

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1184/06-07(06)號文件

檔 號：CB1/PL/PLW

2007年3月27日
規劃地政及工程事務委員會會議

關於小型工程監管制度的 背景資料簡介

目的

本文件綜述立法會以往曾就設立小型工程監管制度所作的討論。

背景

2. 目前根據《建築物條例》(第123章)實施的建築物規管制度適用於所有私人建築工程，只有少數情況獲得豁免。即使是小型建築工程(例如在窗外搭建簷篷)，亦須完全遵守所有與建築工程有關的規定。這些規定包括將圖則呈交建築事務監督(下稱"監督")批准、委任一名認可人士和註冊結構工程師負責工程的設計和監督工作，以及委任一名註冊一般建築承建商或註冊專門承建商進行工程。事實上，許多小型建築工程均是違例的，亦即沒有獲得所需批准，以及在質素方面缺乏監管。此外，未經批准而豎立的廣告招牌的結構安全，亦引起公眾關注。

《2003年建築物(修訂)條例草案》下的擬議小型工程監管制度

擬議監管制度

3. 政府當局在2003年4月30日提出《2003年建築物(修訂)條例草案》，當中建議多項事宜，包括在建築物監管制度下增加一個"小型工程"的類別，以及一個註冊小型工程承建商的類別。根據有關建議，註冊小型工程承建商可無須把建築圖則呈交監督批准，自行或在認可人士及／或註冊結構工程師的監督下進行小型工程。政府當局當時所持的理由是，在當局精簡關於進行小型工程的程序後，業主將更難再藉詞罔顧《建築物條例》和進行違例建築工程。因此，擬議安排將可加強小型工程的監管，令公眾安全得到更佳保障。

4. 2003年的條例草案建議把小型工程分為3個類別，亦即第I、第II及第III類別小型工程。有關詳情將由監督在憲報公告中列明。政府當局曾向法案委員會所提供的將會指定為小型工程的建築工程類別一覽表的擬稿載於**附錄I**。

5. 根據條例草案，不同類別的小型工程在呈交圖則與文件及工程監督方面，均有不同的規定，詳情如下 ——

- (a) 第I類別小型工程(例如建造供內部往來的樓梯)須由認可人士及註冊結構工程師設計、監督和核證。第I類別工程展開前，須向監督呈交有關圖則及文件以作記錄，工程完成後須向監督呈交竣工圖則及竣工證明書。
- (b) 進行第II類別小型工程(例如在樓宇頂部豎設面積不大於10平方米的招牌)，無須聘請認可人士及註冊結構工程師，但在工程展開前及竣工後，仍須遵守有關呈交圖則及文件的規定。
- (c) 進行第III類別小型工程(例如豎設冷氣機的小型金屬支撐架及家居用的晾衣架)，只須在工程完成後向監督呈交竣工圖則及竣工證明書。

6. 2003年的條例草案建議將註冊小型工程承建商分為甲、乙兩類。甲類註冊小型工程承建商可承辦第I、II及III類別小型工程，而乙類註冊小型工程承建商則只可承辦第III類別小型工程。政府當局當時打算就註冊為註冊小型工程承建商所需的要求提供不同方案，以配合現有小型工程承辦商的不同經驗及資格水平。

法案委員會的商議工作

7. 為研究2003年的條例草案而成立的法案委員會認為，對較為簡單的小規模工程而言，現行的建築監管規定實過於嚴格，並同意有需要就該等建築工程訂定一個新的監管制度。然而，法案委員會就擬議的小型工程監管制度，提出了下列關注事項 ——

- (a) 擬議的監管制度能否有效規管小型工程，以便更能保障公眾安全；
- (b) 擬議的監管制度是否易於實施，亦方便業界人士及公眾遵行；及
- (c) 現時有能力承辦小型工程的承辦商，可否順利根據新的小型工程承建商註冊制度註冊，而不會遇到不必要的困難。

8. 法案委員會在整個商議過程中，所遇到最棘手的問題，是有關第III類別小型工程的事宜，尤其是家居小型工程，例如豎設家用冷

氣機的金屬支撐架及晾衣架等。由於沒有經過現行《建築物條例》所訂的法定審批程序的家居小型工程多不勝數，法案委員會對擬議的監管制度未有訂明如何處理現有家居小型工程一事，深表關注。

9. 法案委員會曾探討多個處理現有的家居小型工程的方案，包括——

- (a) 指明若干類別的家居小型工程為《建築物條例》所訂的豁免管制工程；
- (b) 以監督作出承諾的方式，落實不對在小型工程監管制度訂立前已存在的小型工程採取執法行動；及
- (c) 設立一個5年過渡期，讓物業業主進行修正工程，以確保現有的違例家居小型工程不會構成危險。在此期間，除非此類構築物構成迫切危險，否則政府當局不會對其採取執法行動。

10. 經考慮可能對公眾安全構成的不利影響後，法案委員會決定不再研究第一及第二個方案。至於政府當局所提出的第三個方案，鑒於聘請註冊小型工程承建商進行修正及加固工程的費用可能很高，法案委員會委員對於業主會否自願遵行有關規定深表懷疑。此外，由於資源有限，屋宇署實不大可能會對此類家居小型工程作出審查。因此，委員對此建議加強保障公眾安全的成效和作用有所保留。

11. 此外，法案委員會察悉，鑒於現時大部分小型工程承辦商都是自僱工人或獨資經營，建造業界對擬議監管制度對該等承辦商的就業機會和生計造成的影響深表關注。多個行業的小承建商，包括承接水管裝置、室內裝修、招牌設計、機電服務等工程的人士，均強烈要求當局在敲定小型工程監管制度的細節前，更廣泛諮詢業界。

政府同意從條例草案刪除小型工程監管制度

12. 法案委員會瞭解到，擬議的小型工程監管制度對廣大市民及現有小型工程承辦商有深遠影響，故認為當局應該審慎行事，除非法案委員會委員及業界提出的所有關注事項均獲得圓滿解決，否則不應倉卒推行擬議的小型工程監管制度。

13. 法案委員會經權衡所有利弊後認為，最佳的處理方法是從2003年的條例草案刪除全部有關小型工程的條文。經考慮法案委員會的意見後，政府當局同意從條例草案刪除所有有關小型工程的條文，以及進一步諮詢業界。當局計劃在考慮業界的意見後，於2004-2008年度的立法會任期內，再次就設立小型工程監管制度向立法會提交新的立法建議。

近期事態發展

14. 近年發生的多宗窗戶墮下事故促使政府當局考慮採取強制性措施，確保窗戶安全。政府當局在2005年10月發表的強制驗樓公眾諮詢文件中，建議把安裝和修葺窗戶指定為《建築物條例》下的一類小型工程。因此，根據《建築物條例》設立小型工程監管制度，將會是實施擬議的強制性措施以確保窗戶安全的先決條件。政府當局計劃在2007年年中，向事務委員會匯報就強制驗樓進行諮詢的結果，以及此方面的未來路向。

15. 政府當局在回應2006年2月15日立法會會議上的一項口頭質詢時匯報，由屋宇署成立，成員包括屋宇署、各建築業專業團體、香港建造商會及小型工程承建商註冊制度關注小組代表的工作小組，正研究小型工程監管制度的具體建議，而相關的諮詢工作亦已取得相當進展。工作小組的主要目的之一，是令小型工程承建商註冊制度能跟在2004年7月制定的《建造業工人註冊條例》(第583章)內的細節銜接。

16. 相關文件一覽表載於**附錄II**，該一覽表附有連結到立法會網站上相關資料文件的超文本連結。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年3月23日

小型工程的例子
(只供參考)

(A) 對現存樓宇進行改動、加建、復修或修葺工程

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
(1)	建造或改動供內部往來的樓梯，而該樓梯並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑		
(2)	在樓面平板或屋頂平板開鑿洞口，而洞口的面積不多於 4.5 平方米		
(3)	將核准樓面平板或屋頂平板回復原狀		
(4)	安裝或改動玻璃纖維加強的聚酯塑料水箱的建築工程，而該水箱的容量不多於 9 立方米及水深不多於 2 米		
(5)	建造或改動在樓宇主要入口上方的簷篷（不包括混凝土構造），而該簷篷從外牆伸出多於 500 毫米，但不多於 2 米，並須符合《建築物（規劃）規例》第 10 條		
(6)	豎設或改動空調機的金屬支撐架(包括冷凝水處置設施)，而該支撐架 – (a) 從外牆伸出不多於 500 毫米; (b) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸出;及 (c) 該空調機的重量多於 100 公斤		豎設或改動空調機的金屬支撐架(包括冷凝水處置設施)，而該支撐架 – (a) 從外牆伸出不多於 500 毫米; (b) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸出;及

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
			(c) 該空調機的重量不多於 100 公斤
(7)			豎設或改動晾衣架，而該晾衣架 – (a) 從外牆伸出不多於 750 毫米; (b) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸出;及 (c) 不得在街道上方伸出
(8)			豎設或改動金屬遮簷，而該遮簷 – (a) 從外牆伸出不多於 500 毫米;及 (b) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸出

(B) 拆除違例建築工程

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
(1)	附於懸臂式平板構造的簷篷或露台的構築物，而該簷篷或露台的跨度多於 1 米	附於懸臂式平板構造的簷篷或露台的構築物，而該簷篷或露台的跨度不多於 1 米	
(2)		附於不屬於懸臂式平板構造的簷篷或露台的構築物，而該構築物的跨度不多於 2 米但不涉及— (a) 跨度不多於 800 毫米的金屬遮簷; (b) 跨度不多於 800 毫米的空調機金屬支撐架; 或 (c) 跨度不多於 800 毫米的金屬架	附於不屬於懸臂式平板構造的簷篷或露台的構築物，而該構築物涉及— (a) 跨度不多於 800 毫米的金屬遮簷; (b) 跨度不多於 800 毫米的空調機金屬支撐架; 或 (c) 跨度不多於 800 毫米的金屬架
(3)	從外牆伸出的構築物，而該構築物的伸出部份多於 2 米及不附於簷篷或露台	從外牆伸出的構築物，而該構築物的伸出部份不多於 2 米及不附於簷篷或露台，但不涉及— (a) 伸出部份不多於 800 毫米的金屬遮簷; (b) 伸出部份不多於 800 毫米的空調機金屬支撐架; 或 (c) 伸出部份不多於 800 毫米的金屬架	從外牆伸出的構築物，而該構築物的伸出部份不多於 800 毫米及不附於簷篷或露台，並涉及— (a) 金屬遮簷; (b) 空調機金屬支撐架; 或 (c) 金屬架
(4)			從外牆伸出的晾衣架

(C) 為現存樓宇或在現存樓宇進行排水工程

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
(1)	修葺地下排水工程，而該工程涉及挖掘深度多於 1.5 米但不多於 3 米	修葺地下排水工程，而該工程涉及挖掘深度不多於 1.5 米	
(2)	加建或改動地下排水工程，而該工程涉及挖掘深度不多於 3 米		
(3)	加建或改動接駁至尾井的地下排水工程，而該工程涉及挖掘深度不多於 3 米		
(4)		加建、改動或修葺地面以上的排水工程，而該工程涉及埋置管道	
(5)			加建、改動或修葺地面以上的排水工程，而該工程涉及公用管道
(6)			加建或改動地面以上的排水工程，而該工程不涉及埋置管道

(D) 招牌及相關的建築工程

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
(1)	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積介乎 10 至 20 平方米之間； 及 (b) 從外牆伸出不多於 4.2 米	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積多於 1 平方米，但不 多於 10 平方米；及 (b) 從外牆伸出不多於 4.2 米	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積不多於 1 平方米； (b) 從外牆伸出不多於 1 米； (c) 不涉及石構造或玻璃構造；及 (d) 其最高點離地面水平多於 6 米
(2)	豎設或改動天台招牌，而該招牌的展示面積 介乎 10 至 20 平方米之間	豎設或改動天台招牌，而該招牌的展示 面積不多於 10 平方米	
(3)	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積介乎 10 至 40 平方米之間； (b) 從外牆伸出不多於 500 毫米；及 (c) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸 出	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積不多於 10 平方米； (b) 從外牆伸出不多於 500 毫米； 及 (c) 在地面水平不少於 2.5 米的高 度伸出	豎設或改動招牌，而該招牌— (a) 展示面積不多於 10 平方米； (b) 從外牆伸出不多於 500 毫米； (c) 不涉及石構造或玻璃構造； (d) 在地面水平不少於 2.5 米的高度伸 出；及

	第 I 類別	第 II 類別	第 III 類別
			(e) 其最高點離地面水平不多於 20 米
(4)			<p>豎設或改動牆上個別獨立支承的招牌、字體、字母標誌、繪圖或符號，而上述各項—</p> <p>(a) 每項展示面積不多於 1 平方米；</p> <p>(b) 從外牆伸出或其厚度不多於 150 毫米；</p> <p>(c) 不涉及石構造或玻璃構造；</p> <p>(d) 其最高點離地面水平多於 6 米；及</p> <p>(e) 每項不是豎設於共用招牌結構上</p>

《 2007年建築物(修訂)條例草案 》 —— 小型工程監管制度

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會	2002年6月14日	政府當局提供的資料文件[立法會CB(1)1961/01-02(03)號文件] (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0614cb1-1961-3c.pdf) 會議紀要[立法會CB(1)274/02-03號文件] (http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/pl020614.pdf)
《 2003年建築物(修訂)條例草案 》委員會		立法會參考資料摘要[檔號：HPLB(B)30/30/102] (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/bills/brief/b47_brf.pdf)
《 2003年建築物(修訂)條例草案 》委員會	2003年7月8日	立法會秘書處擬備的背景資料簡介[立法會CB(1)2156/02-03(03)號文件] (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/bc/bc09/papers/bc090708cb1-2156-3c.pdf)
立法會會議	2004年6月23日	報告[立法會CB(1)2088/03-04號文件] (http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/bc/bc09/reports/bc09cb1-2088-c.pdf)
---	2005年10月	關於強制驗樓的單張及公眾諮詢文件[立法會CB(1)124/05-06號文件] (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw1021cb1-124-c.pdf)
立法會會議	2006年2月15日	議事錄[第2924至2929頁] (http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0215ti-translate-c.pdf)