2011

就本苑業主申請延長命令的期限，法團和管理公司為受影響業戶單位拍照工作仍在進行中，並已完成了目前全部參加「綜合協調計劃」單位的 81%（暫時總數是 519 戶），認可人士報價亦需要時間。本苑亦有不少業主推出一名業主聘請「認可人士」根據 貴署提供給居民的方案向 貴署申請「入則」，以證明結構安全，並已提交有關文件，這足以證明本苑業主是有誠意與 貴署合作解決清拆令問題。

因近期受最低工資法例的影響，本苑有三個承辦商請辭，法團需要為本苑保安、清潔及邨巴重新招標，希望 貴署體諒法團管委會成員都是義務工作，給予本法團足夠時間提交資料。香港是一個法治社會，三權分立，施法獨立。任何施法機構，從過往的事實陳述都可以看到，本苑受清拆令影響的業主及本法團都正盡力地去解決今次事件，而相關的工作及努力也一直在進行中。

本法團管委會認為 由法團協助受清拆令影響的業主群，統籌他們盡可能配合 貴署於 2010 年 8 月 11 日提供給本苑居民的方案，有秩序地以合乎法理情的溝通和方法盡早解決 貴署於 2010 年 5 月發出的命令，應該為 貴署所樂意接受。謹請 貴署繼續配合本園居民的相關工作。

隨函謹附表格一份供參考。



豪景花園業主立案法團主席



王金殿博士 BBS 謹啟

2011 年 05 月 3 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



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

本會檔號 : L706-2011

致： 建築事務監督
地址： 香港九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓至 18 樓
貴署檔號： EB/9404/79/1/F03 (Pt.III)
圖文傳真： 3162-0799
命令編號： 建築事務監督命令 UBZ/U 年 5 月 14 日
涉及地址： 新界荃灣青龍頭青山公路 100 號豪景花園第 座 閣 字層 室

本人為涉及地址之登記業主/授權人_____，聯絡電話：_____，根據閣下行使香港法例第 123 章《建築物條例》賦予之酌情決定權就上址違例建築物所提出折衷方案 1 至 4 中之第四段⁽¹⁾，閣下就該方案表達的相關原則⁽²⁾，及閣下派出的屋宇署職員本年 10 月 9 日晚出席上述屋苑舉行的座談會解答業主們提問時傳達的訊息⁽³⁾，現在要求閣下派出職員到上述單位現場視察，希望能澄清以下問題：

1. 以確定執行第 4 折衷方案內容有關改動矮牆後實際可能被閣下接納的高度，及是否有需要加建矮牆。
2. 其他問題：_____

就此，使本人聘用認可人士/註冊結構工程師進行必須之工序時，能更清楚相關的要求，這將有助於早日解決上述命令。

此外，屋宇署職員視察後，不論接受有關高度與否，均請閣下以書面回覆確認接納或否決有關高度同時附上解釋有關的酌情決定。

註釋：(1) …因涉及個案具體情況可能有別，各方案或未能盡錄所有情況。如個別業主需要本署職員聯絡。

註釋：(2) 就“方案 4”而言，本署因應花槽與客廳/睡房的地台水平距離，並考慮矮牆須防止雨水由花槽滲入室內，認為採納批准圖則 450mm 的高度是恰當的，亦適當有效區分花槽與客廳/睡房…（底線句子說明相關的原則。）

註釋：(3) 閣下派出的職員說明 450mm 的高度並非鐵定，可視乎個別情況有所取決。

上述物業單位之登記業主/授權人

日期：2010 年 月 日