

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)880/07-08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 第三次會議紀要

日期：2008年1月26日(星期六)
時間：上午9時
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
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：李永達議員
李國英議員, MH, JP
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, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恒先生

助理秘書長(屋宇)1
張鎮宇先生

屋宇署

屋宇署署長
張孝威先生, JP

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

高級政府律師
朱映紅女士

應邀出席人士： 香港建造業總工會

理事長
蔡鎮華先生

香港建築扎鐵商會有限公司

秘書長
余偉明先生

香港雲石商會

副會長
謝志剛先生

理事
符傳財先生

香港泥水商協會

理事
蕭永成先生

香港建造業分包商聯會

會長
謝振源先生

香港持牌水喉匠協會有限公司

主席
李觀麒先生

委員
曾貴賢先生

香港建築業承建商聯會有限公司

會長
何偉華先生

香港廣告牌製作協會

會長
劉杭南先生

公關秘書
劉錫根先生

香港專業廣告牌製作協會

總裁
麥兆棠博士

公司秘書
陳志華先生

香港建造商會

會長
黃天祥先生

秘書長
謝子華先生

香港水務專業協會有限公司

主席
鄭偉昌先生

秘書
黃文森先生

顧問
鄧川雲先生

香港建築師學會

建築物條例委員會主席
陳超明先生

建築物條例委員會會員
曾文彪先生

香港測量師學會

專業發展委員會主席
鍾鴻鈞教授

建築測量組主席
何鉅業先生

香港業主會

會長
余慶雲先生

高級行政主任
梁向健先生

民主黨

房屋政策副發言人
黃成智先生

霓虹光管廣告從業員協會

理事長
梁榮光先生

理事
梁永順先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)3
余天寶女士

列席職員 : 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. 與團體代表及政府當局舉行會議

與團體代表舉行會議

1. 香港建造業總工會
(立法會CB(1)644/07-08(01)及#(02)號文件 ——
意見書)

2. 香港建築扎鐵商會有限公司
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 3. 香港雲石商會
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 4. 香港泥水商協會
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 5. 香港建造業分包商聯會
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 6. 香港機電業工會聯合會
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 7. 香港持牌水喉匠協會有限公司
(#立法會CB(1)644/07-08(02)號文件 —— 意見書)
 8. 香港建築業承建商聯會有限公司
(立法會CB(1)644/07-08(03)號文件 —— 意見書)
 9. 香港廣告牌製作協會
(立法會CB(1)644/07-08(04)號文件 —— 意見書)
 10. 香港專業廣告牌製作協會
(立法會CB(1)644/07-08(05)號文件 —— 意見書)
 11. 香港建造商會
(立法會CB(1)683/07-08(01)號文件 —— 意見書)
 12. 香港水務專業協會有限公司
(立法會CB(1)644/07-08(06)號文件 —— 意見書)
 13. 香港建築師學會
(立法會CB(1)644/07-08(07)號文件 —— 意見書)
 14. 香港測量師學會
(立法會CB(1)708/07-08(01)號文件 —— 意見書)
 15. 香港業主會
(立法會CB(1)494/07-08(01)號文件 —— 意見書)
 16. 民主黨
(立法會CB(1)708/07-08(02)號文件 —— 意見書)
- # 小型工程承建商註冊制度關注小組的聯署意見書

不出席會議的團體代表所提交的意見書

1. 香港物業管理公司協會
(立法會CB(1)644/07-08(08)號文件 —— 意見書)
2. 香港工程師學會
(立法會CB(1)644/07-08(09)號文件 —— 意見書)
3. 香港地產行政師學會
(立法會CB(1)644/07-08(10)號文件 —— 意見書)
4. 香港房屋經理學會
(立法會CB(1)644/07-08(11)號文件 —— 意見書)
5. 消費者委員會
(立法會CB(1)644/07-08(12)號文件 —— 意見書)
6. 香港律師會
(立法會CB(1)708/07-08(03)號文件 —— 意見書)

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)號文件 —— 政府當局就2007年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)號文件 —— 於2007年12月19日致發展局的函件

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

法案委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

政府當局

2. 法案委員會要求政府當局提供下列資料：
- (a) 澄清在小型工程監管制度下，持牌水喉匠的註冊規定；
 - (b) 盡量說明有關小型工程的擬議規例在註冊規定、運作程序及分工分類等方面的立法目的，以回應對監管制度實施詳情的關注；及
 - (c) 政府當局對團體代表的意見書的回應。

(會後補註：政府當局已提供上文第(a)及(c)段所述的資料，有關資料於2008年2月14日隨立法會CB(1)785/07-08(02)號文件送交委員。)

下次會議日期

3. 主席提醒委員，法案委員會將於2008年2月15日(星期五)下午3時30分(或緊接內務委員會會議後，以較後者為準)舉行第四次會議，繼續與政府當局進行討論。視乎討論的進度，法案委員會或會進而開始逐一審議條例草案的各項條文，委員表示贊同。

II. 其他事項

4. 議事完畢，會議在下午12時05分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年2月25日

**《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會
第三次會議紀要**

日期：2008年1月26日(星期六)

時間：上午9時

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 – 001111	主席 余若薇議員 政府當局 涂謹申議員	(a) 主席作開會序言 (b) 委員對條例草案的立法時間表及其相關規例表示關注。他們指出，有關的立法修訂建議可能對產權造成影響，並促請當局向法案委員會提供有關規例擬稿，以方便進行條例草案的審議工作	
001112 – 001705	香港建造業總工會	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(01)及(02)號文件)	
001706 – 001743	香港建築扎鐵商會有限公司	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(02)號文件)	
001744 – 001839	香港雲石商會	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(02)號文件)	
001840 – 001857	香港泥水商協會	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(02)號文件)	
001858 – 001943	香港建造業分包商聯會	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(02)號文件)	
001944 – 002400	香港持牌水喉匠協會有限公司	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(02)號文件)	
002401 – 002807	香港建築業承建商聯會有限公司	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(03)號文件)	
002808 – 002840	香港廣告牌製作協會	陳述意見(立法會CB(1)644/07-08(04)號文件)	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
002841 – 003357	香港專業廣告牌製作協會	陳述意見(立法會 CB(1)644/07-08(05)號文件)	
003358 – 003720	香港建造商會	陳述意見(立法會 CB(1)683/07-08(01)號文件)	
003721 – 004225	香港水務專業協會有限公司	陳述意見(立法會 CB(1)644/07-08(06)號文件)	
004226 – 004256	香港建築師學會	陳述意見(立法會 CB(1)644/07-08(07)號文件)	
004257 – 004834	香港測量師學會	陳述意見(立法會 CB(1)708/07-08(03)號文件)	
004835 – 005847	香港業主會	陳述意見(立法會 CB(1)494/07-08(01)號文件)	
005848 – 005917	霓虹光管廣告從業員協會	陳述意見(立法會 CB(1)708/07-08(02)號文件)	
005918 – 010855	主席 政府當局	政府當局就團體代表對小型工程的分類、提高市民對監管制度的認識的工作、向屋宇署提供的資源、保障有關各方利益的措施、管制違例建築工程的政策、收回小型工程註冊制度營運成本的"用者自付"政策、向建築物業主提供的資助及強制驗樓計劃所表達的意見，作出初步回應。	
010856 – 011722	主席 余若薇議員 政府當局	<p>(a) 委員要求澄清：</p> <p>(i) 在監管制度下，基於114個工程項目的分工，一般的家居小型工程，例如安裝家居冷氣機，是否會由多名註冊小型工程承建商進行。工程項目的職責劃分可能令普羅大眾難以遵從；及</p> <p>(ii) 監管制度會否適用於新界區豁免管制屋宇。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 一般而言，安裝家居冷氣機將屬第三級別小型工程項目。從業員如在</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>安裝冷氣機方面具備有關技能(可能涉及數個工種),應就此項小型工程申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商。此後,註冊小型工程承建商可進行冷氣機安裝工程,而此類安裝工程無須聘用數名註冊小型工程承建商進行。就建築物業主而言,他們應聘用合資格的註冊小型工程承建商進行小型工程。當局會進行廣泛宣傳,以提高公眾的認識;及</p> <p>(ii) 監管制度不會適用於新界區豁免管制屋宇。</p>	
011723 – 012604	主席 李鳳英議員 政府當局	<p>(a) 委員關注到：</p> <p>(i) 規定註冊小型工程承建商須具備多項工種註冊,才能進行簡單的小型工程,會對自僱的從業員及物業業主造成不必要的負擔。部分現有從業員如未能就某項屬家居小型工程必要部分的工程項目註冊,便可能備受市場淘汰。此外,規定他們須申請多項工種註冊,亦可能增加其經營成本;及</p> <p>(ii) 當局可否在法案委員會完成審議工作前,就提供保險計劃承保註冊小型工程承建商的法律責任制訂具體方案。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 在監管制度下,安裝家居冷氣機將列為第三級別小型工程項目,並會由一名註冊小型工程承建商進行。小型工程註冊制度將反映業界的現行運作情況,即從業員如具備單獨或多項資格,可分別申請註冊為單一或多項工種的註冊小型工程承建商。就註冊而言,除提交經驗證明或正式資格外,以個別人士形式經營的從業員在註冊前,只須</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>參加一個為期一天的補充培訓課程。他們進行各類小型工程的資格會在其證明書上清楚註明。由於在引入監管制度後，大部分現有從業員仍會繼續經營，推行監管制度對成本的影響將屬輕微；及</p> <p>(ii) 政府當局、建造業從業員和保險業之間會繼續進行商討，以便小型工程從業員可以合理保費投購保險計劃。當局會在適當時向法案委員會作出定期報告。</p>	
012605 – 013432	主席 劉秀成議員 政府當局	<p>(a) 委員請團體代表注意政府當局就例外建築工程和第三級別小型工程所提供的技術性資料，因為不遵守當中所載的規定將導致罰款。</p> <p>(b) 委員關注到：</p> <p>(i) 在現行《建築物條例》中引進"小型工程"作為一項建築工程的新類別所引起的混亂情況。舉例而言，他們發現"例外工程"和"小型工程"兩詞的定義有問題，該兩個詞語的定義似乎相同，即兩類工程均無須建築事務監督的事前批准；兩類工程均並非由認可人士監督或由註冊承建商進行；而且在工程完成供佔用時亦無須獲取核證。當局可考慮全面檢討《建築物條例》；</p> <p>(ii) 小型工程註冊制度的詳情，以及《建築物條例》日後會否把持牌水喉匠視作其中一類建築專業人士而作出規管；及</p> <p>(iii) 當局為加強物業業主對建築業內各專業界別的職責分工的認識而採取的措施，以及有何渠道幫助感到受屈的物業業主。</p> <p>(c) 政府當局表示：</p> <p>(i) 《建築物條例》所訂明的現行建築監管制度適用於所有私人建築工</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>程。當局有需要修訂《建築物條例》，制訂一套簡化的法例規定，以便進行小型工程。就草擬法律的角度而言，有需要在現行的《建築物條例》中引入如"小型工程"和"訂明規定小型工程"等新概念；</p> <p>(ii) 根據有關的監管制度，不論是以公司或個人形式經營的從業員均須申請註冊成為註冊小型工程承建商。當局會引入措施，以便個別的第三級別註冊小型工程承建商根據《建造業工人註冊條例》(第583章)註冊為熟練技工；及</p> <p>(iii) 由於在有關的監管制度下，小型工程可在無須建築事務監督事先批准的情況下進行，因此有需要在相關規例中詳細訂明運作程序。當局會在條例草案獲通過後進行廣泛的宣傳工作，以提高公眾對監管制度的認識。</p>	
013433 – 014100	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>(a) 委員認為：</p> <p>(i) 政府當局應更多諮詢對該監管制度有強烈意見的行業，以確保擬議制度可順利實施；及</p> <p>(ii) 應提供宣傳資料(例如採用小冊子或實務守則的形式)，以便公眾和從業員明白該監管制度的實施細節，以消除可能出現的混亂情況。</p> <p>(b) 政府當局答允：</p> <p>(i) 繼續就小型工程監管制度的建議與有關業界保持聯繫。當局與業界進一步交換意見後，便會告知法案委員會其認為可能有需要作出的更改；及</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(ii) 當局會製備與行業有關的指引，以便業內不同行業(例如飲食和廣告業)和有關各方(例如樓宇業主和業主立案法團(下稱"法團"))瞭解該監管制度的實施細節。	
014101 – 014333	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>(a) 委員關注到：</p> <p>(i) 有關業界會否獲充分諮詢。鑒於行業發展迅速，政府當局必須在敲定監管制度的實施細節前與有關業界保持緊密聯繫；及</p> <p>(ii) 有關違例建築工程的政策。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 當局成立了一個工作小組，負責制訂該監管制度，並會與有關業界繼續保持溝通。政府當局呼籲有興趣的人士加入該工作小組，與屋宇署交換意見；及</p> <p>(ii) 在現行政策下，屋宇署每年均會識別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。</p>	
014334 – 022052	主席 涂謹申議員 香港建造業總工會 香港業主會 香港水務專業協會有限公司 香港專業廣告牌製作協會 香港持牌水喉匠協會有限公司 政府當局	就下述事宜進行討論：檢討《建築物條例》、該監管制度是否切實可行及執法事宜、保險承保範圍、有何措施協助物業業主明白監管制度的運作，以確保制度獲得遵從、擬議小型工程監管制度下的職責分工、理順持牌水喉匠所提供的專業服務、小型工程的分類和從業員的註冊事宜。	政府當局須採取會議紀要第2段所述的行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
022053 – 023046	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>(a) 委員認為：</p> <p>(i) 應不時檢討《建築物條例》，使之與當前的業界做法一致；</p> <p>(ii) 現時的立法建議會引進一套簡化的程序，以便進行小型工程。政府當局亦建議向準註冊小型工程承建商提供專業培訓。此舉有助確保樓宇安全。然而，當局在推行擬議制度時，必須審慎行事，以確保現有從業員可繼續從事其業務。舉例而言，應盡量避免對他們造成不必要的負擔，例如規定他們須再接受評核；及</p> <p>(iii) 應致力確保該監管制度與《建造業工人註冊條例》能互相配合。</p> <p>(b) 政府當局表示：</p> <p>(i) 當局不時檢討《建築物條例》。對於現有的建築物，現行建議引進了一套簡化的法例規定，以便進行小型工程。此外，若干性質上屬於簡單和低風險的小規模建築工程將會指定為"指明例外工程"；</p> <p>(ii) 現有從業員憑藉其正式資格或經驗，可獲准申請註冊成為註冊小型工程承建商。以經驗證明申請註冊的人士，須在註冊前修讀為期一天的簡單補充培訓課程。培訓機構會以合理和低廉的收費提供補充培訓課程；及</p> <p>(iii) 《建造業工人註冊條例》所規定的第一階段禁止條文已於2007年9月1日起生效，有關條文禁止沒有根據《建造業工人註冊條例》註冊的工人在建造工地進行建造工作。當《建造業工人註冊條例》所規定的</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>餘下階段的禁止條文實施時，工人須按其所屬的專業工種註冊為熟練技工，政府當局將參考小型工程監管制度下的工程項目分類，以便從業員根據該兩個註冊制度進行註冊。</p>	
023047 – 023308	主席 政府當局	<p>(a) 主席要求當局澄清關乎安裝冷氣機此項小型工程的實施細則。</p> <p>(b) 政府當局表示，在該監管制度下，安裝冷氣機(不論是窗口式還是分體式)的工程將會由一名第三級別註冊小型工程承建商進行。具有相關經驗的個別從業員在修讀為期一天的補充培訓課程後，可申請註冊成為註冊小型工程承建商，承辦此類工程項目(安裝冷氣機支架)。為確保工程的質素，屋宇署會提供標準圖則。在工程完成後，有關的註冊小型工程承建商須呈交證明書，告知建築事務監督有關詳情，例如承建商的名稱和冷氣機支架的位置。</p>	
023309 – 023446	主席 香港持牌水喉匠協會有限公司 政府當局	<p>政府當局表示，註冊小型工程承建商的註冊有效期為3年。一般而言，註冊小型工程承建商無須為註冊續期而修讀補充培訓課程。</p>	
023447 – 023653	主席 香港雲石商會 政府當局	<p>(a) 香港雲石商會建議，專門進行雲石小型工程的註冊小型工程承建商通常需要拆除小部分的外牆，他們應獲准進行與拆除牆壁和小規模裝置有關的工程。</p> <p>(b) 政府當局表示，在該監管制度下，註冊小型工程承建商將獲准進行相關的工程項目及連帶所需的小型工程。屋宇署會在日後頒布供從業員使用的技術指引內提供指引。</p>	
023654 – 024226	主席 何鍾泰議員 政府當局	<p>(a) 委員表示，持續教育有助維持業界的專業水平。然而，應盡量避免設立課程終結評核試。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 委員詢問：</p> <p>(i) 當局會否在為有關各方印製的宣傳資料中提供說明圖表，以便他們理解該監管制度；及</p> <p>(ii) 有何措施鼓勵註冊小型工程承建商遵從擬議制度，尤其是註冊小型工程承建商須在展開第一和第二級別小型工程，以及在完成第三級別小型工程後通知建築事務監督的規定。</p> <p>(c) 政府當局表示：</p> <p>(i) 在條例草案獲得通過後，當局會向有關各方派發簡單易明的小冊子和度身訂造的技术指引。這些小冊子和指引將透過如說明圖表等設計吸引讀者。當局亦會考慮在香港房屋協會的資源中心展示互動模型，說明一般的家居小型工程及其主要特色；及</p> <p>(ii) 從業員一方面會傾向遵守法例規定，以維持他們作為註冊承建商的資格。另一方面，屋宇署會透過現時每年識別1 000幢目標樓宇的行動，以及根據建議中的強制驗樓計劃，每年檢查2 000幢樓宇，從而對違例建築工程採取執法行動。</p>	
024227 – 024657	主席 何鍾泰議員 政府當局	討論有關讓公眾和有關各方參與制訂擬議監管制度的活動。	
024658 – 024750	主席 劉秀成議員 政府當局	(a) 委員表示，有關規例將會訂明小型工程監管制度的實施細則，以處理關乎註冊機制、工程項目的職責分工等的關注事項。因此，當局亦應考慮向法案委員會提供規例的擬稿，以便進行條例草案的審議工作。	政府當局須採取會議紀要第2段所述的行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 政府當局表示，現正積極擬訂有關的工程指引和圖則。當局會向法案委員會提供部分指引和圖則，以便委員會審議條例草案。當局會在監管制度生效前完成擬備該等指引和圖則。	
024751 – 025112	主席 香港持牌水喉匠協會有限公司 政府當局	討論有關在監管制度下通知建築事務監督的程序。	
025113 – 025345	主席 香港水務專業協會有限公司 政府當局	討論水喉匠就擬議監管制度提出的關注事項。	
025346 – 025618	主席 香港業主會 政府當局	政府當局舉行簡介會，與有關各方和樓宇業主交換意見的工作。	
025619 – 030024	主席 涂謹申議員 香港持牌水喉匠協會有限公司	(a) 委員關注到，通知建築事務監督的報告機制若極度簡單，或會導致嚴重的後果。舉例而言，若在小型工程完工後發生意外，註冊小型工程承建商所提供的通知文件或可用作法庭證據。因此，當局必須審慎把工程項目分級，以及釐清工程項目的職責分工，藉以清楚確定相關註冊小型工程承建商的法律責任。 (b) 香港持牌水喉匠協會有限公司表示，在實施該監管制度時，持牌水喉匠會與政府當局通力合作。	
030025 – 030331	主席 何鍾泰議員 政府當局	(a) 委員邀請團體代表就條例草案各方面的影響，向法案委員會提出更多意見。委員亦重申，擬議法例修訂將引進一套簡化的程序，以鼓勵公眾日後委聘承建商進行合法的小型工程。委員亦對香港業主會建議協助發放有關政府當局進行公眾參與活動的資料，表示欣賞。 (b) 政府當局認同委員的意見。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
030332 – 030448	主席	(a) 主席作出結語 (b) 下次會議日期	政府當局須採取會議紀要第3段所述的行動。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年2月25日