

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2397/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/15/11

《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》、
《〈建築物(檢驗及修葺)規例〉(生效日期)公告》及
《〈2011年建築物(小型工程)(修訂)規例〉(生效日期)公告》
小組委員會
首次會議紀要

日期：2012年5月29日(星期二)
時間：下午2時30分
地點：立法會綜合大樓會議室2A

出席委員：余若薇議員, SC, JP (主席)
石禮謙議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
葉國謙議員, GBS, JP

缺席委員：張學明議員, GBS, JP
陳淑莊議員

出席公職人員：議程第II項

發展局副秘書長(規劃及地政)2
鄭偉源先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
趙必明先生

發展局助理秘書長(屋宇)1
勞頌雯女士

屋宇署副署長
許少偉先生

屋宇署助理署長／強制驗樓
謝健良先生

屋宇署總結構工程師／強制驗樓1
何漢傑先生

律政司高級政府律師
蔡之慧女士

香港房屋協會總經理(物業管理)
潘源舫先生

市區重建局工程及合約總經理
鄧堃霖先生

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9
譚淑芳女士

議會秘書(1)3
容佩雲小姐

經辦人／部門

I. 選舉主席

余若薇議員當選為小組委員會主席。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會——政府當局就屋宇署
CB(1)2026/11-12(01) 將會展開的強制驗
樓計劃和強制驗窗
號文件 計劃的最新發展提
交的文件

2012年第82號法律公——《2012年〈2011年
告 建築物(修訂)條例〉
(生效日期)公告》

2012年第83號法律公——《〈建築物(檢驗及
告 修葺)規例〉(生效日
期)公告》

2012年第84號法律公——《〈2011年建築物
告 (小型工程)(修訂)
規例〉(生效日期)
公告》

立法會 LS60/11-12號——法律事務部報告
文件

立 法 會——法律事務部擬備的
CB(1)1974/11-12(01) 《2012年〈2011年
號文件 建築物(修訂)條例〉
(生效日期)公告》標
明修訂文本

立 法 會——法律事務部擬備的
CB(1)1974/11-12(02) 《〈2011年建築物
號文件 (小型工程)(修訂)
規例〉(生效日期)
公告》標明修訂文
本

立 法 會——立法會秘書處擬備
CB(1)1974/11-12(03) 的背景資料簡介)
號文件

2. 小組委員會進行商議工作(會議過程索引
載於**附錄**)。

3. 政府當局獲請提供下述資料：

- (a) 申請註冊成為註冊檢驗人員的最新數字，包括按不同申請人組別(例如註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師等)提供分項數字；
- (b) 政府當局承諾在2013年年底左右向相關事務委員會匯報全面推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的工作進展；
- (c) 擬向被揀選進行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的目標樓宇的業主／業主立案法團發出的預先知會函件和法定通知的樣本，以及關於該兩項計劃的宣傳物料，例如參考資料套、小冊子和海報；及
- (d) 香港房屋協會與市區重建局須承諾每年一次根據差餉物業估價署提供的最新應課差餉租值聯手檢討樓宇維修綜合支援計劃及強制驗樓資助計劃所訂的應課差餉租值限額。

(會後補註：政府當局提供的資料已於2012年6月15日隨立法會CB(1)2189/11-12(02)號文件送交委員參閱。)

4. 小組委員會完成審議《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》、《〈建築物(檢驗及修葺)規例〉(生效日期)公告》及《〈2011年建築物(小型工程)(修訂)規例〉(生效日期)公告》的工作。

立法程序時間表

5. 為使小組委員會能向內務委員會提交報告，以及有足夠時間就修正該等公告的議案作出預告，委員同意主席應在2012年6月6日的立法會會議上動議議案，將該等公告的審議期延展至2012年6月27日。

6. 委員察悉，主席會在2012年6月8日的內務委員會會議上口頭匯報小組委員會的商議工作，而就修正該等公告的議案作出預告的限期及在立法會會議上動議議案修正該等公告的日期，分別為2012年6月19日及27日。

(會後補註：由於在2012年6月6日的立法會會議議程上有多項政府法案，上述議案未及獲得處理。該等公告的審議期其後在2012年6月6日屆滿。)

III. 其他事項

7. 議事完畢，會議於下午3時44分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年7月23日

《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》、
《〈建築物(檢驗及修葺)規例〉(生效日期)公告》及
《〈2011年建築物(小型工程)(修訂)規例〉(生效日期)公告》
小組委員會
首次會議過程

日期：2012年5月29日(星期二)
時間：下午2時30分
地點：立法會綜合大樓會議室2A

| 時間標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取的行動 |
|-----------------|-------------------------|---|---------|
| 000122 - 000219 | 石禮謙議員 劉秀成議員 余若薇議員 | 選舉主席。 | |
| 000220 - 000403 | 主席 | 主席致開會辭。 | |
| 000404 - 002120 | 主席 政府當局 | 政府當局簡介《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》、《〈建築物(檢驗及修葺)規例〉(生效日期)公告》及《〈2011年建築物(小型工程)(修訂)規例〉(生效日期)公告》(立法會CB(1)2026/11-12(01)號文件)。 | |
| 002021 - 003006 | 主席 甘乃威議員 政府當局 | 甘乃威議員認為，為應付強制驗樓計劃首批訂明檢驗提供300名註冊檢驗人員並不足夠，這可能會對檢驗費用帶來負面影響。他促請政府當局積極採取多項措施，例如豁免首年的有關註冊費用，鼓勵合資格的建築專業人員註冊為註冊檢驗人員。他又詢問政府當局因何拒批某些註冊為註冊檢驗人員的申請。 政府當局回應時表示： (a) 在強制驗樓計劃首批訂明檢驗開 | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|---|--|-------------|
| | | <p>始的初期，每季會就強制驗樓計劃選出500幢樓宇，為確保有一個公平的競爭環境，市場最少應可提供300名註冊檢驗人員。按照目前的註冊進度，並參考根據於2010年12月31日全面實施的小型工程監管制度小型工程承建商的註冊情況，政府當局有信心可於2012年下半年，即在2013年年初向強制驗樓計劃下首批目標樓宇發出法定通知之前，達到最少有300人取得註冊檢驗人員資格的目標。</p> <p>(b) 根據"用者自付"原則，政府當局收取的費用，應定於足以悉數收回提供註冊服務成本的水平。政府當局無意豁免註冊成為註冊檢驗人員的有關費用。</p> <p>(c) 截至2012年5月28日，所接獲有關註冊成為註冊檢驗人員的申請共有301份，其中184份已獲批准，另有4份被拒批。檢驗人員註冊事務委員會曾為約30名申請人進行專業測評，該等申請人均為註冊建築師、註冊專業工程師或註冊專業測量師。符合資格的申請人須在樓宇設計、建造、修葺和保養方面具備足夠的相關工作經驗。</p> | |
| 003007 - 003941 | 主席 劉秀成議員 政府當局 香港房屋協會("房協") 市區重建局("市建局") | <p>劉秀成議員詢問當局為協助樓宇業主／業主立案法團("法團")遵從強制驗樓計劃及強制驗窗計劃而將會提供的財政支援的詳情。</p> <p>房協及市建局回應時表示，政府當局將聯同房協和市建局繼續在多項現有計劃下提供財政支援，有關計劃包括由房協和市建局聯合管理的樓宇維修綜合支援計劃、由屋宇署管理的樓宇安全貸款計劃，以及由房協管理的長者維修自住物業津貼計劃。以長者維修自住物業津貼計劃作為參考，每份申請的平均資助額約為</p> | |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|----------------------------------|---|----------------------|
| | | 26,000元至27,000元，可用以支付公用地方維修工程及家居維修的費用。 | |
| 003942 - 004045 | 主席 葉國謙議員 政府當局 | 討論下述事宜：年滿60歲或以上的自住業主除可申請長者維修自住物業津貼計劃的資助外，是否也可申請樓宇維修綜合支援計劃的免息貸款。 | |
| 004046 - 010337 | 主席 甘乃威議員 政府當局 房協 市建局 | <p>就甘乃威議員要求獲得進一步的補充資料進行討論。</p> <p>甘議員詢問：</p> <p>(a) 政府當局會否公布註冊檢驗人員在進行訂明檢驗方面的詳細職責，以便目標樓宇的業主／法團委聘註冊檢驗人員；及</p> <p>(b) 目標樓宇的業主／法團如何能核實合資格人士是否符合強制驗窗計劃所規定的資格。</p> <p>政府當局、房協及市建局在回應時表示：</p> <p>(a) 在檢驗計劃的各個階段，有需要的業主會獲提供技術支援，包括就招標和委任註冊檢驗人員及承建商等事項提供支援。屋宇署頒布的《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》訂明對檢驗及修葺的技術要求，以及註冊檢驗人員的職責。當局亦會為目標樓宇的業主安排地區簡介會，講解檢驗計劃及配套支援的詳情。屋宇署、房協和市建局會聯手為業主提供簡便的參考資料套，就多項事宜提供資料，當中包括該兩項檢驗計劃的基本資料及法定要求和程序、註冊檢驗人員的法定職責及投訴渠道。房協和市建局會利用樓宇維修綜合支援計劃現有的服務熱線，向業主提供一站式的服務；及</p> | 政府當局須按會議紀要第3段所述作出跟進。 |

| 時間 標記 | 發言者 | 主題 | 需要採取 的行動 |
|--------------------|-------------------------------|--|-------------|
| | | (b) 合資格人士可以是就與窗戶有關的小型工程的級別、類型及項目註冊的認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商。這些建築專業人員及承建商的名冊，已載於屋宇署的網頁。屋宇署會改善其網頁，以方便市民搜尋有關合資格人士的資料。 | |
| 010338 - 010839 | 主席 政府當局 助理法律顧問 甘乃威議員 | 審議《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》 助理法律顧問回應甘乃威議員的詢問時表示，《2011年建築物(修訂)條例》("修訂條例")獲立法會於2011年6月29日的會議上通過，並於2011年7月8日刊登憲報。修訂條例第32至36條分別修訂《建築物條例》(第123章)數個附表的標題。除該等條文外，整項修訂條例會藉《2012年〈2011年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》開始實施。據政府當局所述，該等條文所作的修訂已藉根據《1990年法例(活頁版)條例》第2A條發出的編輯修訂於2012年2月起生效(紀錄於2012年第1號編輯修訂紀錄)。因此，修訂條例第32至36條將不會實施，並會於稍後予以廢除。 | |
| 010840 - 011104 | 主席 政府當局 助理法律顧問 | 審議《〈建築物(檢驗及修葺)規例〉(生效日期)公告》及《〈2011年建築物(小型工程)(修訂)規例〉(生效日期)公告》。 | |
| 011105 - 011435 | 主席 甘乃威議員 政府當局 | 立法程序時間表。 | |

立法會秘書處
議會事務部1
2012年7月23日