

討論文件

2009年2月24日

立法會發展事務委員會

《建築物（小型工程）規例》

引言

立法會已於2008年6月通過《2008年建築物（修訂）條例》（2008年第20號法律公告），引入小型工程監管制度，以簡單及有效率的法定程序進行小規模的建築工程。我們當時告知議員，政府擬諮詢業界，以制訂《建築物（小型工程）規例》（下稱“《規例》”），載列該制度的運作模式，以期盡快使新制度投入運作。本文件旨在概述政府建議的詳情。

背景

現行建築監管制度

2. 根據現行的《建築物條例》（第123章），所有建築工程，無論其規模和複雜程度，均受同一套建築物監管制度規管。在展開工程之前，由認可人士製備的建築圖則，必須事先獲得建築事務監督批准。工程展開前並須獲得建築事務監督同意。這個制度並沒有將建造新樓宇的工程，與在現存建築物進行，較為簡單及規模較小的建築工程（例如安裝冷氣機支架及晾衣架等）作區分。故此，很多小型建築工程均在不符合法例的情況下進行，因而成為違例建築工程。擬議的小型工程監管制度將會簡化有關的程序，為需進行小型工程的樓宇業主提供一個合法、簡單、安全及方便的途徑。

《2008年建築物（修訂）條例》

3. 《2008年建築物（修訂）條例》於2008年6月18日獲立法會通過，並於2008年6月27日刊登憲報。該修訂條例修訂《建築物條例》以引入小型工程監管制度，並將為《建築物條例》引入一個新的建築工程類別（即“小型工程”），和為進行這類小型工程的“註冊小型工程承建商”制訂名

冊。小型工程展開前將無須獲得建築事務監督批准建築圖則，或同意展開工程。

4. 《2008年建築物（修訂）條例》的部份條文，包括授予發展局局長權力就小型工程監管制度制訂規例的條文，已經憑藉在2008年10月13日刊登憲報的《2008年〈2008年建築物（修訂）條例〉（生效日期）公告》（第225號法律公告）於2008年12月15日開始實施。

《建築物（小型工程）規例》

5. 當局已在2008年3月11日舉行的《2007年建築物（修訂）條例草案》法案委員會會議上，提交《規例》的初稿。自《2008年建築物（修訂）條例》在2008年6月通過後，當局已進一步修改《規例》的擬稿及諮詢業界，包括代表小型工程前線從業員的“小型工程承建商註冊制度關注小組”及其他持份者。《規例》主要涵蓋小型工程監管制度的部分包括：

- (i) 小型工程的分級及小型工程項目的詳情；
- (ii) 進行小型工程的簡化規定；
- (iii) 註冊小型工程承建商的註冊；
- (iv) 註冊小型工程承建商的臨時註冊；及
- (v) 家居小型工程檢核計劃。

6. 以下各段將闡述《規例》所涵蓋小型工程監管制度的主要特色。

小型工程的分級及小型工程項目的詳情

7. 《規例》會按所有小型工程的性質、規模、複雜程度和安全風險，分為3個級別：

- (a) 第I級別小型工程為相對較複雜的小型工程（例如裝置連接兩樓層的室內樓梯）；
- (b) 第II級別小型工程為複雜程度較低的工程（例如修葺外牆）；及
- (c) 第III級別小型工程包括通常在家居進行的小規模小型工程（例如安裝冷氣機支架）。

每個級別的工程將會配合業界的分工情況，再細分為不同類別和項目。每個小型工程項目的尺寸、位置和其他相關的量度規格都會被清楚指明及界定。《規例》的附表內將列明逾 110 個小型工程項目的詳細規格。

進行小型工程的簡化規定

8. 根據《2008 年建築物（修訂）條例》，小型工程只可由“訂明註冊承建商”（即“註冊一般建築承建商”、“註冊專門承建商”或“註冊小型工程承建商”）進行。在進行小型工程時，建築專業人士和訂明註冊承建商，須遵從《規例》訂明的新“簡化規定”。在簡化規定下，儘管建築專業人士和承建商無須事先獲得建築事務監督的批准及同意，他們仍須按照簡化規定，通知建築事務監督，並向其提交記錄及證明書。

9. 由於第 I 級別小型工程較為複雜，進行這些工程需較高的技術及較嚴謹的監督，因此須由認可人士負責設計和監督，及視乎情況，由註冊結構工程師或註冊岩土工程師加以協助，並由訂明註冊承建商進行工程。其他兩個級別的小型工程可直接由訂明註冊承建商進行，無須認可人士參與。

10. 下表概述根據《規例》進行各級別的小型工程的規定：

小型工程級別 規定	第 I 級別	第 II 級別	第 III 級別
建築專業人士及承建商的委任	認可人士（及註冊結構工程師／註冊岩土工程師，視乎情況而定）及 註冊一般建築工程承建商、註冊專門承建商或第 I 級別註冊小型工程承建商	-- 註冊一般建築工程承建商、註冊專門承建商或第 I 或第 II 級別註冊小型工程承建商	-- 註冊一般建築工程承建商、註冊專門承建商或第 I、第 II 或第 III 級別註冊小型工程承建商
在工程展開前，給予建築事務監督簡單通知，並提交圖則及文件	必須	必須	無須
在工程完成後，向建築事務監督提交記錄圖則、證明書及文件	必須	必須	必須

11. 建築事務監督將根據提交的圖則、文件及工程的資料進行抽查，如發現任何不妥善之處，可要求糾正有關問題。

註冊小型工程承建商的註冊

12. 我們將根據《規例》制訂一份註冊小型工程承建商的名冊。小型工程的從業員在繳付有關的費用後，可以按其資格和經驗，就有關的小型工程級別、類型或項目申請註冊成為註冊小型工程承建商。我們亦會設立過渡期及臨時註冊安排，提供足夠時間，讓現時的小型工程從業員預備註冊。

13. 申請註冊為各級別和類型的承建商，可以是法人團體、合夥經營或獨資經營者。他們的代表均需要具有足以令建築事務監督信納的相關學歷和工作經驗，才可以在《規例》下註冊。

14. 小型工程業界有不少個別工人，具有進行簡單的第 III 級別小型工程的能力。為協助這些工人進行註冊，我們會接受親自進行小型工程的個別人士，就一個或多個第 III 級別小型工程項目註冊成為註冊小型工程承建商。這些工人如持有相關技能測試證書、學徒證書或具備其他認可技能資格，均可申請註冊。至於沒有正式資格但擁有足夠經驗，可親自進行某些第 III 級別小型工程項目的工人，亦可就有關項目申請註冊。所有第 III 級別小型工程項目的個別申請人在註冊前，均必須參加一項為期一天，有關第 III 級別小型工程的法定程序和安全要求的訓練課程。

15. 根據《規例》，當局將成立“小型工程承建商註冊事務委員會”，並委任業界代表為成員，協助建築事務監督審議申請。建築事務監督可以轉介有關申請予委員會考慮，並參考委員會的建議以核准申請。註冊的有效期為 3 年，在期滿時註冊小型工程承建商可申請續期或重新列入名冊。

小型工程承建商的臨時註冊

16. 有些現存的從業員並未具備註冊成為註冊小型工程承建商所需的學歷，但有足夠的經驗進行小型工程。為了讓這些從業員在新監管制度剛實施後的過渡期內能繼續工作，我們將設立一個臨時註冊制度。那些獲建築事務監督信納具備進行小型工程經驗的從業員，在繳付費用後，可註冊成為註冊小型工程承建商（臨時），他們可以在兩年的過渡期內進行小型工程。

17. 臨時註冊的有效期，會在過渡期屆滿或有關的註冊小型工程承建商（臨時）正式註冊成為註冊小型工程承建商時結束，以較早者為準。在過渡期內，註冊小型工程承建商（臨時）應修讀補充培訓課程，以取得相關的學歷。註冊小型工程承建商（臨時）須負上等同於註冊小型工程承建商的職責。《建築物條例》和《規例》內適用於註冊小型工程承建

商的條文，亦將適用於註冊小型工程承建商（臨時）。

家居小型工程檢核計劃

18. 我們注意到在引進小型工程監管制度前，於一些建築物有不少小型工程是在沒有獲得建築事務監督事先批准及同意下進行。典型的例子包括冷氣機支架、晾衣架和小型簷篷。但我們知悉這些裝置對有關家居有實際需要，為了理順上述三類小型工程構築物，並讓業主保留這些裝置繼續使用，小型工程監管制度下將設立一項“家居小型工程檢核計劃”（“檢核計劃”）。

19. 《規例》將按照《2008年建築物（修訂）條例》設定的框架，訂定檢核計劃的細節。業主須委任認可人士、註冊結構工程師或訂明註冊承建商，以檢查其現存的違例家居小型構築物，並核證其符合安全規定。為達到安全及尺寸標準，視乎情況，有關構築物在完成核證前，有可能須先進行改動、糾正及/或加固工程。這些對現存違例家居小型構築物進行的工程，將被指明為小型工程並按簡化規定進行。除非安全狀況有變，否則屋宇署將不會對經檢核的家居小型構築物採取執法行動。不過，這些構築物的法律地位仍然屬違例建築工程，將不會因參與檢核計劃而有所改變。

徵詢意見

20. 請議員就上述建議提供意見。若獲議員支持，當局將會提交《規例》予立法會，供議員審議。

發展局
2009年2月