

"此翻譯內容以英文原稿為準"

中華人民共和國香港特別行政區

房屋委員會 / 房屋署

與

屋宇署

簽訂的諒解備忘錄

鑑於為房屋委員會（下稱「房委會」）轄下樓宇確立並維持獨立的監管制度，可維繫公眾對公營房屋建屋質素的信心，房委會／房屋署與屋宇署達成以下共識：

1. **符合《建築物條例》有關設計及建築標準的規定**
 - 1.1 房委會／房屋署時刻致力遵守《建築物條例》（下稱「該條例」）及其附屬法例，以及屋宇署發出的作業守則和指引（包括《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》）的要求（下稱「該條例及相關要求」）。根據該條例第 41(1)(aa)條及《房屋條例》第 18(2)條，房委會轄下樓宇獲豁免受該條例的條文規限。儘管如此，房委會／房屋署一向並會繼續採取措施，確保房委會轄下樓宇的設計和建築標準，與該條例及相關要求對私人發展項目的監管標準一致。

- 1.2 房委會／房屋署一向並會繼續聘用具備該條例規定的同等資格和經驗，且熟悉該條例及相關要求的合資格專業人士和適任技術人員，擔任工程項目人員和顧問，以確保房委會轄下所有樓宇的設計和建造，以及各類建築工程（包括改動和加建工程）無論何時均符合該條例及相關要求的規定。
- 1.3 房委會／房屋署一向並會繼續僱用根據該條例註冊的承建商（下稱「註冊承建商」）進行建築工程。這些註冊承建商會確保在施工期間，無論何時均符合該條例及相關要求的規定。
- 1.4 房委會／房屋署一向並會繼續採用既定的制度和做法，把符合相當於該條例及相關要求所訂標準的施工程式，納入品質管制系統，包括載入內部指引和手冊。這些制度和做法可繼續讓房委會／房屋署的工程項目人員及顧問通過自我規管，遵照該條例及相關要求的規定來設計、執行和監督註冊承建商進行的工程。

2. **對房委會轄下樓宇和前房委會樓宇進行獨立的監管**

- 2.1 已成立的獨立審查組，會按照該條例及相關要求的規定，對房委會轄下樓宇實施獨立的行政監管。
- 2.2 獨立審查組的成立，旨在確保對房委會工程項目進行的獨立審查，與屋宇署的做法一致。重點是確立全面而獨立的行政監管制度。獨立審查組自2015年6月1日起正式脫離房委會／房屋署的架構，改為直轄前運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室，以加強其公正持平的角色。由2022年7月1日房屋局成立起，獨立審查組直轄房屋局常任秘書長辦公室。為求公正持平，獨立審查組直接向房屋局常任秘書長匯報，而該組亦獨立於房屋署負責建築工程的其他分處。

- 2.3 獨立審查組對房委會轄下樓宇實施多項監管措施，包括批准各類建築圖則；對工程的展開給予同意；進行地盤監察；在發出佔用許可證或完工確認書前進行最後視察。
- 2.4 獨立審查組除對房委會轄下樓宇作行政監管外，又行使屋宇署署長轉授的權力，對(一)根據《房屋條例》第4(2)(a)條和第17A條部分或全部已出售、或以其他方式處置的屋邨和屋苑之內的房委會轄下樓宇及前房委會樓宇，及(二)被房委會根據《房屋條例》第4(2)(a)條獲取其部份的樓宇，執行法定監管。

3. 屋宇署用以維持獨立審查組審查標準的機制

- 3.1 屋宇署一向並會繼續借調高級專業主任級人員到獨立審查組，支持各審核小組的工作。這些人員就圖則處理提供專業意見；擔任橋樑角色，例如向屋宇署及其屬下委員會轉介涉及政策和原則的個案；以及就詮釋該條例及相關要求和各種做法看齊，傳達屋宇署的指引。屋宇署借調的人員角色獨立，經驗豐富，一向並會繼續確保獨立審查組維持其審查標準和獨立性。此外，獨立審查組內的總專業主任級人員會獲委任為屋宇署屬下建築委員會和結構工程委員會的成員，以確保他們能夠參與和知悉屋宇署處理圖則的最新做法，尤其就有關行使酌情權的實際情況。
- 3.2 屋宇署一向並會繼續定期檢討授予獨立審查組的權限和權力，又會每半年聽取報告，以監察該組履行獲轉授職責的情況。屋宇署可按需要查核獨立審查組的記錄，以確保該組的審查標準與屋宇署的標準一致。

4. **轉介個案以便屋宇署根據《建築物條例》向認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商採取紀律行動**

- 4.1 就房委會的建築工程項目而言，倘認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商就該條例的相關事宜表現差劣，除房委會／房屋署根據合約管理和名冊管理的規定作出懲處外，獨立審查組也可把個案轉介屋宇署，以便該署考慮採取紀律行動。

5. **檢討諒解備忘錄（下稱「備忘錄」）**

- 5.1 房委會／房屋署和屋宇署會每兩年檢討本備忘錄的內容一次。

簽署人：

（英文正本已簽署）

房屋署署長
王天予太平紳士

（英文正本已簽署）

屋宇署署長
余寶美太平紳士

日期：2022年7月1日

註：本備忘錄於2024年6月經檢討後並無修改。