

2007年3月27日
討論文件

立法會規劃地政及工程事務委員會

《2007年建築物(修訂)條例草案》 小型工程監管制度

引言

政府計劃透過修訂《建築物條例》(第123章)(條例)及其附屬規例，引入一套小型工程監管制度，提供簡單而有效的法定程序以進行小型工程。本文件旨在介紹有關詳情。

背景

2. 在現行的條例下，所有建築工程，不論其規模及複雜程度，均受同一套建築監管制度所規管。在展開工程前，有關人士必須事先獲得建築事務監督批准圖則和同意展開工程。這個制度非常嚴謹地監管所有類別的建築工程，但事實上，相對興建一幢全新的樓宇，不少在現有樓宇進行的建築工程均是一些較為簡單和小型的工程(例如安裝冷氣機支架及晾衣架等)，現行的監管制度與這些小型工程的複雜程度並不相稱。擬議的小型工程監管制度將簡化有關程序，務求小型工程能循一個合法、簡單和安全及方便業主的途徑進行。

上屆立法會的審議

3. 擬議的小型工程監管制度，曾與其他修訂建議，一併載於《2003年建築物(修訂)條例草案》在2003年4月提交立法會審議。當時，法案委員會認為當局應進一步諮詢業界及小型工程從業員的意見。為確保有足夠時間聽取業界意見，當局把所有關於小型工程的條文從上述條例草案中剔除，並於其後就擬議的監管制度再度全面諮詢業界的意見和進行檢討。

4. 屋宇署其後成立了一個工作小組與相關的持分者共同修訂有關建議。該小組的成員包括有關的專業

團體、從業員的代表及代表前線小型工程從業員的「小型工程承建商註冊制度關注小組」(關注小組)。此外，爲了直接向前線的從業員解釋小型工程監管制度的構思和細節，並聽取他們的意見，屋宇署在 2006 年年底舉辦了四個簡介會，出席者超過 700 人，包括物業管理公司的代表，從事小型工程的承建商、工會及工人。各界普遍對有關建議表示支持。爲確保我們的建議切實可行及符合業內人士和樓宇業主的需要，我們在草擬計劃時力求廣泛吸納各持分者的意見。

新建議的內容

5. 爲推行小型工程監管制度，我們建議在《建築物條例》中引入「小型工程」，涵蓋相對簡單和規模較小的工程；並會加入新的「註冊小型工程承建商」名冊。預期將來的註冊小型工程承建商主要爲現時的小型工程從業員。在新的制度下，有關承建商和專業人士無需進行小型工程前，向建築事務監督提交圖則要求審批或獲取同意展開工程。有關人士只須在竣工時向建築事務監督提交報告以核證工程安全完成。就簡單的小型工程，註冊小型工程承建商可自行進行；至於較複雜和規模較大的工程，註冊小型工程承建商則需要在註冊專業人士的監督下進行此類工程。

6. 在小型工程監管制度下，核證小型工程的工作主要由建築業界人士負責，政府將擔當監察的角色，並會就完成的工程進行抽樣查核，以確保有關工程的安全水平符合標準。我們相信這套制度能提高小型工程進行的效率和增加靈活性，亦能配合建築業的發展和社會的實際情況。

小型工程的級別和種類

7. 有關建議會按工程的規模、複雜程度和安全需要把小型工程分爲三個級別：

- a) 第一級包括相對上較複雜的小型工程，如結構改動及加建工程，這類工程須由認可人士設計和監督(有需要時輔以註冊結構工程師或註冊岩土工程師協助)(以下統稱建築專業

人士)，並由註冊承建商進行；

- b) 第二級為複雜程度較低的小型工程(如修葺外牆等)；及
- c) 第三級為一般的家居小型工程(如安裝冷氣機支架等)。

8. 由於第二和第三級小型工程的技術要求較低，可由註冊承建商進行，無須認可人士設計和監督。每一個級別的小型工程，將會配合業界現時按實際專門技術而分工的情況，分設不同的類別。專注不同範疇的從業員，可因應各自的資歷及專長，註冊成為小型工程承建商。

9. 小型工程的詳細級別、類別和項目將會載於有關的規例內，以配合規管和執法的需要。為方便公眾了解新制度，包括如何聘請建築專業人士或承建商進行小型工程，我們會製作簡單易明的小冊子供他們參考。我們會針對不同行業人士和樓宇業主的實際需要，重點闡釋進行常見的小型工程的所需程序和需注意的地方。在實施小型工程監管制度前，我們會廣泛進行公眾教育及宣傳活動，並提供諮詢服務讓公眾和業界了解小型工程制度的運作。在正式實施時，屋宇署亦會主動向業主及有關人士提供技術協助及支援。

10. 我們並會為小型工程承建商製訂指引，以協助他們的工作。

小型工程承建商的註冊

11. 我們會為小型工程承建商設立一個註冊制度，申請註冊者可根據其資格和經驗，註冊成為合資格的小型工程承建商。我們亦會設立過渡期及安排臨時註冊制度，讓現時的從業員有充足的時間為申請成為註冊小型工程承建商作所需準備。

12. 至於擬議的註冊制度與《建造業工人註冊條例》(第 583 章)下註冊制度的相互關係，我們小心聽取了關注小組的意見。根據關注小組指出，由於小型工程從

業員大部分的只會已在已落成的樓宇內進行工程，而不會到新建樓宇的建造工地工作，故他們未必會根據《建造業工人註冊條例》取得註冊熟練技工資格。因此，有關資格不應被視為獲取進行小型工程資格的唯一途徑。而事實上，《建造業工人註冊條例》與小型工程監管制度的立法原意各有不同。前者針對的建造工作主要涉及在建造工地進行的新建工程及大型的增建和改建工程等，而後者則著重於在現有樓宇所進行的小型工程，因此兩者的監管模式、要求註冊者所具備的技能以至工程項目的分類均不盡相同。為了上述原因，我們有需要為這些小型工程從業員設立註冊制度。

13. 不過，在《建造業工人註冊條例》下部分工種的註冊熟練技工，及持有其他相關技術證書的人士，可能具備進行小型工程某些相配項目的能力。因此，在擬議的小型工程監管制度內，對於已根據《建造業工人註冊條例》註冊成為可進行相關指定工種的熟練技工，以及持有其他相關的技能測試證書或學徒證書的工人，我們會以簡易程序加快處理他們的註冊申請，讓他們成為註冊小型工程承建商。這項制度旨在方便那些已從其他相關機構獲取認可資格的從業員，進行有關的註冊。除了擁有上述的註冊或技能資格外，具有足夠相關經驗的從業員，亦可申請註冊成為小型工程承建商。我們會為具有經驗但未有足夠資格的從業員提供簡短的補充培訓課程，以提升其水平，讓他們申請成為註冊小型工程承建商。我們相信現時業內具有足夠資歷的從業員，應可順利註冊為小型工程承建商。

14. 在擬議的小型工程監管制度下，業主須根據條例的規定，委聘合適的建築專業人士及／或註冊承建商，進行小型工程，而這些建築專業人士及註冊承建商須根據監管制度的規定施行其職務，否則他們可被禁止進行小型工程，或受到其他處分。

家居小型工程檢核計劃

15. 我們了解在小型工程監管制度實施前，本港部分樓宇現存的一些小型工程，事先並未獲得建築事務監督批准和同意，常見的例子包括冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷。但我們理解這些項目對家居生活確有其實際用途，為了理順上述情況下進行的某些小型工

程，方便業主保留和繼續使用，小型工程監管制度將會設立一個檢核計劃，讓業主聘用建築專業人士或註冊小型工程承建商，檢查並核證有關已完成的小型工程符合安全規定。視乎情況，該等小型工程或需要先進行一些改動、改善及/或加固工程以符合安全規定，才能得到核證。核證報告須要呈交屋宇署，有關工程才能被接納。除非發現有危險，否則該署不會對已被檢核的小型工程採取執法行動。

立法計劃

16. 我們現正為所需的修訂法例定稿，並計劃於本立法年度，向立法會提交《2007年建築物(修訂)條例草案》。我們相信實施新的監管制度能更有效規管小型工程，在方便業主進行此類工程之餘，並改善建築工程的質素和保障公眾安全。

17. 我們會繼續與業界緊密合作，訂定監管制度的執行細節，務求令監管制度能切合業主和小型工程從業員的實際需要，以及確保制度能有效推行。

徵詢意見

18. 請各位議員就上述建議提供意見。

房屋及規劃地政局
2007年3月20日