

**就「領展轉售南區物業及有關設施的發展」  
運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室獨立審查組的書面回應**

**香港特別行政區政府**  
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局  
常任秘書長(房屋)辦公室  
獨立審查組



**Independent Checking Unit**  
Office of the Permanent Secretary  
for Transport and Housing (Housing)

本組編號 Our Ref. L/M no. (34) in HD(ICU)E3/185(H)AA(1)-D 6

電話 Tel. 3162 0509

來函編號 Your Ref.

傳真 Fax. 3523 1200

(傳真：2553 7268)

南區區議會秘書處  
地區發展及房屋事務委員會主席  
香港仔海傍道3號逸港居1樓

致：林啟暉議員

**有關出席南區區議會地區發展及房屋事務委員會會議事宜**

謝謝您們 2017 年 5 月 16 日和 5 月 17 日的電郵，以及在 5 月 16 日貴委員會的秘書陳小姐協助我們了解上述事宜的詳情。以下是我們的具體回覆：

田灣商場位處田灣邨範圍內，但由於邨內的零售及停車場設施已分拆出售，因此屬於該同一地段內的屋邨樓宇及建築物，包括公共房屋、學校、商場等均受《建築物條例》（《條例》）規管。

獨立審查組直接隸屬運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室，獨立運作，與房屋署的其他部門並無從屬關係。獨立審查組已獲建築事務監督（即屋宇署署長）根據《條例》授權，並按照屋宇署的現行政策和指引對田灣邨內的樓宇及建築物執行有關《條例》的屋宇管制工作，包括審批或處理按《條例》所呈交的申請或文件，執法安排與屋宇署一致。

根據《條例》的規定，任何人擬進行建築工程，必須委任一名認可人士，負責統籌、設計、監督該工程，以確保符合《條例》的規定。而任何建築工程必須事先獲得建築事務監督的書面批准及同意，才能展開。在接獲認可人士呈交工程申請圖則後，獨立審查組會把圖則分發給其他相關的政府部門，例如消防處、規劃署及地政總署等，由他們就其各自關注或規管的範疇提供意見。但是土地契約的條款並非法例要求，所以地政總署一般會直接回覆申請人和跟進，而建築事務監督的審核會分開進行。

香港九龍黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓8樓  
8/F, Lung Cheung Office Block, 138 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon, Hong Kong

有關田灣商場的內部間格改動及加建工程的建築圖則，獨立審查組已收到並經審核後發出批准。本組其後亦收到教育局轉介於田灣商場的學校註冊申請，正在進行根據《教育條例》相關規定的技術審核，但仍未向教育局作出建議。

我們理解公眾對已分拆出售的商場進行改動及加建工程的關注，但獨立審查組須根據《條例》的法定要求而作出審批。至於建議的商場內的店舖用途、設計細則、屋邨居民事務，以及業主和受影響居民之間的交流和協調，並不屬於《條例》的管轄範圍，本組無權規管。另外，由於時間倉卒，本組未能安排派員出席5月29日的地區發展及房屋事務委員會，謹此致歉。

我們樂意進一步提供與《建築物條例》相關的補充意見。但請注意，除屋宇管制問題外，你們所提及的工程亦可能受到地契條款、公契、分區計劃大綱圖等其他範疇的管制，並不在《條例》的管轄範圍之內。欲知詳情，請向相關的政府部門和屋邨管理處查詢。

如有疑問，請聯絡建築師/獨立審查組(十五) 郝熹源先生（電話：3547 0858）。



翁婉薇  
獨立審查組  
高級建築師／獨立審查組（四）

二零一七年五月二十二日