

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)784/07-08號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/07

### 《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會 第二次會議紀要

日期：2008年1月22日(星期二)  
時間：下午4時30分  
地點：立法會會議廳

出席委員：鄭志堅議員(主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP (副主席)  
涂謹申議員  
曾鈺成議員, GBS, JP  
劉健儀議員, GBS, JP  
石禮謙議員, SBS, JP  
李鳳英議員, BBS, JP  
余若薇議員, SC, JP  
李永達議員  
李國英議員, MH, JP  
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：林偉強議員, SBS, JP  
張學明議員, SBS, JP

出席公職人員：發展局

發展局副秘書長(規劃及地政)2  
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3  
杜永恒先生

屋宇署

屋宇署署長  
張孝威先生

助理署長(支援)  
林少棠先生

律政司

高級政府律師  
勵啟鵬先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)3  
余天寶女士

**列席職員** : 助理秘書長1  
吳文華女士

助理法律顧問7  
黎順和小姐

高級議會秘書(1)5  
葉紫珊女士

---

經辦人／部門

**I. 確認通過會議紀要**

(立法會CB(1)608/07-08號 文件 —— 2007年12月21日會議的紀要)

2007年12月21日會議的紀要獲得確認通過。

**II. 與政府當局舉行會議**

(立法會CB(3)173/07-08號 文件 —— 條例草案文本)

立法會CB(1)473/07-08(01) 號文件 —— 法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本

檔號 : DEVB(PL-B) 30/30/120 —— 發展局就"《2007年建築物(修訂)條例草案》"發出的立法會參考資料摘要

立法會LS17/07-08號文件 —— 法律事務部報告

立法會CB(1)474/07-08(01) 號文件 —— 立法會秘書處擬備的背景資料簡介

立法會 CB(1)609/07-08(01) —— 政府當局就2007年  
號文件 12月21日法案委員  
會會議上所提事項  
的回應

立法會 CB(1)474/07-08(02) —— 於2007年12月19日  
號文件 致發展局的函件

立法會 CB(1)609/07-08(02) —— 發展局2007年12月  
號文件 27日的函件)

2. 委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局

3. 委員會要求政府當局提供一份資料文件，述明擬議的小型工程監管制度與《工廠及工業經營條例》下《建築地盤(安全)規例》(第59章，附屬法例I)的相互關係，尤其是該規例為確保建築地盤的安全表現而對承建商作出的規定。

(會後補註：政府當局提供的資料文件已於2008年2月13日隨CB(1)785/07-08(01)號文件送交委員參閱。)

#### 下次會議日期及日後會議的安排

4. 主席提醒委員，法案委員會的第三次會議將於2008年1月26日(星期六)上午9時至正午12時舉行，以聽取團體代表的意見及繼續與政府當局進行討論。

5. 主席表示，法案委員會的第四次至第七次會議已暫定於2008年2月至3月期間舉行。視乎法案委員會的工作進度，委員會或會安排舉行更多會議。

(會後補註：秘書處已透過於2008年1月24日發出的立法會CB(1)669/07-08號文件，正式告知委員有關法案委員會第四次至第七次會議的會議安排。)

### **III. 其他事項**

6. 議事完畢，會議在下午6時30分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年2月14日

**《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會  
第二次會議紀要**

日期：2008年1月22日(星期二)

時間：下午4時30分

地點：立法會會議廳

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000028	主席	確認通過2007年12月21日會議的紀要(立法會CB(1)608/07-08號文件)	
000029 – 002558	主席 政府當局	政府當局簡介其就法案委員會在上次會議上所提關注事項的回應(立法會CB(1)609/07-08(01)號文件)。	
002559 – 003309	主席 政府當局 李鳳英議員	<p>(a) 委員要求當局就下述事宜作出澄清：</p> <p>(i) 除第三級別小型工程外，展開第一及第二級別小型工程均須事先通知建築事務監督，如在展開第三級別小型工程後須附帶進行第一或第二級別小型工程，則註冊小型工程承建商或樓宇業主是否須要為沒有事先通知建築事務監督而負上責任；</p> <p>(ii) 個別工人必須修讀為期一天的補充培訓課程才可申請註冊成為註冊小型工程承建商，當局會否規定他們須在課程完結時通過結業考試；及</p> <p>(iii) 除香港身份證外，當局會否規定個別工人須提供其正式資格的證明，例如技能測試證書及學徒訓練證書等，才可申請註冊成為第三級別註冊小型工程承建商。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 註冊小型工程承建商應具有足夠專業知識，以鑑辨及告知樓宇業主有關小型工程的級別、類別和項目，以及其是否有資格進行該等工程。如他沒有資格進行附帶的小型工</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>程，便應建議業主另行聘請合適的承建商以進行有關工程；</p> <p>(ii) 補充培訓課程完結時將不設任何結業考試；及</p> <p>(iii) 個別工人如能提供相關經驗的證明(例如任職證明書；工程單據；商會／工會提供的證明信等)或正式資格的證明(例如技能測試證書或學徒訓練證書)，均可申請註冊成為第三級別註冊小型工程承建商。</p>	
003310 – 003830	李鳳英議員 政府當局	<p>(a) 既然在破舊樓宇進行第三級別小型工程期間，可能認為有需要進行屬於第一或第二級別的附帶小型工程的情況並不罕見，委員要求當局澄清，有關的註冊小型工程承建商的責任會否只限於就附帶小型工程的級別、類別和項目而向樓宇業主提供意見。</p> <p>(b) 政府當局澄清，在接獲第三級別註冊小型工程承建商就附帶小型工程的級別、類別和項目所提供的意見後，樓宇業主應聘請一名合資格的承建商進行有關工程。若已展開的第三級別小型工程的施工不會妨礙已鑑辦的額外工程的進行，則可繼續施工。</p>	政府當局須採取會議紀要第3段所述的行動。
003831 – 005720	主席 政府當局 余若薇議員	<p>(a) 委員詢問：</p> <p>(i) 當局會否及將會如何進行公眾諮詢，使樓宇業主完全知悉有關的責任，而現有從業員(尤以自僱工人為然)亦可為遵行擬議小型工程監管制度作好準備；及</p> <p>(ii) 在有關違例建築工程的條例草案獲通過後，屋宇署將採取的執法行動(例如罰款或拆卸令)。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(i) 屋宇署已進行廣泛諮詢，以徵詢公眾和業界從業員的意見。首先，當局成立了一個工作小組，成員包括相關專業學會、香港建造商會和小型工程承建商註冊制度關注小組(下稱"關注小組")的代表，以商討建議的細節事項。關注小組由22個工會及承建商商會的代表組成，他們代表為數約50 000名個人會員和約1 300名公司會員。屋宇署亦曾於2006及2007年舉辦了7個簡介會，與從業員、樓宇業主、業主立案法團(下稱"法團")和物業管理公司交換意見。當局分別透過在報章刊登廣告、根據相關行業的商業註冊電話號碼及與商會聯絡的方式公開或私下邀請從業員出席該等簡介會。當局亦於2007年12月向法團和從業員廣泛派發有關小型工程監管制度的小冊子。設立小型工程監管制度的重要目標之一，是致力讓具有能力的現有從業員可在擬議小型工程監管制度實施後繼續執業。在條例草案獲通過後，當局將會加強宣傳工作，以進一步提高公眾對該監管制度的認識。當局將為公司申請人提供為期兩年的臨時註冊期，讓其透過如修讀補充培訓課程取得所需的正式註冊資格。至於個別申請人，他們可在修讀為期一天的補充培訓課程後，藉提交經驗或正式資格的證明申請註冊成為註冊小型工程承建商。註冊小型工程承建商將獲發註冊證書，指明他們所註冊的小型工程項目，以便樓宇業主核實承建商的資格。</p> <p>(ii) 為確保公眾遵從《建築物條例》(第123章)的規定，就受聘的承建商及已完成工程的質素方面，屋宇署在獲通知工程已展開後，會對正在進行的第一及第二級別小型工程進行審核巡查。該署在接獲註冊小型工</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>程承建商所提交的竣工核證後，亦會對已完成工程的各類級別的小型工程進行抽樣查核。若發現有新的違例小型工程，屋宇署將會採取執法行動。至於認可小型工程方面，如發現該等工程在尺寸、規格和位置等方面不符合標準，有關的樓宇業主須糾正有關情況。</p>	
005721 – 005855	<p>主席 政府當局 余若薇議員 助理法律顧問</p>	<p>(a) 委員詢問當局會否酌情准許違例建築工程的樓宇業主糾正有關情況，而非要求拆卸。</p> <p>(b) 政府當局表示，為確保公眾和樓宇安全，屋宇署會發出命令，要求樓宇業主清拆新豎設或構成危險的違例建築工程。在條例草案獲通過後，如樓宇業主並無委聘合資格的註冊小型工程承建商進行小型工程，同一機制亦會適用。</p>	
005856 – 010246	<p>助理法律顧問 政府當局 余若薇議員 主席</p>	<p>(a) 助理法律顧問詢問有關以合夥形式運作的從業員進行註冊的政策。</p> <p>(b) 政府當局表示，從業員可以公司或個別申請人的名義，申請註冊成為註冊小型工程承建商。至於公司申請人，有關公司可以是獨資經營者、合夥經營者或法團。</p>	
010247 – 011249	<p>主席 助理法律顧問 余若薇議員 政府當局</p>	<p>(a) 助理法律顧問表示：</p> <p>(i) 根據政府當局就其函件所作的回覆及政府當局的投影片資料，只有公司申請人才可申請註冊成為第一或第二級別註冊小型工程承建商，而臨時註冊的安排將適用於這類申請人。至於個別工人方面，他們只可申請註冊成為第三級別註冊小型工程承建商，而臨時註冊將不適用於此類人士；及</p> <p>(ii) 違例建築工程受現行的《建築物條例》所規管。在條例草案獲通過後，</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>小型工程將受擬議小型工程監管制度所管制。</p> <p>(b) 委員關注到，既然當局不會為個別工人提供臨時註冊，在引入擬議小型工程監管制度後，他們能否繼續其商業營運。事實上，樓宇業主一向慣於聘請個別工人進行家居小型工程。政府當局應確保此方面可順利過渡。</p> <p>(c) 政府當局表示，條例草案旨在引進小型工程作為一項建築工程的新類別，以涵蓋屬小型性質的建築工程，及為以公司或個人名義註冊的第三級別小型工程承建商建立新註冊紀錄冊。由於小型工程業界現時有不少屬個別人士的工人，具有能力進行簡單的第三級別小型工程，在現行建議下，他們會獲准註冊為第三級別註冊小型工程承建商。政府當局亦確認，只會為公司申請人提供臨時註冊。個別申請人無須進行臨時註冊，因為此類個別申請人可憑藉其資格或經驗及在修讀為期一天的補充培訓課程後獲得註冊。當局預期大部分的現有從業員均可註冊為第三級別小型工程承建商。</p>	
011250 – 011505	余若薇議員 主席 政府當局	<p>(a) 委員詢問適用於個別工人申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商的程序。</p> <p>(b) 政府當局表示，個別工人可透過提供其相關經驗或正式資格的證明，申請註冊成為第三級別註冊小型工程承建商。此外，他們須在註冊前修讀為期一天的補充培訓課程。</p>	
011506 – 011949	余若薇議員 主席 政府當局	<p>(a) 委員關注到，一如先前中醫和建築工人註冊的情況，個別從業員在提供經驗證明文件方面或會遇到困難。</p> <p>(b) 政府當局表示，個別工人可透過提供其相關經驗的證明，申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商，所需的經驗年資由3至6年不等，視乎小型工程的類別和項目而定。在此方面，政府當局表示，</p>	



時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>在公眾諮詢期內，業界關注到他們未必能夠提交長達6年的相關經驗的證據。因此，當局在核實申請人的經驗時會作出彈性處理。舉例而言，任職證明書、工程單據以及商會／工會所提供的證明信，均可獲接納為經驗證明。他們的工作經驗的某些部分可藉作出法定聲明加以證明。另外，個別工人如具備相關的正式資格，亦會合資格註冊為第三級別註冊小型工程承建商。他們可參與技能測試以取得正式資格。註冊要求的詳情將於相關的新規例和屋宇署發出的作業備考內列明。</p>	
011950 – 012629	主席 政府當局 助理法律顧問	<p>(a) 政府當局表示，條例草案旨在引進一套簡化的法例規定，讓小型工程可在沒有事先取得建築事務監督的批准及同意的情況下展開。在條例草案獲通過後，當局會對違例小型工程採取執法行動。對於該等在條例草案獲通過前已完成的違例小型工程，當局將按照現行政策採取執法行動。然而，當局將引入一個檢核計劃，藉以理順在小型工程監管制度生效前已完成的現有3類家居小型工程，即與安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等裝置有關的工程。在經建築專業人士或註冊承建商檢查和核證以證實安全後，當局不會就有關工程採取執法行動。就該3個特定類別的違例工程而進行的檢查工作，可與其他建築物維修工程同時進行。</p> <p>(b) 助理法律顧問詢問，如政府當局投影片資料的意思是，該3個特定類別小型工程的樓宇業主可在物業進行大型維修時進行檢核計劃的工程，當局如何執行與檢核計劃有關的條文。</p> <p>(c) 政府當局表示，當局會鼓勵樓宇業主利用檢核計劃以檢查該3個特定類別的小型工程，以便進行改動、改善及鞏固工程，以確保樓宇安全。當局會對未經檢核的該類工程採取執法行動。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
012630 – 013600	主席 政府當局 劉秀成議員	<p>(a) 委員詢問：</p> <p>(i) 擬議小型工程監管制度與強制驗樓計劃的關係；</p> <p>(ii) 為方便實施，當局可否精簡該3個小型工程的級別。舉例而言，一般的樓宇維修可能涉及多個屬第一和第二級別小型工程的工程項目。當局可考慮將這兩個級別的小型工程合併，令樓宇業主只須聘請一名以公司名義註冊的註冊小型工程承建商進行全部所需的工程；及</p> <p>(iii) 在新規例內就每個小型工程項目的規模、高度及所用材料等予以訂明的彈性(如有的話)，因為擬議規造成過多限制，不利創意設計。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 當局將推行擬議的強制驗樓計劃，強制規定樓宇必須進行檢驗，以解決樓宇老化的問題和確保樓宇安全。在強制驗樓後或需進行樓宇維修工程。如不涉及結構改動，有關的樓宇維修工程可由一名第二級別註冊小型工程承建商進行；</p> <p>(ii) 擬議小型工程監管制度將撤銷在展開工程前須取得建築事務監督的批准和同意的現行規定。當局會為進行小型工程引入簡化的程序。擬議小型工程的級別將反映業界的分工情況。關於第一和第二級別小型工程的區別，政府當局表示，第一級別小型工程相對較複雜，須由認可人士及(若情況有需要)其他建築專業人士設計和監督，並由註冊承建商進行，而第二級別小型工程則為複雜程度較低的工程，可由第二級別註冊小型工程承建商進行，而無須認可人士及其他建築專業人士參</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>與。當局估計聘請第一級別註冊小型工程承建商的費用一般較聘請第二級別註冊小型工程承建商為高；及</p> <p>(iii) 雖然在擬議小型工程監管制度下無須事先獲得建築事務監督批准圖則和同意展開工程，但卻有需要仔細界定每個小型工程項目的尺寸、重量、位置及其他相關的量度資料，這有助確保公眾遵從《建築物條例》的其他規定，例如地積比率等。</p>	
013601 – 014250	主席 劉秀成議員 政府當局	<p>(a) 委員詢問：</p> <p>(i) 外牆石屎拆除工程的級別；</p> <p>(ii) 可否規定須由認可人士檢查樓宇，以及由他們告知樓宇業主擬進行的小型工程屬哪個級別、類別和項目；及</p> <p>(iii) 是否需要規定從業員必須遵照擬議小型工程的規格。若該等按照政府所提供的標準圖則而完成的小型工程一旦發生意外，應由哪一方(即政府或相關的註冊小型工程承建商)承擔法律責任這問題或有含糊不清之處。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 一般而言，外牆的維修保養(例如批盪)會被分類為第二級別小型工程。至於涉及結構改動的小型工程，會被分類為第一級別。所有小型工程項目的級別詳情將於新規例中公布；</p> <p>(ii) 註冊小型工程承建商應具有足夠專業知識，以鑑辨及告知樓宇業主有關工程屬小型工程的哪個級別、類別和項目，以及其是否有資格進行該等工程。因此，樓宇業主無需在</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>諮詢合資格的註冊小型工程承建商前聘請認可人士；及</p> <p>(iii) 雖然在擬議制度下無須為進行小型工程獲取建築事務監督的事先批准，但當局會在規例中訂明詳細的規格，以確保公眾遵從其他規定，例如尺寸、地積比率、消防安全，照明及通風、衛生情況等，以確保樓宇安全。</p>	
014251 – 014508	劉秀成議員 政府當局	<p>(a) 委員建議政府當局提供"鐵籠"的標準圖則，因為許多樓宇業主和海外建築師均喜愛此種具特色的樓宇構築物。</p> <p>(b) 政府當局表示，屋宇署每年會識別1 000幢目標樓宇採取行動，清拆在該等樓宇外牆及其他的違例建築工程，而不少鐵籠已在清拆行動中被拆除。搭建在外牆的鐵籠並非由認可人士設計或監督，而且亦沒有獲得建築事務監督的批准，由於它們會對市民大眾構成危險，故此須予拆除。不過，《建築物條例》設有機制，讓樓宇業主合法搭建外牆構築物。</p>	
014509 – 015201	主席 政府當局 李鳳英議員	<p>(a) 委員關注到，當局只會為以公司名義註冊的註冊小型工程承建商提供兩年的臨時註冊，而樓宇業主和執法機關在核實由某公司委派負責進行小型工程的工人的資格時，可能會遇到困難。舉例而言，該公司可能是獲臨時註冊的註冊小型工程承建商，但該名工人並無或仍未註冊為註冊小型工程承建商。</p> <p>(b) 政府當局表示，在條例草案獲通過後，小型工程監管制度將分兩個階段推行。在第一階段，當局會為公司申請人提供兩年的臨時註冊期，使它們能繼續經營及申請註冊為臨時註冊小型工程承建商。具備相關經驗或正式資格的個別工人則可在修讀為期一天的補充培訓課程後，申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商。鑒於註冊程序較為簡單，當局認為無需為第三級別註冊小型工程承</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>商進行臨時註冊。臨時註冊制度可確保在過渡期內業界能夠繼續運作，以及在市場上有足夠的註冊小型工程承建商進行小型工程。政府當局會向註冊小型工程承建商發出證明文件(例如以卡片的形式)，以便樓宇業主核實承建商的資格。</p>	
015202 – 015826	主席 助理法律顧問 政府當局	<p>(a) 助理法律顧問要求當局就下述事宜作出澄清：</p> <p>(i) 臨時註冊會否適用於申請註冊為第一、第二及第三級別註冊小型工程承建商的公司申請人；及</p> <p>(ii) 這類以公司名義註冊的註冊小型工程承建商須否僱用屬註冊小型工程承建商的工人進行小型工程。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 臨時註冊只會適用於公司申請人。引入有關註冊制度主要是規管以公司形式營運的承建商。雖然如此，鑒於許多現有個別工人均有能力進行簡單的小型工程，政府當局計劃把這類工人納入註冊制度，以確保他們在引入擬議小型工程監管制度後能繼續從事這行業，承辦第三級別小型工程。有關註冊小型工程承建商的註冊制度的詳情將於新規例中公布；及</p> <p>(ii) 由於擬議法例將規定以公司名義註冊的承建商的技術總監和獲授權簽署人必須監督和統籌小型工程的進行，因此法例不會規定以公司名義註冊的註冊小型工程承建商必須僱用以個別工人名義註冊的註冊小型工程承建商進行所承辦的小型工程。</p>	
015827 – 015940	主席	下次會議日期及日後會議的安排。	秘書須採取會議紀要第4及5

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
			段載述的所需 跟進行動

立法會秘書處  
議會事務部1  
2008年2月14日