

## 新界豁免管制屋宇食物業處所並無違例建築工程證明書 供認可人士及註冊結構工程師參考的指引

### 引言

認可人士及註冊結構工程師獲委託證明在新界豁免管制屋宇開設的食物業處所並沒有違例建築工程，以符合發牌當局的規定時，可參考本指引。在證明有關食物業處所並無違例建築工程前，認可人士 / 註冊結構工程師應先行查閱屋宇署指引所載的規定。

### 新界豁免管制屋宇的定義

2. 建築物條例(新界適用)條例 (第121 章)所涵蓋的新界豁免管制屋宇須符合下列條件：屋宇面積不得超過65.03 平方米(700 平方呎)、樓高不超過三層及8.23 米(27 呎)。小型屋宇是指根據小型屋宇政策而興建的新界豁免管制屋宇。根據該項政策，新界的男性原居村民可在繳付優惠地價後，在政府土地上興建小型屋宇或在其私人農地上興建小型屋宇。由於所有小型屋宇均須遵照香港法例(第121)章的規定興建，因此它們都屬新界豁免管制屋宇。

3. 不過，新界豁免管制屋宇卻不一定是小型屋宇。現時新界有不少屋地並非根據小型屋宇政策而批出的，例如“舊批約”屋地及“新批”屋地。這些“舊批約”及“新批”屋地的業主可向所屬新界分區的地政專員申請按照香港法例(第121)章的規定興建屋宇。

4. 簡言之，就本指引而言，新界豁免管制屋宇是指按照香港法例(第121)章的規定，並根據小型屋宇政策，或在“舊批約”屋地或“新批”屋地興建的屋宇，且有關屋宇的面積不超過65.03 平方米，樓高不超過三層及8.23 米。

### 違例建築工程

5. 要核實新界豁免管制屋宇是否有違例建築工程，認可人士 / 註冊結構工程師須查核有關屋宇的契約、地盤平整工程 / 建築工程 / 渠務工程的豁免證明書(倘若有關屋宇是建於一九八七年十月之後)，以及其完工證。倘若新界豁免管制屋宇位於“舊批約”屋地或“新批”屋地上，而該屋地已獲有關新界分區的地政專員給予重建許可，則認可人士 / 註冊結構工程師亦須查核有關的重建許可書及“不反對入住書”。除有關的批租條件可在土地註冊處查閱外，上述各種文件(如有)的認證

副本亦可向有關新界分區的地政處索取，但須繳付相關的費用及收費。地政總署鄉村改善及契約執行/土地管制組(地址：香港北角渣華道333號北角政府合署22樓)及地政總署網頁亦備有申請表格(LAOVIC\_001)，可供索取或下載。

6. 本指引只供認可人士 / 註冊結構工程師就食物業牌照的簽發與轉讓事宜參考。本指引並不損害地政總署或屋宇署在發現持牌食物業處所有違例建築工程或出現其他違反契約或批地條款的情況下採取管制行動的權利。地政總署有權決定在持牌食物業處所內的任何建築工程是否屬於違契建築工程，以及有權決定有關持牌食物業處所是否仍然 / 曾經存在其他違反契約或批地條款的情況，並採取其認為適當的管制或其他行動。

7. 本指引所載任何內容均不意味新界豁免管制屋宇必會獲准作為食物業處所，或用作有關契約或批地文件所沒有批准的用途。因此，本指引不得視為會引致有關的申述或期望。

## 查詢

8. 如有查詢，可向地政總署鄉村改善及契約執行/土地管制組提出，地址：香港北角渣華道333號北角政府合署22樓(電話號碼：2231 3575)。

地政總署

2006 年4 月

**申請複印文件表格**  
(申請人須就每座屋宇使用一份表格)

I. 有關屋宇的詳情 - 由申請人以正楷填寫

- (a) 丈量約份 / 地段編號： \_\_\_\_\_
- (b) 地址： \_\_\_\_\_
- (c) 分區： \_\_\_\_\_

II. 申請複印文件服務詳情 - 由申請人填寫

編號	申請複印文件服務	請在以下其中一項加上‘剔’號
1.	建築工程豁免證明書的認證副本	
2.	地盤平整工程豁免證明書的認證副本	
3.	渠務工程豁免證明書的認證副本	
4.	完工證的認證副本	
5.	“舊批約” / “新批”屋地重建許可書的認證副本	
6.	“不反對入住書”的認證副本	

III. 申請人 (認可人士 / 註冊結構工程師) 的聲明

本人 / 我們謹此聲明，上述文件的資料將用以確保申請符合建築物條例或任何其他成文法則的規定：

即 \*(i) 牌照申請 \_\_\_\_\_ (請說明牌照的類別)  
或 \*(ii) 其他 \_\_\_\_\_ (請說明用途)。  
(\* 請選擇並填寫以上其中一項的空格)

及 本人 / 我們謹此承諾，本人 / 我們不會將申請所得的資料作任何其他用途，並會如數支付當局訂明的費用。

姓名： \_\_\_\_\_ 電話號碼： \_\_\_\_\_ 傳真號碼： \_\_\_\_\_  
地址： \_\_\_\_\_  
簽署： \_\_\_\_\_ 日期： \_\_\_\_\_

- 註： (一) 分區地政處會將本表格所載有的個人資料作辦理有關**複印文件**申請之用。在本表格上提供個人資料，純屬自願性質，但若資料不足，分區地政處可能無法辦理你 / 你們的申請。  
(二) 申請人請把填妥的申請表格，交回相關分區地政處辦理。有關分區地政處地址，請參閱本申請表格背面。

分區地政處	地址	電話號碼	傳真號碼
離島地政處	香港中區統一碼頭道38 號 海港政府大樓19 樓	2852 4265	2850 5104
北區地政處	新界粉嶺璧峰路3 號 北區政府合署6 樓	2675 1809	2675 9224 2676 6432
沙田地政處	新界沙田上禾輦路一號 沙田政府合署11 樓	2158 4700	2602 4093
西貢地政處	新界西貢親民街34 號 西貢政府合署3 樓及4 樓	2791 7019	2792 0706
大埔地政處	新界大埔汀角路 大埔政府合署1 樓	2654 1263	2650 9896
荃灣葵青地政處	新界荃灣青山公路174至 208 號荃灣地鐵站停 車場大廈10 樓及11 樓	2402 1164	2415 0703 2412 0505
屯門地政處	新界屯門屯喜路1 號 屯門政府合署6 樓及7 樓	2451 1176	2459 0795
元朗地政處	新界元朗橋樂坊2 號 元朗政府合署9 至11 樓	2443 3573	2473 3134 2479 9736 2478 8554