

YOUR REF 來函檔號:

OUR REF 本署檔號:

BD GP/BREG/A/18 Pt II

FAX 圖文傳真: TEL 電話: WEBSITE 網址: 2625 4061 2626 1133 www.bd.gov.hk

致: 所有 認可人士

註冊結構工程師 註冊岩土工程師 註冊一般建築承建商 註冊專門承建商

先生/女士:

成立專責審批組 審批大型住宅項目和過渡性房屋項目

行政長官在《2022 年施政報告》中公布一系列措施,多管齊下提速、提效。其中,屋宇署會成立專責審批組,加快審批大型私人住宅項目(包括提供 500 個或以上住宅單位的項目和過渡性房屋項目)的一般建築圖則申請。

- 2. 現謹通知,專責審批組正式成立,隸屬屋宇署拓展(1)部和拓展(2)部,以集中資源加快審批上述項目的圖則申請。該組將積極提供協助,視乎情況安排總專業人員提前於項目早期參與其中,並推行便利措施,包括但不限於:
 - 在認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師呈交圖則前 與他們會談;
 - 協助認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師擬定符合《建築物條例》(《條例》)及其附屬法例規定的合適設計方案;及
 - 密切留意相關政府部門提供的意見,並在有需要時與該等部門安排聯絡會議,回應各方關注的事項。

- 3. 專責審批組將負責處理在 2023 年 3 月 31 日及之後首次呈交一般建築圖則的大型私人住宅項目和過渡性房屋項目,以及其根據《條例》須呈交的所有法定圖則和申請。有關認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師可聯絡專責審批組(見附件)安排於 2023 年 3 月 31 日前舉行呈交圖則前的會議。為免生疑問,於 2023 年 3 月 31 日前呈交一般建築圖則的項目,會由拓展(1)部和拓展(2)部相應的地區組別處理,繼續在審批過程中向認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師提供協助。
- 4. 認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師需通力合作, 方可加快取得一般建築圖則的批准。就此,如屬專責審批組負責的發展 項目,上述人士應:
 - (a) 聯絡專責審批組,以便安排舉行呈交圖則前的會議,於正式呈交圖則前商議未能確定的特別事項,尤其是須交由其他部門審議的事項,務求及早確定關注事項及可行方案;如個案複雜,總專業人員可參與會議。如專責審批組預料個案須交由建築小組委員會或結構工程委員會審批,便會就所需文件提供指引,使申請可盡快取得上述委員會的批准;
 - (b) 就基本設計原則和具爭議性的事項,若有意以"證明書"形式 取得屋宇署的決定,繼續善用本署呈交圖則前的書面查詢服 務;
 - (c) 在呈交圖則時,一併提交表格 BA16 的所有輔證資料及文件, 以申請對《條例》作出豁免/變通。遲交所需文件可能會令當 局未能及時審議申請所涉事宜,或會因而拒批有關圖則;
 - (d) 按精簡措施呈交圖則,包括按照《認可人士、註冊結構工程師 及註冊岩土工程師作業備考》(《作業備考》) ADM-19 及 ADV-33 所公布的做法,分階段呈交有關一般建築圖則的重要資料; 及
 - (e) 在呈交一般建築圖則時提供區劃圖,顯示地盤位置及相關資料,並以 PDF 格式,儲存於載有方便屋宇署根據《作業備考》 ADM-19 審核樓面面積計算資料的電子檔案的同一張數碼影像唯讀光碟。此舉可讓屋宇署從其資訊系統中迅速擷取地盤的重要資料,繼而可盡早轉介相關部門審議圖則。所需的區劃圖範例載於《作業備考》ADV-33的附錄 A4。

- 5. 實施中央處理建築圖則的制度,使屋宇署在私人建築發展項目中成為處理審批事宜上的中心點。專責審批組會密切留意其他政府部門提供意見的進度。儘管如此,認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師,如在審批過程中,與其他部門在商討過程遇到問題,可向專責審批組尋求協助,以便安排各方會面,解決問題。
- 6. 為盡快把圖則交予專責審批組處理和轉交相關政府部門審批, 認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師就有關項目首次呈交一 般建築圖則/結構圖則/拆卸圖則/地盤平整圖則/排水設施圖則時, 務必提供以下資料:
 - (a) 於隨申請遞交的信件中在標題註明有關項目為"大型住宅項目"或"過渡性房屋項目",並提供負責項目的認可人士/ 註冊結構工程師/註冊岩土工程師及其代表的聯絡資料;
 - (b) 如呈交一般建築圖則,於隨申請的信件中列出項目的基本資料:業權人/申請人的姓名;地盤的地址及地段編號;發展項目的類型(即住用或綜合用途發展項目);擬建的住用單位數目;擬建的總樓面面積(須分開顯示住用及非住用總樓面面積);及
 - (c) 如屬一般建築圖則,呈交已填妥的"新建樓宇送審文件一覽表"(載於《作業備考》ADM-2 附錄 A);如屬結構圖則,則呈交已填妥的"呈交結構圖則及相關文件核對清單"(載於《作業備考》ADM-8 附錄 A);另附上足夠的額外圖則,以供轉交相關政府部門。
- 7. 如有疑問,請參閱附件所載方式與聯絡人聯繫。

建築事務監督

(助理署長/拓展(1) 張玉清



副本送:香港地產建設商會

2023年3月15日

專責審批組聯絡方式

專責審批組	聯絡人員職位	辦公室電話號碼
1. 拓展(1)部		
(a) 港島東及文物建築組	高級屋宇測量師/文物建築	2626 1354
	(專責審批組)	
(b) 九 龍 組	高級屋宇測量師/九龍 4	3106 3077
	(專責審批組)	
(c) 新界西組	高級屋宇測量師/新界西4	2152 2175
	(專責審批組)	
(d) 新界東(2)及鐵路組	高級屋宇測量師/鐵路1	2626 1558
	(專責審批組)	
2. 拓展(2)部		
(a) 港島及文物建築組	高級結構工程師/港島1	2626 1698
	(專責審批組)	
(b) 九 龍 及 鐵 路 組	高級結構工程師/九龍1	2626 1450
	(專責審批組)	
(c) 新界組	高級結構工程師/新界 5	3104 2073
	(專責審批組)	

註: 亦可把查詢事項以電郵發送至 vhs@bd.gov.hk,送交專責審批組處理。