

"此翻译内容以英文原稿为准"

中华人民共和国香港特别行政区

房屋委员会 / 房屋署

与

屋宇署

签订的谅解备忘录

鉴于为房屋委员会（下称「房委会」）辖下楼宇确立并维持独立的监管制度，可维系公众对公营房屋建屋质素的信心，房委会 / 房屋署与屋宇署达成以下共识：

1. **符合《建筑物条例》有关设计及建筑标准的规定**
 - 1.1 房委会 / 房屋署时刻致力遵守《建筑物条例》（下称「该条例」）及其附属法例，以及屋宇署发出的作业守则和指引（包括《认可人士、注册结构工程师及注册岩土工程师作业备考》）的要求（下称「该条例及相关要求」）。根据该条例第 41(1)(aa)条及《房屋条例》第 18(2)条，房委会辖下楼宇获豁免受该条例的条文规限。尽管如此，房委会 / 房屋署一向并会继续采取措施，确保房委会辖下楼宇的设计和建筑标准，与该条例及相关要求对私人发展项目的监管标准一致。

- 1.2 房委会 / 房屋署一向并会继续聘用具备该条例规定的同等资格和经验，且熟悉该条例及相关要求的合资格专业人士和适任技术人员，担任工程项目人员和顾问，以确保房委会辖下所有楼宇的设计和建造，以及各类建筑工程（包括改动和加建工程）无论何时均符合该条例及相关要求的规定。
- 1.3 房委会 / 房屋署一向并会继续雇用根据该条例注册的承建商（下称「注册承建商」）进行建筑工程。这些注册承建商会确保在施工期间，无论何时均符合该条例及相关要求的规定。
- 1.4 房委会 / 房屋署一向并会继续采用既定的制度和做法，把符合相当于该条例及相关要求所订标准的施工程序，纳入质量管理体系，包括加载内部指引和手册。这些制度和做法可继续让房委会 / 房屋署的工程项目人员及顾问通过自我规管，遵照该条例及相关要求的规定来设计、执行和监督注册承建商进行的工程。

2. **对房委会辖下楼宇和前房委会楼宇进行独立的监管**

- 2.1 已成立的独立审查组，会按照该条例及相关要求的规定，对房委会辖下楼宇实施独立的行政监管。
- 2.2 独立审查组的成立，旨在确保对房委会工程项目进行的独立审查，与屋宇署的做法一致。重点是确立全面而独立的行政监管制度。独立审查组自2015年6月1日起正式脱离房委会 / 房屋署的架构，改为直辖前运输及房屋局常任秘书长（房屋）办公室，以加强其公正持平的角色。由2022年7月1日房屋局成立起，独立审查组直辖房屋局常任秘书长办公室。为求公正持平，独立审查组直接向房屋局常任秘书长汇报，而该组亦独立于房屋署负责建筑工程的其他分处。

- 2.3 独立审查组对房委会辖下楼宇实施多项监管措施，包括批准各类建筑图则；对工程的展开给予同意；进行地盘监察；在发出占用许可证或完工确认书前进行最后视察。
- 2.4 独立审查组除对房委会辖下楼宇作行政监管外，又行使屋宇署署长转授的权力，对(一)根据《房屋条例》第4(2)(a)条和第17A条部分或全部已出售、或以其他方式处置的屋邨和屋苑之内的房委会辖下楼宇及前房委会楼宇，及(二)被房委会根据《房屋条例》第4(2)(a)条获取其部份的楼宇，执行法定监管。

3. **屋宇署用以维持独立审查组审查标准的机制**

- 3.1 屋宇署一向并会继续借调高级专业主任级人员到独立审查组，支持各审核小组的工作。这些人员就图则处理提供专业意见；担任桥梁角色，例如向屋宇署及其属下委员会转介涉及政策和原则的个案；以及就诠释该条例及相关要求和各种做法看齐，传达屋宇署的指引。屋宇署借调的人员角色独立，经验丰富，一向并会继续确保独立审查组维持其审查标准和独立性。此外，独立审查组内的总专业主任级人员会获委任为屋宇署属下建筑委员会和结构工程委员会的成员，以确保他们能够参与和知悉屋宇署处理图则的最新做法，尤其就有关行使酌情权的实际情况。
- 3.2 屋宇署一向并会继续定期检讨授予独立审查组的权限和权力，又会每半年听取报告，以监察该组履行获转授职责的情况。屋宇署可按需要查核独立审查组的记录，以确保该组的审查标准与屋宇署的标准一致。

4. **转介个案以便屋宇署根据《建筑物条例》向认可人士、注册结构工程师、注册岩土工程师及注册承建商采取纪律行动**

- 4.1 就房委会的建筑工程项目而言，倘认可人士、注册结构工程师、注册岩土工程师及注册承建商就该条例的相关事宜表现差劣，除房委会 / 房屋署根据合约管理和名册管理的规定作出惩处外，独立审查组也可把个案转介屋宇署，以便该署考虑采取纪律行动。

5. **检讨谅解备忘录（下称「备忘录」）**

- 5.1 房委会 / 房屋署和屋宇署会每两年检讨本备忘录的内容一次。

签署人：

（英文正本已签署）

房屋署署长
王天予太平绅士

（英文正本已签署）

屋宇署署长
余宝美太平绅士

日期：2022年7月1日