



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

本會檔案：N224-08-2010

有關屋宇署就清拆令所提出的折衷方案

法團經過多次與屋宇署爭取後，屋宇署現基於個案的特殊情況，擬在業主願意遵從以下折衷方案的有關規定情況下，接納業主的求，容許保留豎設在花槽的違例欄柵，以及保留裝設於客廳/睡房與花槽之間違例滑動門，屋宇署並於2010年8月11日以電郵方式把有關折衷方案發送至本法團及同意把上述方案以郵寄方式發送至各相關業戶。然而由於上述的折衷方案及其標準仍由屋宇署所製定，故此法團及管理公司均無法代為解說。

如各業戶如對上述折衷方案有任何意見或疑問，

歡迎致電屋宇署職員：何進生先生 31620760

潘鎮廷先生 31620761。



豪景花園業主立案法團 謹啟

2010年8月11日

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

先生/女士：

**屋宇署清拆違例建築物特別行動
豪景花園**

因應屋宇署於本年5月向豪景花園業主發出清拆令的事宜，部分業主要求本署考慮容許業主保留豎設在花槽的違例欄柵，以及保留裝設於客廳/睡房與花槽之間的違例滑動門的意見。

本署考慮到個案的特殊情況，擬在業主願意遵從以下折衷方案的有關規定情況下，接納業主的的要求，容許保留豎設在花槽的違例欄柵，以及保留裝設於客廳/睡房與花槽之間的違例滑動門。

該等規定包括：

- (一) 如欲保留花槽上的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵，業主需要聘請認可人士/註冊結構工程師向屋宇署呈交結構評估，證明欄柵及花槽的結構安全。假若介乎客廳/睡房與花槽之間的固定窗高度曾被改低於1100mm，業主需要根據批准圖則修復固定窗的高度不低於1100mm。(方案1)

如欲同時保留花槽上的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵及建於花槽與睡房/客廳的分隔位置上的玻璃滑動門或玻璃窗

- (二) 業主除了需要聘請認可人士/註冊結構工程師向屋宇署呈交結構評估，證明欄柵及花槽的結構安全之外，也須加建一道不少於1100mm高的金屬欄柵在玻璃滑動門或玻璃窗的外邊(距離不能多於

100mm)或內邊(距離不能多於 200mm)；而業主需要聘請認可人士/註冊結構工程師在施工前向屋宇署呈交欄柵的設計方案，在取得屋宇署同意後方可施工；(方案 2)

(三) 假若業主不打算在玻璃滑動門或玻璃窗的外邊或內邊加建一道不少於 1100mm 高的金屬欄柵，業主須聘請註冊結構工程師/認可人士向屋宇署呈交結構評估，證明花槽及其上現有的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵的結構安全，而該欄柵並須符合建築物(建造)規例第 8 條及第 17(3)條的規定，以減低任何人或物件自欄柵的縫隙墮下或任何人攀越欄柵的危險。假若現存於客廳/睡房與花槽分界的矮牆未曾被改動，即其高度符合批准圖則上所顯示 450mm，業主便可保留裝設於客廳/睡房與花槽之間的違例滑動門或玻璃窗，否則業主需要聘請認可人士/註冊結構工程師向屋宇署提交修復矮牆的報告。(方案 3)

(四) 如果現存於客廳/睡房與花槽分界的矮牆曾被改動，而業主欲保留裝設於客廳/睡房與花槽之間的違例滑動門或玻璃窗，業主需要在花槽上加建一道與室內地台水平差距不少於 450mm 的矮牆以作分隔，並需要聘請認可人士/註冊結構工程師向屋宇署證明花槽的結構安全及新建的矮牆高度符合有關要求。(方案 4)

以上有關規定，可參考附件I草圖。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。如個別業主需本署提供其他意見，可與本署職員聯絡。

請注意，業主雖然透過上述折衷方案，可保留上述豎設在花槽的違例欄柵及花槽與睡房/客廳的分隔位置上的違例玻璃滑動門或玻璃窗，但這些裝置仍屬違例建築工程。如日後狀況有變，屋宇署可發出清拆令，要求拆除上述違例建築物。請將以上訊息通知有關業主。

在委任認可人士/註冊結構工程師方面，業主們可考慮是否就上述修繕工程，共同委任一名認可人士/註冊結構工程師。

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。

最後，爲了讓豪景花園的各業主得悉上述內容，請把本信連同附件I
張貼於豪景花園各座的地下入口大堂。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。

建築事務監督

(高級屋宇測量師 吳美緻



代行)

副本送：

豪景花園管理有限公司
荃灣青龍頭青山公路100號

有關業主

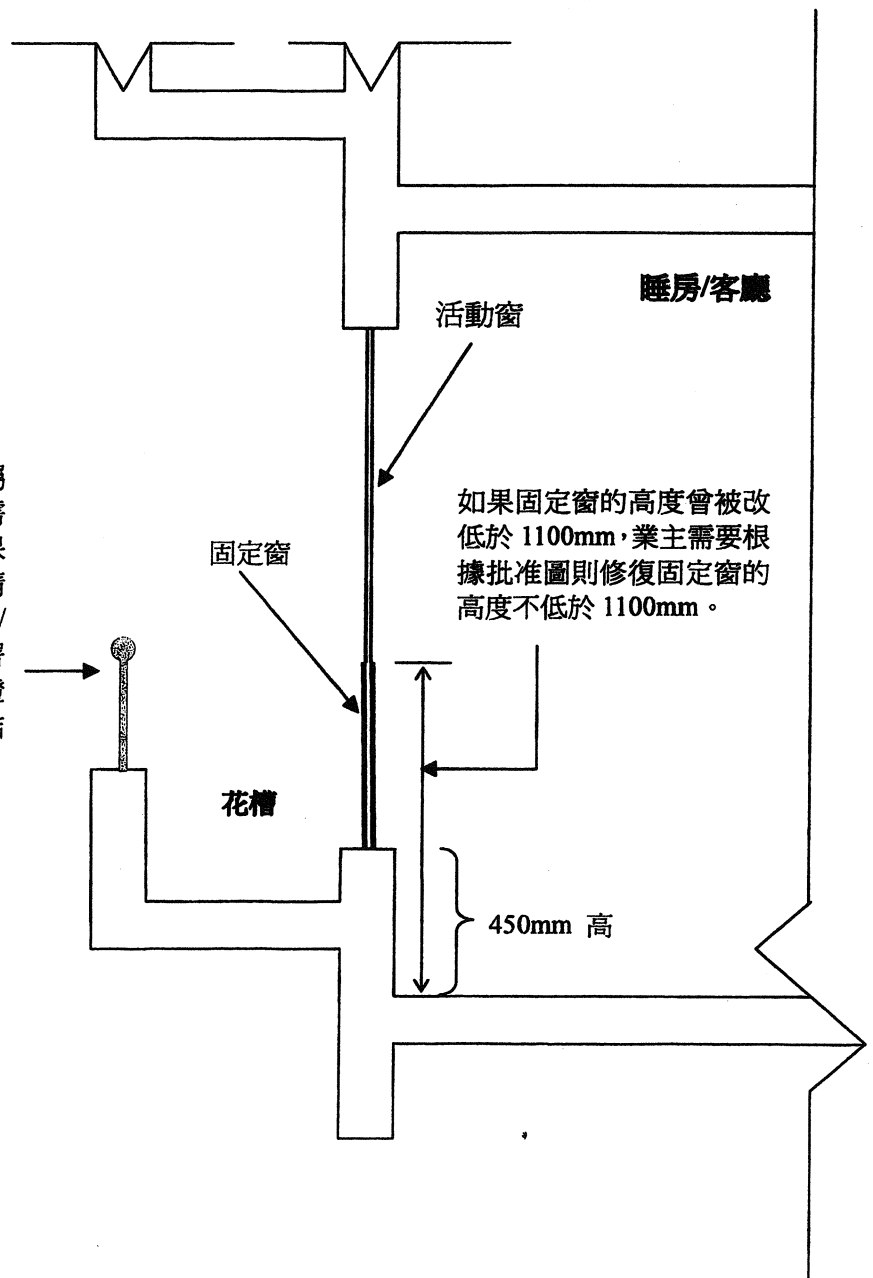
2010年 8 月 11 日

折衷方案

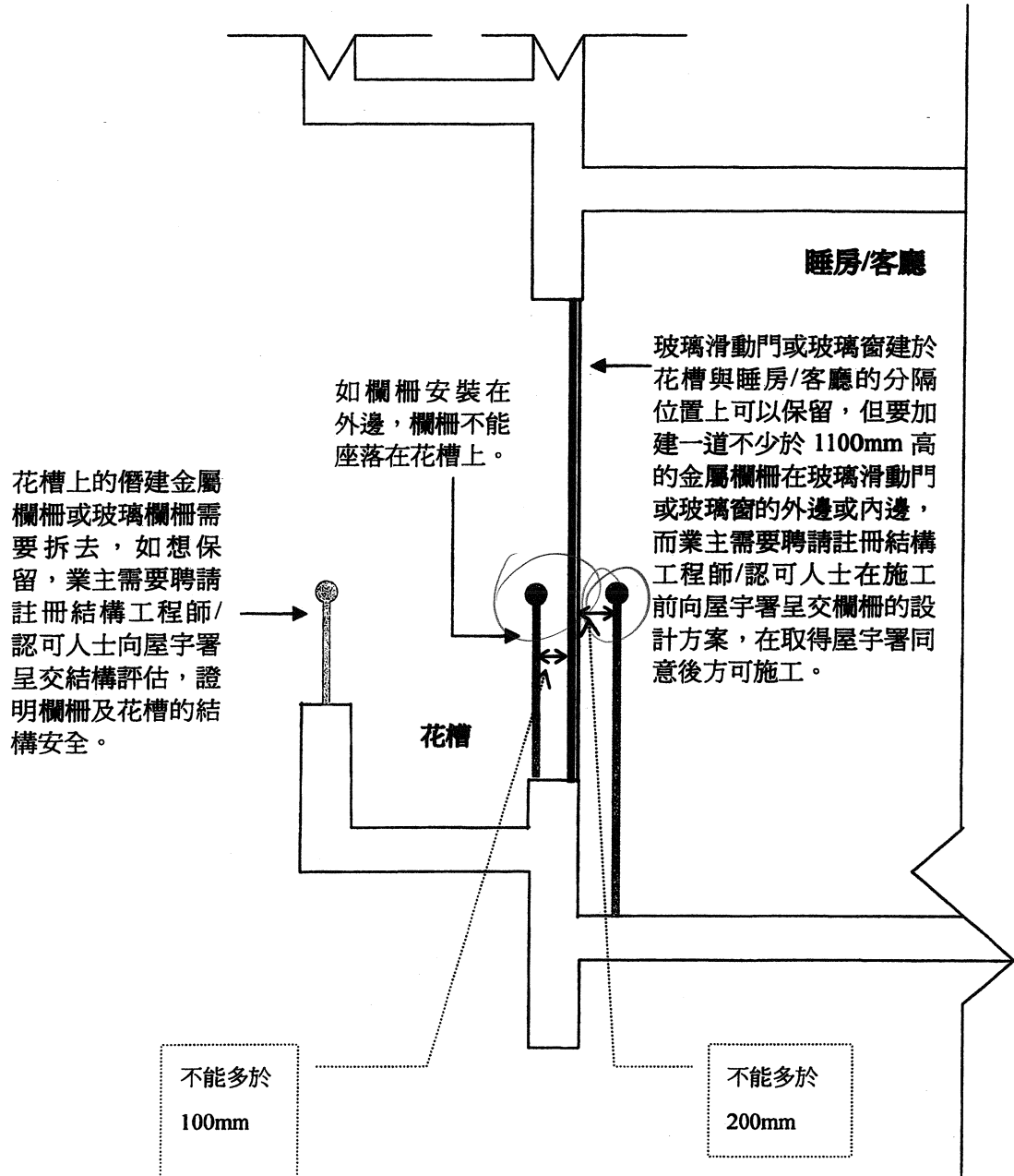
客廳 / 睡房外的花槽上的違規工程

方案 1:

花槽上的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵需要拆去，如想保留，業主需要聘請註冊結構工程師/認可人士向屋宇署呈交結構評估，證明欄柵及花槽的結構安全。

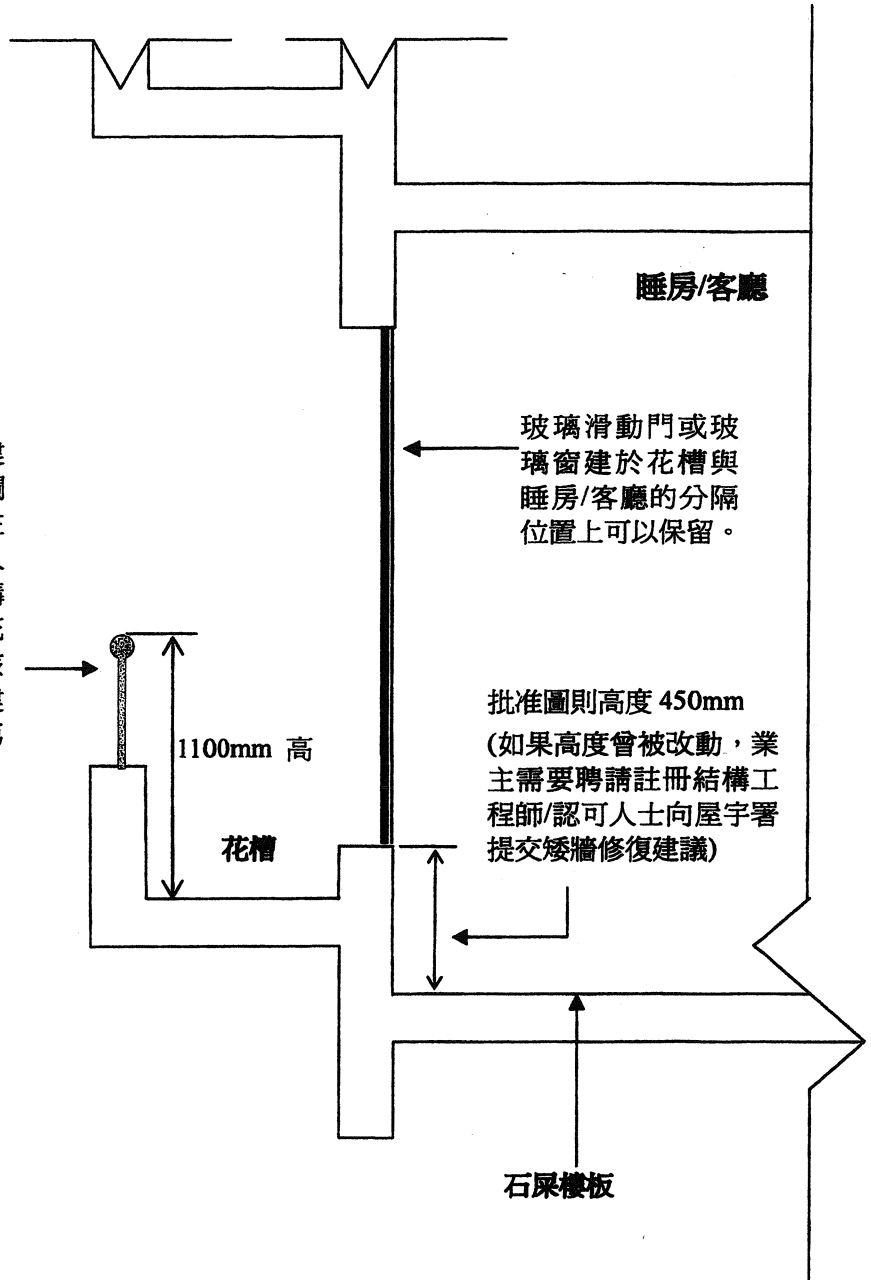


方案 2:



方案 3:

就花槽上現有的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵，業主需要聘請註冊結構工程師/認可人士向屋宇署呈交結構評估，證明欄柵及花槽的結構安全，而該欄柵並符合建築物(建造)規例第 8 條及第 17(3)條的規定。



方案 4:

就花槽上現有的僭建金屬欄柵或玻璃欄柵，業主需要聘請註冊結構工程師/認可人士向屋宇署呈交結構評估，證明欄柵及花槽的結構安全，而該欄柵並符合建築物(建造)規例第 8 條及第 17(3)條的規定。

