

2.1 批准建築圖則

屋宇署(Buildings Department)的使命是致力對建築發展採取積極的態度，基於這一使命，屋宇署就建築圖則進行批准程序。申請批准基本設計原圖則，按規定會由認可人士或註冊結構工程師或註冊岩土工程師呈交至屋宇署處理，亦會與相關政府部門就建築圖則一併進行批准及共同處理。對於正式呈交的建築圖則、上蓋結構圖則和排水設施圖則，屋宇署會進一步簡化審查範疇至只查核基本事項。而呈交之建築圖則，屋宇署會查核密度、安全、衛生和環境等基本事項，以及各項相關規例涉及的主要事項。

準業主可透過並瀏覽屋宇署的「百樓圖網」，可查閱由 60 年代後期至今大部分建築物的批准圖則。此外，準業主亦可選擇親身到屋宇署的樓宇資訊中心進行查閱；但上述兩種查閱批准圖則的途徑，必須按屋宇署的收費服務來取圖。這些圖則資料，有助準買家比較物業原貌與購置單位會否暗藏有非法改動之情況。

根據《建築物條例》的規定，任何涉及私人樓宇或私人土地上的建築工程（包括在現有樓宇加建及改建），除非符合《建築物條例》第 41(3)條有關豁免工程的規定，或已根據「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的小型工程，均須要先向屋宇署呈交建築圖則，在獲得「批准及同意可展開工程」後才可以進行，否則便屬違例建築工程。屋宇署會按照現行的執法政策來取締違例建築工程。至於在私人樓宇內進行豁免工程，雖然不須要屋宇署審批，但工程仍不能違反相關建築物規例；準業主等人應先諮詢建築專業人士、註冊承建商，以及在有需要時諮詢認可人士，以確定符合《建築物條例》的規定。