

管制人員的答覆

(問題編號：1436)

總目： (82) 屋宇署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (1) 樓宇及建築工程
管制人員： 屋宇署署長(張天祥)
局長： 發展局局長

問題：

就審批新建樓宇的建築圖則及佔用許可證：

- 1) 負責處理這兩項工作的部門，相關的人手情況，包括編制職級（及薪級表），人手數目、專業資格；
- 2) 有關「60日審批新呈交的圖則」、「30日內審批再次呈交的圖則」及「14日內審批佔用許可證」的指標，相關的工作日數計算的方式為何？是否由發展商第一次提交，署方職級在有關日數內已完成審閱所有圖則、查核圖則符合現行法例及相關作業備考，並作地盤視察？
- 3) 進行地盤視察的人手及職員為何？每次巡察有多少職員到場，會用甚麼方式紀錄巡察的情況，會否拍攝照片及錄影片段，如有不符圖則或不合規之處會如何跟進；
- 4) 有業界反映，署方在審批佔用許可證的時間長達數個月，然而指標所列為14日內批出申請的百分比為100。在發展商未正式申請佔用許可證前，事前與署方職員就佔用許可證申請會有甚麼準備工作，有否備存第一次展開準備，並到地盤視察的資料？

提問人：林健鋒議員（立法會內部參考編號：58）

答覆：

- 1) 審批圖則及佔用許可證申請的工作由屋宇署兩個拓展部的153名專業人員⁽¹⁾（包括9名總屋宇測量師／總結構工程師、36名高級屋宇測量師／高級結構工程師和108名屋宇測量師／結構工程師）以及73名技術人員⁽²⁾（包括12名高級測量主任／高級技術主任、61名測量主任／技術主任）負責。有關人員的薪級及專業資格表列如下：

職系	薪級	專業資格
專業人員	總屋宇測量師／總結構工程師： 首長級薪級表第 1 點 高級屋宇測量師／高級結構工程師： 總薪級表第 45 至 49 點 屋宇測量師： 總薪級表第 30 至 44 點 結構工程師： 總薪級表第 32 至 44 點	屋宇測量師職系人員： (i) 為香港測量師學會正式會員（建築測量組），或具備同等資格，並於取得資格後有一年合適工作經驗；或 (ii) 為香港建築師學會會員，或具備同等資格。 結構工程師職系人員： (i) 於 1975 年 12 月 5 日之後獲選為香港工程師學會正式會員（結構或土木界別）；或 (ii) 具備香港工程師學會認可的資格，或同等資格。
技術人員	高級測量主任／高級技術主任： 總薪級表第 23 至 29 點 測量主任／技術主任： 總薪級表第 9 至 22 點	不適用。

註⁽¹⁾：包括 2 名非公務員合約屋宇測量師。

註⁽²⁾：包括 3 名非公務員合約測量主任。

- 2) 《建築物條例》（第 123 章）訂明審批佔用許可證申請的期限，《建築物（管理）規例》（第 123A 章）則訂明審批新呈交及再次呈交的圖則的期限。屋宇署須於指明期限內發出拒絕或批准申請的書面通知，否則當作已批准圖則或已批予許可證。根據《釋義及通則條例》（第 1 章），法定期限按曆日計算，並由屋宇署接獲申請翌日起計。
- 3) 屋宇署人員會按每宗申請的類型和情況視察地盤或實地抽查。視察地盤的工作一般由上文第 1 段提及的 108 名基本職級專業人員（即屋宇測量師和結構工程師）及 73 名技術人員進行。在正常情況下，每次視察由 1 名專業人員及 1 名技術人員負責，視察結果會連同地盤照片一併記錄在案。本署人員在視察地盤期間如發現違規之處，會要求獲委任的註冊建築專業人士和註冊承建商糾正違規之處，以確保樓宇安全。屋宇署會視乎情況以及違例事項的性質及嚴重程度進行調查，並根據《建築物條

例》提出檢控或採取紀律行動。

- 4) 根據《建築物條例》，屋宇署須在 14 日內審批佔用許可證申請。如申請被拒，申請人須在再次申請前糾正未處理的問題。因此，由首次申請當日起計至取得佔用許可證，歷時或會多於 14 日。屋宇署記錄顯示，2018 年所有佔用許可證申請的審批工作均於 14 日期限內完成（不論批予佔用許可證或拒絕申請）。

為協助註冊建築專業人士確保擬建樓宇及建築工程符合屋宇署的規定，屋宇署會在整個發展過程中提供有關遵守或詮釋建築物規例及作業守則方面的查詢服務。

- 完 -