

2011 年 12 月 8 日

討論文件

立法會
發展事務委員會

樓宇安全及相關事宜小組委員會

新界豁免管制屋宇僭建物的管制 -
推行加強執法政策的工作進度及
開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位
(首長級薪級第 1 點)的建議

目的

本文件旨在向委員匯報當局就新界豁免管制屋宇(一般通稱「新界村屋」)僭建物推行加強執法政策的工作進度，並且就屋宇署由 2012 年 4 月 23 日至 2022 年 3 月 31 日開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)，以統籌實施工作的建議諮詢委員。

背景

2. 我們在本年 6 月 28 日向發展事務委員會提交的立法會文件第 CB(1)2530/10-11(05)號中，詳述了現行法例對新界村屋的規管制度及過往執法的情況，並提出在「保障建築及公眾安全」和「依法辦事」的大前提下，以「分類規管、按序處理」的手法，加強對村屋僭建物的管制。

3. 概括而言，我們的策略是將所有新建和現有的僭建物歸納分類，並按有關違例的嚴重性和對樓宇及公眾安全的風險程度，採取相應的處理措施，按先後次序進行執法。

4. 與此同時，我們亦加強公眾教育，一方面提高村屋業主和居民的樓宇安全意識，另一方面也配合當局的執法行動。

工作進度

宣傳和公眾教育

5. 新界村屋僭建物的存在，反映村屋業主和居民對新界豁免管制屋宇的認知薄弱，並且對法例所訂有關村屋的規劃、設計和建造的規範也欠缺充分理解。因此，我們確信在加強執法的同時，當局有責任透過宣傳和公眾教育，提高業主和居民的樓宇安全意識，加強他們對違例建築工程和僭建物的認識，以免違反法例的規定。

6. 自本年 11 月起，我們已展開一連串以「無僭建村屋、安居又幸福」為主題的宣傳和公眾教育活動。

7. 屋宇署已特別編印 9 萬份宣傳小冊子(見附件一)，介紹新界豁免管制屋宇的定義和規格，以及屋宇署對新界村屋僭建物將採取的執法政策和具體安排。該小冊子以圖文並用的方式，列舉不同類別村屋僭建物的典型例子，特別包括在新執法政策下可容許在新界豁免管制屋宇裝設的小型環保及適意設施，以及即將進行執法的首輪取締目標僭建物的範圍。

8. 這份小冊子已經於本年 11 月下旬以郵遞方式直接派送給所有新界村屋住戶，並上載於屋宇署網頁，供市民參閱。市民也可從屋宇署各辦事處、新界各區民政事務處索取這小冊子。與此同時，我們亦已去信鄉議局尋求協助，透過其轄下的各鄉事委員會和村代表辦事處，派發有關小冊子。

9. 我們已透過慣常的公眾傳媒，宣傳村屋建築安全的訊息，包括透過電視和電台播放有關的政府宣傳資訊，宣傳村屋僭建物所構成的危險，並鼓勵村屋業主和居民保持村屋安全和不要在村屋胡亂加建。我們也在行走新界的巴士和鐵路列車，以及巴士站和鐵路月台等地方，播放短片和張貼海報，推廣「無僭建村屋、安居又幸福」的訊息。

10. 我們早前在宣傳小型工程規管計劃時，曾以特刊形式在不同的本地報章上刊登廣告，重點介紹計劃內容，取得不錯的效果。為增進市民對村屋安全和規管的認識，我們亦採用同樣的做法，宣傳屋宇署對村屋僭建物的執法政策及分階段處理的安排。

11. 上述宣傳活動，將持續至明年 1 月，亦即預計在農曆年底前告一段落。我們會在明年農曆新春過後，展開另一輪宣傳工作，重點在介紹加強對村屋僭建物執法的工作，以及有關僭建物申報計劃的實施細節和安排。

對僭建物施行「分類規管、按序處理」

12. 按「分類規管、按序處理」的執法策略，屋宇署會將未有迫切危險但違例情況嚴重和對樓宇及公眾安全具較高潛在風險的現存僭建物列為首輪目標，率先有系統地予以取締。這些首輪目標載列於附件二。屋宇署並會繼續按照現行執法政策，對構成迫切危險、正在施工及新近建成的新界村屋上的僭建物，採取執法行動。

執法工作

13. 除推行上述多項宣傳和公眾教育工作外，屋宇署亦已加強按既定政策採取的執法措施，取締那些對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、正在施工的違例建築工程和新建的僭建物。自本年 4 月起，該署已擴闊「正在施工的新建僭建物」的定義，以涵蓋所有即使主結構已經完成，但仍在裝修或地盤清理階段的工程。此舉有效堵塞過往的執法漏洞，遏止新建僭建物的蔓延。

14. 本年 7 月 1 日至 10 月 31 日期間，就「正在施工」的新界村屋僭建物的投訴，屋宇署共接獲 477 宗個案，並已完成處理 192 宗，經調查後確認其中 54 宗個案涉及正在施工違例建築工程或新建僭建物。該署已就 40 宗已確認的個案發出清拆命令，並就其餘 14 宗的確認個案安排發出清拆命令，該署會繼續跟進其餘 285 宗個案的調查工作。至於非「正在施工」類別的新界村屋僭建物的投訴，屋宇署同期共收到 675

宗個案，經調查後確認只有 3 宗涉及新建僭建物而須按現行執法政策採取行動。該署已向有關業主發出清拆命令，着令清拆有關僭建物。

15. 目前，我們正致力就落實新執法政策進行相關的籌備工作，包括運作安排和資源調配。

16. 在運作安排方面，屋宇署正制訂工作指引，並計劃在 2012 年 1 月進行招標，以委聘顧問來負責辨識和調查屬於首輪取締目標的現存村屋僭建物，以便屋宇署審核及發出清拆命令。

17. 鑑於首輪取締目標主要涵蓋潛在風險較高的大型僭建物，有關業主須視乎個別情況而按《建築物條例》內相應的規定，委任認可人士及/或註冊專門承建商(拆卸)/註冊小型工程承建商負責統籌及進行有關清拆工程，以確保樓宇及公眾安全。屋宇署在釐定遵從清拆命令的期限時，亦會充分考慮有關清拆工程的複雜性，確保有關業主有足夠時間籌備和進行工程。該署正就清拆僭建物的期限和監管事宜，擬備內部指引，讓其人員有所依從。

18. 上文第 16 段所述由屋宇署委聘的顧問，也會在清拆命令期限屆滿後進行巡查，以確保有關人士已遵從清拆命令的規定，完全拆除了有關僭建物。委聘顧問的招標、甄選和聘任程序預計將於明年第一季內進行。

村屋僭建物申報計劃

19. 正如立法會文件第 CB(1)2530/10-11(05)號所述，我們會就首輪取締目標之外，違例情況相對較輕和潛在風險較低的現存村屋僭建物，提供一項申報及定期檢核的計劃。這計劃的主要目的是為防止新僭建物的出現及為保障有關村屋的樓宇結構安全。透過這計劃所蒐集的資料，亦將有利屋宇署對這些僭建物進行分類和風險評估，以制訂適當的後續工作。

20. 就「現存村屋僭建物」的定義，我們在諮詢鄉議局後，已選定本年 6 月 28 日為「現存村屋僭建物」的截止日期。換

言之，所有在該日或以後才建成的僭建物，將被視作新僭建物而不會被納入申報計劃的範圍。屋宇署在接到有關舉報後，將優先採取執法行動，予以取締。

21. 「村屋僭建物申報計劃」將於 2012 年 4 月 1 日展開，申報期限 6 個月，至 2012 年 9 月 30 日截止。屋宇署正草擬統一的申報表格，供合資格可申報僭建物的業主填寫。屋宇署會就表格的草擬本諮詢鄉議局，務求設計和內容簡潔易明，方便有關人士使用。

22. 在申報計劃下，要求有關業主定期每 5 年一次委任合資格人士檢驗有關構築物的結構安全和向屋宇署提交安全證明書。儘管合資格人士已具備足夠資歷及經驗，進行相關的檢驗及安全核證，屋宇署也正制訂作業指引，訂明安全檢驗和核證的技術及程序要求，以確保有關合資格人士清楚明瞭所須符合的標準，確保有關構築物的結構安全。一般而言，檢驗應涵蓋僭建物的主要結構構件的布局和狀況、連接主體建築物的狀況、評估僭建物整體安全性和主體建築物承受額外荷載的安全性。針對一些潛在風險較高的僭建物，該文件亦就相關的勘測、測試、分析及評估提供技術指引。屋宇署亦會對合資格人士就僭建物提交的安全證明書進行抽樣核查，以確保符合有關的標準。

指定小型環保和適意設施

23. 正如立法會文件第 CB(1)2530/10-11(05) 號所述，我們會把一系列的小型環保和適意設施納入新界豁免管制屋宇合法豁免範圍。有關新界村屋的指定小型環保和適意設施，詳列於上文第 7 段所提屋宇署派發的小冊子內。市民亦可參閱地政總署已修訂的「興建新界豁免管制屋宇須知」小冊子。兩本小冊子均已分別上載於屋宇署及地政總署的網頁。

優化資訊系統

24. 屋宇署致力透過簡化工作流程及完善現有的資訊系統，以提升工作效率及減低人手的需求。目前，新界村屋並未納入屋宇署的樓宇管制資訊系統。屋宇署正着手建立新界村屋僭建物的資料庫，以涵蓋新界村屋的屋宇資料，記錄村

屋僭建物的位置、類型和數目。透過「村屋僭建物申報計劃」所蒐集的資料，將能更全面提供現存村屋僭建物的整體狀況，有效協助署方制訂適當的行動策略，分階段處理這些僭建物。日後，核實村屋的屋宇資料的工作將可大為簡化，從而提升執法工作效率。

人力資源調配

25. 在推行「分類規管、按序處理」的執法策略上，屋宇署擔當極為重要的角色。所涉及的職責主要包括對不同類型村屋僭建物進行確認和評估，並按次序採取執法行動。此外，屋宇署也要負責推行「村屋僭建物申報計劃」和相關的安全驗證制度，同時也要負責統籌防止僭建物的公眾教育和宣傳工作。

26 目前屋宇署的編制內，並沒有專責處理村屋僭建物的組別。現時的一般做法，是在接獲市民的投訴和舉報後，由該署各樓宇部屬下的地區組別進行調查，並根據現行的執法政策，對構成迫切危險、正在施工或新建的僭建物採取執法行動。

27. 為提升效率及確切有效地落實新的執法政策，我們建議在屋宇署其中一個樓宇部之下，成立一個專責“村屋組別”，由一名總屋宇測量師或總結構工程師（首長級薪級第1點）掌管，並由約40名非首長級職位人員提供必要的專業和行政支援，負責統籌和執行上文第25段所述的各項工作。

28. 新界村屋的分佈主要集中於個別地區。如繼續按照上文第26段所述的工作模式，推行新執法政策所新增工作只會集中於個別的地區組別，造成工作量失衡，亦會令個別地區組別的總專業主任須督導過多的部屬。再者，負責推行新執法政策的總專業主任須制訂進一步的按序執法計劃，我們認為由一個組別統籌和負責有關工作是合適的安排。

29. 鑑於新界村屋僭建物的數量龐大、種類繁多，我們目前未能確切估計需要多少時間來清理屬首輪目標的新界村屋僭建物。我們會不斷監察進度，並從實踐中汲取經驗，加強效率，爭取盡快完成。

30. 擬議成立的專責組別，將首先在新界各區陸續安排大規模行動，取締那些違例情況嚴重和對樓宇及公眾安全具較高潛在風險的首輪目標僭建物。這包括調查和確認違例的目標僭建物，向有關業主發出清拆命令，對不遵從清拆命令規定的業主提出檢控，並把有關清拆命令於土地註冊處註冊，亦即俗稱「釘契」。若有關僭建物對樓宇或公眾安全構成迫切危險，專責組別會立即安排政府承建商進行清拆，並其後向有關業主悉數追討工程費，包括有關的監工費用。

31. 作為「分類規管、按序處理」執法策略的一個主要組成部分，屋宇署將於 2012 年 4 月至 9 月期間，就首輪取締目標範圍以外的現存新界村屋僭建物推行一個申報計劃。新界村屋的業主，應就首輪目標範圍以外的現存僭建物向屋宇署作出申報，並每 5 年一次委任合資格人士檢驗有關的構築物和核證其安全。屋宇署會處理僭建物的申報，就合資格人士提交的僭建物安全證明書抽取約 10% 進行核查，以確保符合有關的標準，並同時為新界村屋僭建物建立完備的資料庫，以配合有關的執法行動。擬議成立的專責組別，除負責上述工作外，也將負責分析從申報計劃所蒐集的資料，在進行客觀風險評估後，協助制訂進一步按序處理有關僭建物的安排細節和時間表。

擬議開設的總屋宇測量師/總結構工程師編外職位

32. 如上文第 27 段所述，我們建議新成立的村屋組別，應由一名專責總專業主任掌管，以確保能順利實施對新界村屋僭建物的新執法策略，和有效應付新工作對運作和管理所帶來的挑戰。有關職位的職責說明載於附件三。由於屋宇測量師或結構工程師職系人員的訓練和專長都足以勝任處理有關職位的職責，我們建議該新增的職位應為一總屋宇測量師/總結構工程師雙專業職位。

33. 鑑於所涉工作的規模、複雜性和難度，以及對專業知識、專長和經驗的要求，我們認為擬議的村屋組別在運作上必須由一名專責的總專業主任掌管，以提供政策督導、制訂對新界村屋僭建物執法的策略和時間表；監督新措施的推行並在有需要時因應運作所得的經驗微調其運作細節，以確保

措施能達到其政策目標和目的；審批由認可人士/註冊結構工程師就遵從清拆命令的規定而提交的拆卸圖則和補救建議書；回應村屋業主/住戶就屋宇署執法行動而提出的反對及/或上訴；檢討擬議按序執法計劃的成效；統籌該組別對內和對外的的工作；向傳媒和公眾解釋有關政策和新措施的推行；當完成處理首輪取締目標後制訂按序執法計劃；以及領導、管理及監督該組別的日常運作和員工的工作。

34. 我們建議開設上述總專業主任/村屋的編外職位，為期十年，直至 2022 年 3 月 31 日。我們會密切監察按序執法策略的落實進展，並視乎實際情況，檢討是否繼續需要保留總專業主任/村屋的職位。

曾考慮的其他方案

35. 為推展一系列加強樓宇安全的新措施，屋宇署於 2011 年 7 月已進行重組，並增設了一個政府屋宇測量師/政府結構工程師雙專業編外職位（首長級薪級第二點），主要負責包括重點針對鄉郊以外私人樓宇的新樓宇安全措施(即強制驗樓計劃和強制驗窗計劃)。屋宇署的組織圖載於附件四。我們已審慎研究重組後屋宇署的現有資源，包括上述的新增政府屋宇測量師/政府結構工程師雙專業編外職位，是否有餘力兼顧由落實對新界村屋僭建物執法的新措施所產生的額外工作。隨着一系列加強本港樓宇安全的措施落實，該署現有人手已全力應付手頭的工作。在運作上他們無法同時兼顧新增的工作，又不影響他們工作的質量和其提供服務的質素。有關詳情如下-

- (i) 兩個樓宇部轄下不同組別的現有首長級人員忙於為全港私人樓宇及斜坡持續提供與樓宇及斜坡安全有關的服務，包括處理投訴，對僭建物、失修樓宇及危險斜坡採取執法行動。鑑於有關組別的總專業主任已全力應付手上的工作，並且須要督導大量的部屬，因此他們也未能負責新增的工作。樓宇部各首長級薪級第 1 點職位的詳細職責說明載於附件五(a)至(b)。

- (ii) 至於機構事務部及兩個拓展部，現職首長級人員已全力執行現有職務，他們亦無餘力兼顧對新界村屋僭建物執法的額外工作。再者，按序執法策略主要針對現有的新界村屋，經考慮有關的工作性質，我們認為並不適宜由機構事務部或拓展部的現職人員兼任有關工作。
- (iii) 於 2011 年 7 月新成立的強制驗樓部，負責包括着重處理鄉郊以外私人樓宇的樓宇安全新措施(即強制驗樓計劃和強制驗窗計劃)，該部的首長級人員並無餘力兼任對村屋僭建物的執法工作。強制驗樓部各首長級薪級第 1 點職位的詳細職責說明載於附件五(c)至(d)。

對財政的影響

36. 按薪級中點估計，擬設的總屋宇測量師/總結構工程師編外職位所需增加的年薪開支為 1,357,200 元。每年平均員工開支總額(包括薪金及員工附帶福利開支)會增加 2,124,000 元。我們會由 2012-13 年度起的有關財政年度的預算內預留所需款項，支付這項建議所需的開支。

徵詢意見

37. 請委員備悉我們落實對新界豁免管制屋宇違例建築工程的執法安排和最新進展，並支持我們所提開設一個總屋宇測量師/總結構工程師編外職位(首長級薪級第 1 點)的建議。我們打算分別於 2012 年 2 月及 4 月，就上述增設職位建議尋求人事編制小組委員會作出建議及財務委員會的批准。

發展局

2011 年 12 月

無僭建村屋 安居又幸福

Village Houses *without*
unauthorized building works
put your mind at ease!



新界豁免管制屋宇違例建築工程的執法政策

新界豁免管制屋宇

新界豁免管制屋宇，一般是指位於新界及循《建築物條例（新界適用）條例》獲得豁免，因而不受《建築物條例》中部分條文（包括需獲得屋宇署批准及同意施工的條文）及其附屬規例所管制的村屋。這類屋宇包括小型屋宇政策下由新界原居民興建的村屋，俗稱“丁屋”。有關各類新界豁免管制屋宇的詳細豁免條件，可參閱有關條例，或由地政總署出版的「興建新界豁免管制屋宇須知」小冊子。

一般的新界豁免管制屋宇，是在興建時因按《建築物條例（新界適用）條例》內所指明的高度和有蓋面積上限等豁免條件設計和建造而獲得豁免，例如新房屋不得超過3層高，並且高度不超過8.23米（約27呎），而有蓋面積不超過65.03平方米（約700平方呎）。任何導致這些屋宇超逾這些指定高度和有蓋面積等的加建、改建或小型工程，都足以令有關豁免失效，不僅令這些加建、改建或小型工程成為違例建築工程（僭建物），更使所涉的新界豁免管制屋宇變成違例建築物。但在1961年1月1日《建築物條例（新界適用）條例》生效前建成的新界建築物，若在该日期後沒有進行任何改建、加建或重建，無論是否符合豁免條件，均不屬這僭建物定義的涵蓋範圍。

對新界村屋僭建物執法的具體安排



1. 對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、正在施工的違例建築工程及新建的僭建物

屋宇署會維持一貫做法，對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、正在施工的違例建築工程及新建的僭建物，均會即時執法，予以取締。[註：新建的僭建物是指於2011年6月28日或以後建成的僭建物。] 建築事務監督會向有關業主發出清拆命令，着令業主在指定期限內清拆有關的僭建物，假如有關僭建物在限期屆滿仍未拆除，建築事務監督可向有關業主提出檢控，亦可安排政府承建商進行有關工程，然後向業主收回工程費，另加監督費。



2. 沒有迫切危險但違例情況嚴重和具較高潛在風險的現存僭建物

就其他現存而沒有迫切危險的僭建物，屋宇署會首先針對違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物，積極進行取締工作。這些首輪取締目標，主要包括樓高四層或以上的村屋、未有取得地政總署的豁免證明書又沒有獲得建築事務監督事先批准圖則和同意興建的屋宇、覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台建築物及由違例建築物伸建的僭建物等。

Enforcement policy against unauthorized building works in New Territories Exempted Houses

New Territories Exempted Houses

New Territories Exempted Houses (NTEH) generally refer to those village houses situated in the New Territories which by virtue of the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance are exempted from certain provisions of the Buildings Ordinance (BO) and its subsidiary regulations (including the need for obtaining approval and consent to the commencement of works from the Buildings Department). They include the village houses built by indigenous villagers under the New Territories Small House Policy, commonly known as "small houses". For details of the exemption criteria for different types of NTEH, please refer to the provisions of the relevant Ordinance or the pamphlet "Building New Territories Exempted Houses" published by the Lands Department.

NTEH are in general designed and built in compliance with the exemption criteria in respect of the height and roofed-over area, etc stipulated in the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance, which thus qualify them for exemption. For example, new housing should be of not more than 3 storeys and of a height of not more than 8.23 m (about 27 feet) and with a roofed-over area not exceeding 65.03 m² (about 700 square feet). Any additions, alterations or minor works which result in the stipulated height, roofed-over area etc of these houses being exceeded would invalidate the exemption. This would not only render the addition, alteration or minor works as unauthorized building works (UBWs) but would also turn the NTEH concerned into unauthorized buildings. However, any buildings built in the New Territories before the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance came into force on 1 January 1961, irrespective of whether they complied with the exemption criteria, would not come within the above definition of UBWs, so long as there had been no alteration, addition to or re-construction of the building after that date.

Arrangement of enforcement against UBWs in NTEH



1. UBWs constituting obvious hazard or imminent danger to life or property, UBWs under construction or newly completed

The Buildings Department (BD) will maintain its existing practice and take immediate enforcement action against UBWs constituting obvious hazard or imminent danger to life or property, UBWs under construction or newly erected. [Note: UBWs completed after 28 June 2011 are regarded as newly erected UBWs.] The Building Authority (BA) will serve a statutory order requiring the building owner to remove the UBWs concerned within a specified time. If the UBWs have not been removed by the specified time, the BA may take prosecution action against the concerned building owner. The BA may also deploy the government contractor to carry out the works, and thereafter recover the cost of the works, plus supervision charge, from the building owner.



2. Existing UBWs not posing imminent danger but constituting serious contravention of the law and imposing higher potential risks

For other existing UBWs not posing imminent danger, the BD will first focus and take proactive enforcement actions against those which constitute serious contravention of the law and pose higher potential risks to building safety. This first round of targets for such enforcement action mainly include village houses of four storeys or more, houses built without a Certificate of Exemption issued by the Lands Department or the approval and consent of the BA, enclosed rooftop structures covering more than 50% of the roofed-over area of the building concerned and unauthorized projecting structures attached to UBWs, etc.

首輪取締目標：違例情況嚴重和具較高潛在風險的現存僭建物

First Round Targets : Existing UBWs constituting serious contravention of the law and imposing higher potential risks

項目 Item



原有以鋼筋混凝土或磚石建造，樓高四層或以上的村屋。

Village house of four storeys or above constructed of reinforced concrete or masonry.



原有的三層高新界豁免管制屋宇加建多一層或以上以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造的樓層/搭建物。

Structures of single storey or above constructed of reinforced concrete, masonry or other materials on 3-storey New Territories exempted house.



自1961年1月1日後，在地契條款內沒有高度及層數限制的私人屋地上，進行不符合《建築物條例（新界適用）條例》所訂豁免規定的重建、改建或加建工程，而該工程又未按《建築物條例》取得批准。屬暫緩行動及按序處理的僭建物除外。

Redevelopment, alteration or addition carried out on private building lot of which the lease stipulates no restriction on building height and number of storeys, and in contravention of the exemption criteria prescribed in the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance since 1 January 1961. No approval has been obtained in accordance with the Buildings Ordinance for the aforesaid construction works. With the exception of the unauthorized building works prioritised for deferred enforcement.



主體建築物高度或有蓋面積超出《建築物條例（新界適用）條例》所訂豁免規定，而又未有按《建築物條例》取得批准的建築物。

Height or roofed-over area of the main building exceeds the exemption criteria prescribed in the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance. No approval has been obtained in accordance with the Buildings Ordinance for erection of the building.



以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造及圍封的天台搭建物，其覆蓋面積多於主體建築物有蓋面積的50%。

Enclosed rooftop structures constructed of reinforced concrete, masonry or other materials, with a coverage of more than 50% of the roofed-over area of the main building.



未有在施工前按《建築物條例（新界適用）條例》的規定取得豁免證明書，而地政總署不會發出豁免證明書，又未有按《建築物條例》取得批准的建築物。

No certificate of exemption has been obtained in accordance with the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance prior to the commencement of works, and the Lands Department will not issue a certificate of exemption. No approval has been obtained in accordance with the Buildings Ordinance for the works.



由違例建築物伸建的僭建物（如在違例建造的天台搭建物上再加建廣告招牌）。

Unauthorized projecting structures attached to unauthorized building works. (e.g. signboard erected on unauthorized rooftop structures).



3. 違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物

屋宇署會在清理首輪目標僭建物後，分階段逐步取締違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物。由於這些僭建物的種類繁多，大小不一，屋宇署會透過僭建物申報計劃，蒐集詳細資料，分類進行風險評估，並會因應實際情況，制訂按序處理的執法計劃。



3. Existing UBWs constituting less serious contravention of the law and imposing lower potential risks

The BD will tackle these UBWs in phases after dealing with the first round targets. As these UBWs come in many different forms and size, the BD introduces a reporting scheme to collect more detailed information on them. The BD will categorise the UBWs, conduct objective risk assessment for the different classes and formulate progressive enforcement plans.

違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物（例子）

Existing UBWs constituting less serious contravention of the law and imposing lower potential risks (Examples)

	項目 Item
	以鋼材、鋁質構件、金屬板或玻璃搭建的圍封式露台。 Enclosed balcony constructed of steel or aluminium structural elements, metal plates or glass.
	以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造及圍封的天台搭建物，其覆蓋面積不多於主體建築物有蓋面積的50%。 Enclosed rooftop structures constructed of reinforced concrete, masonry or other materials, with a coverage of not more than 50% of the roofed-over area of the main building.
	以鋼材或鋁質構件建造並沒有圍封的天台構築物。 Unenclosed rooftop structures constructed of steel or aluminium structural elements.





設於相連地面一層以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造的擴建物，不論擴建部分是否有內部通道通往主建築物。

Ground floor extension constructed of reinforced concrete, masonry or other materials, whether or not the extension has internal access to the main building.



豎設於兩幢相連的新界豁免管制屋宇露台之間的間隔牆，而牆身超過150毫米厚。

Partition wall exceeding 150mm in thickness erected between the balconies of two adjoining New Territories Exempted Houses, except the green and amenity facilities allowed to be provided.



由主體建築物外牆伸建的簷篷，屬可常設的小型環保及適意設施除外。

Canopy projecting from the external wall of the main building, except the green and amenity facilities allowed to be provided.



設有支柱的地下簷篷。
Ground floor canopy with pillars.



由主體建築物外牆伸建用以支承冷氣機的金屬架（必須附防止滴水設計）及冷氣機輕質篷蓋，屬可常設的小型環保及適意設施除外。

Metal supporting rack for air-conditioning unit (with anti-dripping design) and lightweight air-conditioner hood projecting from the external wall of the main building, except the green and amenity facilities allowed to be provided.



由主體建築物外牆伸建的廣告招牌。
Signboard projecting from the external wall of the main building.



掛置於主體建築物外牆的廣告招牌，屬可常設的小型環保及適意設施除外。

Wall signboard mounted on the external wall of the main building, except the green and amenity facilities allowed to be provided.



架設於天台的廣告招牌。

Signboard erected on the rooftop.

僭建物申報計劃

為防止有其他新僭建物的出現及為保障村屋的樓宇結構安全，現有新界村屋僭建物的業主，須就2011年6月28日前已建成，並屬首輪取締造目標以外而屋宇署於該日前亦未有採取執法行動的現存僭建物向屋宇署提交資料，包括有關僭建物的相片、描述、大小和建成日期，進行申報，並每五年進行一次構築物安全檢驗。僭建物申報計劃將於2012年4月1日開始，為期6個月至2012年9月30日止。已申報的僭建物，在首輪目標執法階段期間，除非變得有迫切危險，否則不會被強制即時清拆。所有在指定申報日期屆滿後仍未向屋宇署申報的僭建物，將如同新建僭建物一樣，屋宇署會優先採取執法行動予以取締。有關申報及安全檢驗計劃的進一步細節，屋宇署將另行公布。

可裝設在現存和新建新界豁免管制屋宇的小型環保及適意設施

一些指定的小型環保和適意設施，無論是現存於新界村屋的或將於日後在新建和現存村屋加建的，只要村屋是按《建築物條例（新界適用）條例》獲得豁免的新界豁免管制屋宇，均可繼續保留或於日後隨時加建，無須經由地政總署或屋宇署批准。下列的小型環保和適意設施，可裝設在新界豁免管制屋宇，請同時參閱地政總署出版的「興建新界豁免管制屋宇須知」小冊子。

Reporting scheme for UBWs

To curb the emergence of new UBWs and to safeguard the structural safety of buildings, owners of the existing UBWs in village houses in the New Territories ("village houses") are required to report to BD by submitting information including photos, descriptions, sizes and completion dates of existing UBWs which are completed before 28 June 2011 and not included in the list of first round targets and on which no enforcement action has commenced by BD before 28 June 2011, and to conduct safety inspections of the structures concerned every 5 years. The reporting scheme for UBWs will commence on 1 April 2012 and last for 6 months until 30 September 2012. During the period of enforcement against the first round targets, the BD will not require the immediate removal of the reported UBWs unless they become imminently dangerous. The BD will take priority enforcement action against those UBWs which have not been reported to the BD after the reporting period, in the same manner as newly constructed UBWs. The BD will announce further details of the reporting scheme and the safety inspection plan separately.

Green and amenity facilities that may be installed in both new and existing NTEH

Some specified green and amenity facilities, whether they currently exist in the village houses or to be installed in new and existing village houses in future, can be allowed to stay or be installed at any time in future without seeking the permission from the Lands Department or the BD, provided that the village house is a NTEH exempted under the Buildings Ordinance (Application to the New Territories) Ordinance. The green and amenity facilities listed below may be installed in NTEH, please also refer to the pamphlet "Building New Territories Exempted Houses" published by the Lands Department.

可裝設在現存和新建新界豁免管制屋宇的小型環保及適意設施*

Green and amenity facilities that may be installed in both new and existing NTEH*

	項目 Item
	用以支承冷氣機的金屬架（必須具有防止滴水設計）、分體式冷氣組件及冷氣機輕質篷蓋 • 由外牆伸出不超過750毫米；及 • 不得由露台或簷篷伸出。 Metal supporting rack for air-conditioning unit (with anti-dripping design), components of split type air-conditioner and lightweight air-conditioner hood • should not project more than 750mm from the external wall; and • should not project from a balcony or canopy wall.
	為保安理由而裝設於地面一層的捲閘/摺閘 • 凸出部分由外牆伸出不超過300毫米；及 • 捲閘必須設有不少於600毫米闊的活動門，以作逃生之用。 Roller shutter / folding gate installed on the ground floor for security purpose • no part of the installation should project more than 300mm from the external wall; and • a trapdoor not less than 600mm in width should be provided on the roller shutter for emergency escape purpose.
	鐵籠式外置窗花 • 從外牆伸出不超過500毫米；及 • 如外置窗花伸出屋宇對出的行人通道上，則外置窗花從外牆伸出離行人通道地面的淨空高度少於2.5米的部分不得超過150毫米。 Cage like external metal window grilles • should not project more than 500mm from the external wall; and • where any part of the external window grilles projects over accessible pavement and has a clear headroom less than 2.5m, such part of the window grilles should not project more than 150mm from the external wall.



伸縮式塑料或帆布帳篷

- 裝設於任何外牆；
- 收回帳篷時伸建物凸出不超過500毫米
- 帳篷完全張開時凸出亦不超過2米；
- 離地面的淨空高度不得少於2.5米；及
- 不得由露台或簷篷伸出。

Retractable plastic or canvas hood

- affixed to any external wall;
- with a projection of not more than 500mm when retracted;
- with a projection of not more than 2m when fully projected;
- clear headroom should not be less than 2.5m measured from the ground; and
- should not project from a balcony or canopy.



在地下側門頂裝設的小型簷篷

- 以鋼材、鋁質構件、金屬板或玻璃搭建；
- 離地面的淨空高度不得少於2.5米；及
- 由外牆伸出不超過750毫米。

Small overhang located above the side door on the ground floor

- constructed of steel or aluminium structural elements, metal plates or glass;
- clear headroom of not less than 2.5m measured from the ground; and
- should not project more than 750mm from the external wall.



簷篷

- 以鋼材、鋁質構件、金屬板或玻璃搭建；
- 由外牆伸延不多於750毫米；及
- 不得由露台或簷篷伸出。

Canopy

- constructed of steel or aluminium structural elements, metal plates or glass;
- should not project more than 750mm from the external wall; and
- should not project from a balcony or canopy.



小型天線或碟形電視天線、小型太陽能發熱器或太陽能設備

- 設於屋頂而只供同一幢新界豁免管制屋宇的住戶使用；
- 由一個或以上的集熱器和一個儲水箱組成，適合家庭住宅使用的額定尺寸的太陽能熱水系統；
- 總重量不超過700公斤；
- 平均荷載不超過每平方米150公斤；及
- 不可設於簷篷或樓梯頂篷上。

Small size antenna, television dish antenna, solar energy heater or solar energy equipment

- installed on the roof for use of the occupants of a NTEH;
- household-scale solar water heating system of nominal size comprising one or more solar collector(s) and a water tank;
- total gross weight should not exceed 700kg;
- average loading imposed should not exceed 150kg/m²; and
- such facilities should not be installed on the roof of stairhood or canopy.



沒有頂蓋及圍封的開放式天台園藝棚架

- 容易拆除；
- 框架以木材、鋁質或其他輕金屬製造；
- 橫向支撐或中間棒條之間的距離不少於200毫米；
- 總覆蓋面積不多於5平方米；及
- 高度由天台地台起計不超過2.5米。

Open and uncovered rooftop gardening trellis

- easily demountable;
- made of timber, aluminium or other lightweight metal framework;
- spacing between horizontal supports or intermediate bars should not be less than 200mm;
- total coverage of not more than 5m²; and
- height not exceeding 2.5m measured from the roof level.



展示地下店舖名稱的招牌

- 展示範圍（連支架）總面積不得超過5平方米；
- 招牌應掛置於外牆或凸出舖面的裝設，並從外牆伸出不得超過600毫米；及
- 離地面的淨空高度不得少於2.5米。

Signboard of ground floor shop

- total display area including supporting frame should not be more than 5m²;
- mounted to the external wall or installed as bulkhead at shopfront with a projection not exceeding 600mm; and
- clear headroom of not less than 2.5m measured from the ground.



食肆/餐廳的排氣管

- 屬輕質及為機械裝置一部分；及
- 設計須符合有關食肆的發牌要求，例如：排氣管離地面不少於2.5米及由外牆伸出不得超過600毫米。

Exhaust duct of food premises/restaurants

- lightweight and part of mechanical installation; and
- conforming to the relevant licensing requirements, for example, exhaust duct should have a projection of not more than 600mm from the external wall and a minimum clearance of 2.5m measured from the ground.



豎設於兩幢相連的新界豁免管制屋宇露台之間的分隔牆

- 牆身厚度不可超過150毫米；及
- 有關的露台建築須屬於「樑板式興建方式」並符合「興建新界豁免管制屋宇中關鍵構件的技術規定」。

Partition wall erected between the balconies of two adjoining NTEH

- not exceeding 150mm in thickness; and
- the balconies are of beam-and-slab type construction conforming to the 'Technical Requirements for Critical Structural Elements in the Construction of New Territories Exempted Houses'.



天台上沒圍封的遮篷

- 可容易及隨時拆除或收合；
- 非永久錨固於天台；
- 框架以鋁質或其他輕金屬製造，頂蓋為塑料或帆布；
- 完全張開時的總覆蓋面積不多於5平方米；及
- 高度由天台地台起計不超過2.5米。

Unenclosed Rooftop awning

- easily and readily demountable or retractable
- not permanently fixed to the roof;
- made of aluminium or other lightweight metal framework and plastic or canvas cover sheeting;
- coverage of not more than 5m² when fully opened; and
- height not exceeding 2.5m measured from the roof level.



豎設或固定在外牆的小型及不構成阻礙的適意設施，例如神龕護蓋、燈柱及照明裝置（包括裝設於天台、護牆及屋簷）。

Amenity facilities mounted on or affixed to the external wall, such as shrine shelters, lamp posts and lighting installations (including those installed on the rooftops, parapets, and overhangs), that are small-scale and do not cause obstruction.





電錶箱（只適用於地面一層）

- 固定於外牆；
- 以混凝土或金屬構造；
- 尺寸不超過1.2米乘1.6米；及
- 凸出部分不超過0.38米。

Electricity meter box (on ground floor only)

- affixed to the external wall;
- made of concrete or metal;
- size not exceeding 1.2m x 1.6m; and
- with a projection not exceeding 0.38m.



用作存放石油氣瓶的貯存箱（只適用於地下一層）

- 固定於外牆；
- 以混凝土或金屬構造；
- 尺寸不大於1.2米（高）乘1米（闊）；及
- 凸出部分不超過0.4米。

Liquefied petroleum gas cylinder storage box (on ground floor only)

- affixed to the external wall;
- made of concrete or metal;
- size not exceeding 1.2m (in height) x 1m (in width); and
- with a projection not exceeding 0.4m.



放置於天台作儲物用途的組合櫃

- 非永久錨固於天台；
- 高度不超過2米；
- 體積不超過3立方米；及
- 不影響屋宇結構安全及排水系統。

Prefabricated storage cabinet placed on roof

- not permanently fixed to the roof;
- height not exceeding 2m;
- volume not exceeding 3m³; and
- should not affect the structural safety and drainage system of the building.



露台上裝置的防盜鐵欄

- 不可由露台護牆外伸出。

Anti-burglary bars installed on a balcony

- should not project beyond the external edge of the parapet on the balcony.



大門鐵閘

- 開啓後不得妨礙逃生路徑。

Main entrance metal gate

- not causing obstruction to the escape route when opened.



用以曬晾衣物的金屬晾衣架

- 固定於外牆；及
- 由外牆伸出不超過750毫米。

Metal drying rack

- affixed to the external wall; and
- with a projection not exceeding 750mm.

註*：小型環保及適意設施如不符合上表所述的規定，即被視為《建築物條例》（第123章）下的僭建物。屋宇署會按照其執法政策對僭建物採取行動，並會優先取締那些嚴重違反上表所述規定的僭建物。

查詢 如有任何關於僭建物的查詢，請瀏覽屋宇署網頁 www.bd.gov.hk 或透過以下途徑與屋宇署聯絡：

郵遞地址：九龍彌敦道750號始創中心12樓

電郵地址：enquiry@bd.gov.hk

電話熱線：2626 1616 (由“1823電話中心”接聽)

Remark * Green and amenity facilities are regarded as unauthorized building works under Building Ordinance (Cap. 123) if they do not conform to the requirements listed above. The Buildings Department will take action against unauthorized building works in accordance with its enforcement policy and priority will be given to enforcement actions against those unauthorized building works having serious non-compliance with the requirements listed above.

Enquiry: For any enquiry on UBWs, please visit Buildings Department's website www.bd.gov.hk or contact the Buildings Department by the following means:

Postal address: 12/F, Pioneer Centre, No. 750 Nathan Road, Kowloon

Email address: enquiry@bd.gov.hk

Telephone Hotline: 2626 1616 (Handled by "1823 Call Centre")

豁免*



www.bd.gov.hk

「如你不欲收取通函郵件，請在信箱貼上『不收取通函』標貼。標貼可於全線郵政局、各區民政事務處的公眾諮詢服務中心、公共屋邨辦事處和個別私人屋苑的管理處免費索取。請注意，『不收取通函』標貼機制並不涵蓋由政府及相關機構、立法會議員、區議會議員、選舉候選人 and 根據《稅務條例》第88條合資格獲豁免繳稅的慈善機構所投寄的通函郵件。」

「*此函件符合資格豁免於「不收取通函」標貼機制」

"If you would like to opt out from receiving circular mail, please place a "No Circular Mail" sticker on the letter box. The stickers are freely available at all post offices, Public Enquiry Service Centres of District Offices as well as estate management offices of public housing estates and selected private residential developments. However, circular mail posted by the Government and related organisations, Legislative Councillors, District Councillors, election candidates and charitable bodies eligible for tax relief under Section 88 of the Inland Revenue Ordinance are exempted from this opt-out scheme."

"* This mail is eligible for exemption from "No Circular Mail" Opt-out Sticker Scheme."

附件二

首輪取締目標: 違例情況嚴重和具較高潛在風險的現存僭建物

	項目
1	原有以鋼筋混凝土或磚石建造，樓高四層或以上的村屋。
2	原有的三層高新界豁免管制屋宇加建多一層或以上以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造的樓層/搭建物。
3	自 1961 年 1 月 1 日後，在地契條款內沒有高度及層數限制的私人屋地上，進行不符合《建築物條例(新界適用)條例》所訂豁免規定的重建、改建或加建工程，而該工程又未按《建築物條例》取得批准。屬暫緩行動及按序處理的僭建物除外。
4	主體建築物高度或有蓋面積超出《建築物條例(新界適用)條例》所訂豁免規定，而又未有按《建築物條例》取得批准的建築物。
5	以鋼筋混凝土、磚石或其他材料建造及圍封的天台搭建物，其覆蓋面積多於主體建築物有蓋面積的 50%。
6	未有在施工前按《建築物條例(新界適用)條例》的規定取得豁免證明書，而地政總署不會發出豁免證明書，又未有按《建築物條例》取得批准的建築物。
7	由違例建築物伸建的僭建物(如在違例建造的天台搭建物上再加建廣告招牌)。

**總專業主任／村屋
建議職責說明**

職 級 ： 總屋宇測量師／總結構工程師
 （首長級薪級第 1 點）

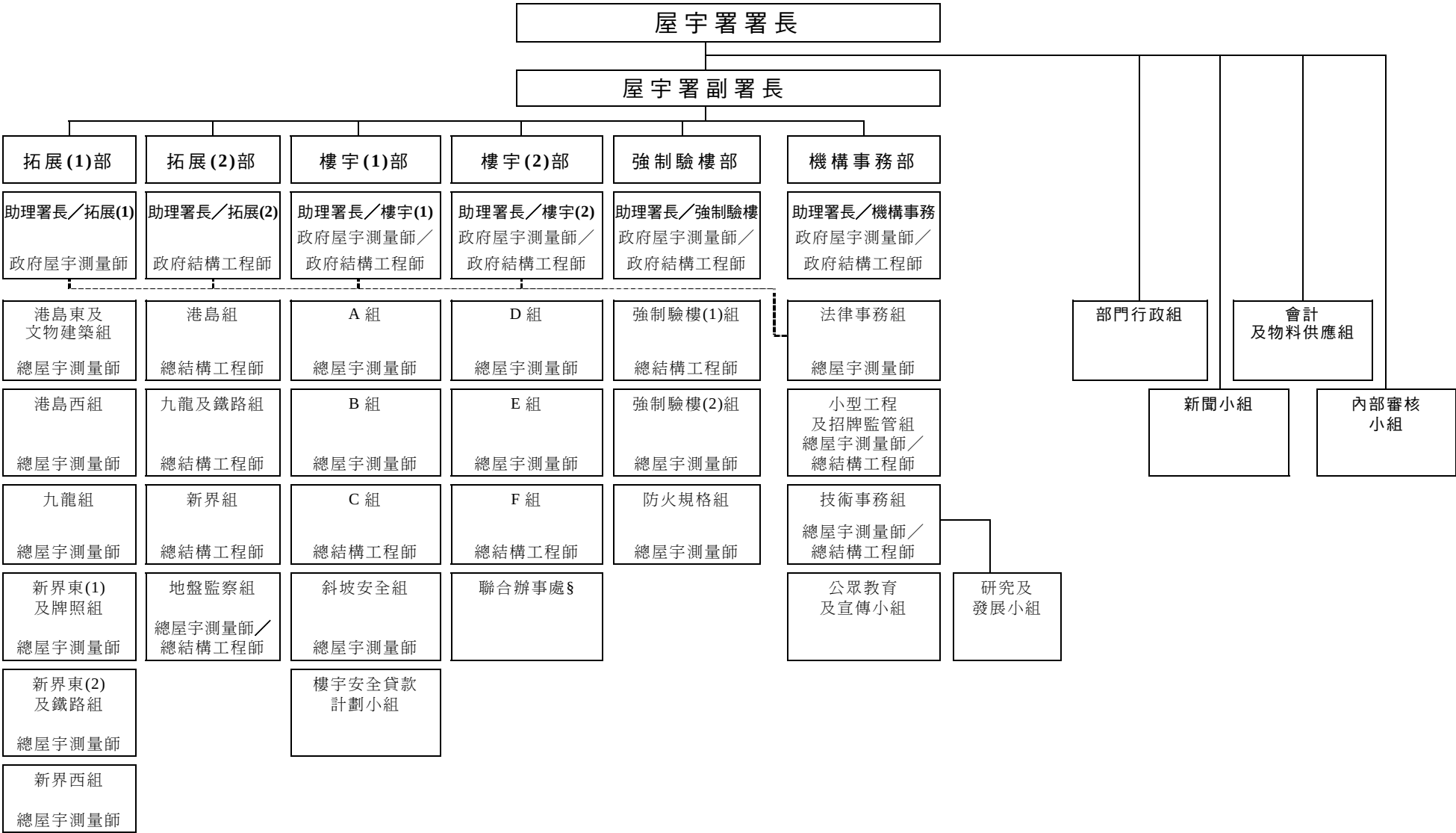
直屬上司 ： 助理署長／樓宇(1)或
 助理署長／樓宇(2)

主要職務和職責－

1. 管理轄下專業職系及技術職系隊伍，並監督村屋組別日常運作事宜；
2. 評核高級專業人員及專業人員就執法事宜所提出的建議；
3. 出席立法會及區議會會議，並就部門對新界豁免管制屋宇僭建物進行執法的目標和行動，向市民提供意見；
4. 審批由認可人士／註冊結構工程師就遵從清拆令而提交的拆卸圖則和補救建議書；
5. 負責轄下隊伍員工整體管理工作，並督導、籌劃、監察、規管和重新調配人手和資源，以確保達到工作目標和履行服務承諾；並給予員工指導和安排訓練、表揚員工的貢獻、激勵和鼓勵他們，以提升士氣和工作效能。
6. 就有關新界豁免管制屋宇僭建物的執法行動的政策事宜、管理事宜、人事及特別任務，協助助理署長／樓宇(1)或助理署長／樓宇(2)制訂意見立場；及
7. 就新僭建物申報計劃制訂其運作模式並監察實施情況、處理有關新組別事宜的投訴，並且監督以下工作：在每個鄉村進行的調查、首輪目標的執法行動、完成首輪目標後的執法行動、對村屋業主／住戶就執法行動提出的

反對及／或上訴加以回應、下游執法工作，例如檢控、為失責業主開展工程及追討費用。

屋宇署現有組織圖



說明—

政府屋宇測量師為首長級薪級第 2 點職位
政府結構工程師為首長級薪級第 2 點職位
總屋宇測量師為首長級薪級第 1 點職位
總結構工程師為首長級薪級第 1 點職位

^s 與食物環境衛生署共同管理的聯合辦事處，該辦事處負責處理私人樓宇的滲水問題

總屋宇測量師／A、B、D和E及

總結構工程師／C和F

職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師

(首長級薪級第1點)

直屬上司：助理署長／樓宇(1)；或

助理署長／樓宇(2)

主要職務和職責－

1. 管理各自的組別，並就以下事宜制訂運作計劃：
如何在採取執法行動以清拆僭建物（包括正在施工個案和危險或失修樓宇的巡查和維修）時推行屋宇統籌主任模式、因應有關危險或失修樓宇及僭建物的緊急和非緊急事故舉報而進行的巡查、因應撥供公眾使用與旅館發展寬免的地方的違規事項所進行的巡查及所需作出的執法跟進行動、巡查／維修沒有根據強制驗樓計劃被選為目標樓

字的危險或失修樓宇的大規模行動、糾正與「劊房」建築工程有關的違規事項的大規模行動，以及根據強制驗窗計劃檢驗和維修非強制驗樓計劃目標樓宇的窗戶的執法行動；

2. 評核並批註高級專業人員就有關封閉／拆卸／勘測危險或失修樓宇、更改用途、複雜的僭建物個案及強制驗窗計劃事宜所提出的建議；
3. 監督就僭建物、危險及失修樓宇、更改用途及強制驗窗計劃事宜發出的法定通知／命令，以及審批由合資格人士／認可人士／註冊結構工程師為遵從法定通知／命令而提交的檢驗／勘測報告和補救建議；
4. 監督並監察就不遵行通知／命令的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
5. 監督與食環署共同成立的聯合辦事處的運作，以處理現有私人樓宇內的滲水滋擾（適用於助理署

長／樓宇(2)轄下的總屋宇測量師／E和總結構工程師／F)；

6. 就有關新界豁免管制屋宇的僭建物及新界地區內農地上的違例構築物事宜，出席會議並作出跟進（適用於總結構工程師／C）；
7. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在樓宇安全和維修執法方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；以及
8. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及在需要時就這些投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

附件五(b)

總屋宇測量師／斜坡安全 職責說明

職級：總屋宇測量師
(首長級薪級第1點)

直屬上司：助理署長／樓宇(1)

主要職務和職責－

1. 督導斜坡安全組的日常工作；
2. 與土木工程拓展署轄下土力工程處協調磋商，根據《建築物條例》制定有關斜坡安全措施的政策和策略；
3. 批核送達或簽發法定命令；
4. 對於使危險山坡回復安全的補救工程，審批有關圖則及確保工程妥善進行；
5. 就違令個案的失責工程，訂立、執行和管理有關的顧問合約和斜坡工程合約；
6. 就業主沒有遵從命令的失責個案安排命令所須進行的斜坡補救工程，審批施工指令和授權支付款項；
7. 擔任失責工程小組會議、定期顧問事務和定期斜坡工程承建商會議，以及其他會議的主席；
8. 就法定命令事宜回應上訴個案及建議檢控行動；
9. 代表斜坡安全組參與有關私人斜坡安全事宜的跨部門及外間會議和委員會；
10. 督導緊急事務小組，在熱帶氣旋襲港或其他惡劣天氣情況下執行職務；
11. 就有關工作監察統計數據和評估表現；及
12. 執行由助理署長／樓宇(1)、屋宇署副署長和屋宇署署

長指派的其他職務。

總結構工程師／強制驗樓(1) 及
總屋宇測量師／強制驗樓(2)
職責說明

職級：總屋宇測量師／總結構工程師
(首長級薪級第 1 點)

直屬上司：助理署長／強制驗樓

主要職務和職責－

1. 管理各自的強制驗樓組，並就強制驗樓計劃／強制驗窗計劃制訂立法建議、作業守則、運作策略及程序；監督強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的運作；就有關危險或失修樓宇的緊急和非緊急事故舉報進行巡查；以及採取執法行動並進行大規模行動以清拆強制驗樓計劃目標樓宇的僭建物；
2. 評核及批註高級專業人員就有關強制驗樓計劃／強制驗窗計劃及複雜的僭建物個案事宜所作的建議；
3. 監督向強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的目標樓宇發出的法定通知／命令；及處理由註冊檢驗人員／合資格人士為遵從法定通知／命令而提交的檢驗報告和補救建議；
4. 監督和監察就不遵行通知／命令的個案採取的執法行動，包括為檢控而作的個案轉介、由政府承建商作出的行動、支付工程費用的安排及費用的追討；
5. 管理和監督「路路通行動計劃」，以糾正違例改動和誤用商業樓宇內殘疾人士設施的事宜，以及跟進有關欠妥／錯誤接駁地下排水系統的積累個案(適用於總屋宇測量師／強制驗樓(2))；
6. 出席地區管理委員會及區議會會議，並就部門在強制驗樓

計劃／強制驗窗計劃方面的政策、目標和行動，向市民提供意見；以及

7. 就市民、傳媒、申訴專員公署、立法會及其他機構所提出與其組別工作有關的投訴，進行調查和作出回應，以及在有需要時就有關投訴所反映的事宜進行檢討，並制訂適當的改善措施。

總屋宇測量師／防火規格
職責說明

職級：總屋宇測量師
(首長級薪級第1點)

直屬上司：助理署長／強制驗樓

主要職務和職責－

1. 管理防火規格組，並督導《消防安全（商業處所）條例》和《消防安全（建築物）條例》的施行，以期為現存目標處所和建築物提供最佳的消防保障；
2. 制定採取靈活務實方式的施行政策和指引；訂定並監察各項工作目標，包括管制人員報告內的目標；並就消防安全條例的施行，與消防處聯絡；
3. 執行以下委員會工作：(i)在屋宇署／消防處聯絡會議擔任聯合主席；(ii)在消防安全條例諮詢委員會擔任常任委員；並(iii)在防火規格組以外的委員會，例如消防安全委員會及建築小組委員會，擔任委員；
4. 督導有關教育市民改善防火設施重要性的宣傳活動，並督導有關擬備和施行防火規格組外判工作顧問合約，以制訂可行措施促使規定獲得遵從；
5. 督導防火規格組與屋宇署其他組別的協調工作，使防火規格組的工作能配合屋宇署其他有關樓宇安全的執法行動和新計劃的推行；
6. 就與消防安全條例的施行有關的工程，根據《建築物條例》審批圖則和督導相關命令的發出；及
7. 執行由助理署長／強制驗樓、屋宇署副署長和屋宇署署長指派的其他職務。