

《 2003建築物(修訂)條例草案 》委員會

各組織提出的關注事項／意見概要
和政府當局的回應
(截至二零零四年一月五日)

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
1.	引進新的小型工程監管制度 條例草案第2(f)條 條例第2(1)條 條例草案第11(b)條 擬議的條例第8A(2A)及(2B)條	蔡炳榮先生	對建議有所保留，理由是，小型工程在建築圖則未經建築事務監督批准下便獲准進行，實屬危險。	擬議的小型工程監管制度，將根據不同類型工程的性質、規模、複雜程度及對結構的影響，訂立不同的監督要求。當局會監管小型工程承建商的註冊，亦會就安全程序、紀律處分程序及制裁訂定法定條文。 (請參閱立法會第CB(1)2283/02-03(03)號文件)
2.		建築師學會 房屋經理學會 建造商會 測量師學會 工程師學會 物業管理公司協會 律師會	支持建議，建議有利促進自我規管，並能更有效監管建築工程。	知道有關建議獲得支持，我們感到鼓舞。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
3.		建築師學會	房屋及規劃地政局應協調各有關部門的現有行政程序，以利有效推行建議。	鑒於小型工程的性質，我們預期，大多數小型工程均毋需向政府部門申請批准或尋求意見，因此，毋須設立中央處理制度。但是，如有關人士在實施小型工程制度時有任何問題，屋宇署及其他相關部門會隨時提供協助。
4.		物業管理公司協會 房屋經理學會 工程師學會 測量師學會 地產建設商會 建造商會 機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會 香港雲石商會 香港建造業分包商聯會 香港雲石商會	法例應就小型工程訂定清晰的定義和分類，能列舉例子更佳。 該兩個團體關注到當局現時未有就小規模裝修工程執行《建築物條例》的規定，而這些小規模裝修工程將會列入小型工程監管制度內。 小型工程監管制度應列明所監管的行業、工程規模、範圍及類別。 小型工程應根據有關工程對建築物的結構安全及公眾安全所帶來的影響作出分類。	我們的做法是－ <ul style="list-style-type: none"> • 在條例草案中詳細地說明，在指定小型工程時應考慮的指導原則－其性質、規模、複雜程度、對結構的影響及風險程度； • 藉在憲報以公告的形式刊登詳盡無遺的小型工程一覽表(並且不時更新有關資料)；及 • 在條例草案內列明不同類別小型工程的監管規定。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>這個做法的目的，是要在下列各需求中取得平衡－</p> <ul style="list-style-type: none"> • 清晰的原則； • 確定有關類型的工程涵蓋的範圍；及 • 在指定個別小型工程項目時維持彈性，以顧及不斷轉變的情況。 <p>立法會第CB(1)2292/02-03(01)號文件內的解釋，以及政府當局於二零零三年九月十八日再與各組織舉行會議，已加深很多組織對條例草案建議的小型工程的運作情況之了解，我們甚覺欣慰。</p> <p>《建築物條例》適用於所有建築工程，包括「裝修」工程。但監管的程度會因應建築工程的不同性質、規模、複雜程度、對結構的影響以及可能招致的風險而有所不同。根據新的第8A(2A)條（第11(b)項條款），建築事務監督會指定某些建築工程為小型工程，並把它們歸入不同類別。另一方面，某些非常小型，而不太可能會影響安全的建築工程將獲豁免，無須受到批准圖則及聘請認可人士和註冊承建商等的規管。</p> <p>一般而言，大部分裝修工程如符合新的條例第41(3AA)(a)條，即是在現有建築物內進行的，不改動任何建</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>築物中關於結構的部分，及除本身重量所致荷載外，並不承擔任何荷載的，都屬於獲豁免類別。但是，有些比較複雜的裝修工程可能會影響安全，因此，它們會被指定為小型工程。例如，我們建議指定在室內高於樓面3米處建造或改動尺寸超過0.25平方米的牆身石蓋板為小型工程。換言之，在距離樓面高度少於3米處建造或改動牆身石蓋板，不論尺寸，均仍然屬於第41(3AA)(a)條下的豁免工程。</p> <p>有關小型工程的分類，相關的資料已載於立法會第CB (1)2292/02-03(01)號文件第4及第5段。</p>
5.		測量師學會	<p>毋需透過法例將小型工程分類。</p> <p>未有清楚界定小型工程由哪些工程組成。法會第CB (1)2292/02-03(01)號文件所提供的例子沒有給予清晰的概念性方向。需要訂定一些闡述</p>	<p>我們知悉有關建議在指定和管制小型工程方面，給予建築事務監督最大的彈性和酌情權。但是，基於上文第4項所陳述的理由，我們認為現行做法是合適的。條例草案所採用的做法(賦予建築事務監督權力，藉在憲報刊登的公告以指定某些工程為小型工程)是參照現時建築事務監督根據現行的《建築物條例》(下稱“條例”)，可藉在憲報刊登的公告以指定某些工程為專門工程的做法。</p> <p>當局於二零零三年九月十八日與各組織舉行會議時，測量師學會亦認為應在《條例》第2條界定「小型工程」一詞的意思，以及賦予建築事務監督</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
			<p>小型工程的性質、規模及複雜程度的綱領和範圍。</p>	<p>權力，藉在憲報刊登的公告以指定某些工程為小型工程，而並非在新的條例第8A(2A)條(條例草案第11(b)項條款)作出有關規定。當局認為基本上這是法律草擬方面的問題。</p>
			<p>應按小型工程對建築物的設計及結構安全的影響將小型工程分類。涉及建築物基本設計的範疇和結構安全的小型工程可由認可人士/註冊結構工程師設計和監督。</p> <p>小型工程除須於完工後提交證明書外，還須在展開前通知建築事務監督(條例草案第62條，擬議《建築物(管理)規例》第25條)。有需要要求樓宇業主承諾施工時遵守建築物規例。</p>	<p>大致上同意。相關資料已載於立法會第CB (1)2292/02-03(01)號文件。小型工程是根據對建築物的設計及結構安全的影響的大小，由大至小順序分為第I類別至第III類別。第I類別小型工程對建築物的影響最大，因而需要委聘認可人士/註冊結構工程師。</p> <p>根據擬議的《建築物(管理)規例》第20條(條例草案第58條)，第I類別及第II類別小型工程須在展開前通知建築事務監督。考慮到第III類別小型工程的性質及規模，我們認為毋需作出事先通知。但是，除了清拆違例建築工程外，所有小型工程均須提交竣工證明書。</p> <p>我們認為毋需要求委託有關人士進行小型工程的人士作出聲明。他應該可以依賴他委任的認可人士/註冊結構工程師/註冊承建商的專業知識和意見，以確保有關工程符合相關的建築的建築規定。</p>
6.		測量師學會	<p>除了提交證明書外，所有小型工程均應在工程展前通知建築事務監督。</p>	<p>請參閱第5項。</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
			小型工程承建商不應按工程的規模分類。	鑒於不同類別的小型工程需要不同水平的專業知識，因此按小型工程承建商的經驗和資格水平來予以分類是合理的。
7.		測量師學會	與其他類別的小型工程相比，允許水準較低的註冊小型工程承建商，在沒有建築專業人士監督或於動工前通知建築事務監督的情況下，自行進行第III類別小型工程於原則上有矛盾之處。	與其他類別的小型工程相比，第III類別小型工程在性質、規模、複雜程度、對結構的影響及危險程度方面都是非常小型和簡單。我們認為，若承建商已向建築事務監督證明其各方面的資格和能力，包括技術能力的承建商從而根據條例的規定正式註冊，那他應可在無需認可人士/註冊結構工程師或事先通知的情況下進行工程。該承建商仍然會受《建築物條例》的其他規定規管，例如有關安全程序及紀律行動的規管。
			第III類別小型工程中的渠務工程與《建築物條例》第41(3A)條中獲豁免管制渠務工程有混淆之處	新的條例第41(3AA)條(第40(a)項條款)已列明獲指定為小型工程的建築工程不屬豁免管制工程的原則。但是，因非典型肺炎爆發而引致對加強管制渠務工程的關注，我們相信，有需要將部分渠務工程指定為小型工程。這些渠務工程將不會屬於新的條例第41(3A)條(第40(b)項條款)的豁免範圍內。我們稍後會建議就條例草案進行必需的修訂。
8.		測量師學會	有關現行的承建商分類法，小型工程承建商可再分類為小型工程承建商(一般工程)、小型工程承建商(渠	第12(g)項條款已包括了再詳細指定註冊小型工程承建商可從事的小型工程類型的可能性。我們會考慮測量

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
			務)、小型工程承建商(清拆)、小型工程承建商(招牌)等。	師學會所建議的做法。
			將註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師引入小型工程的管制制度內。	註冊建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師在條例下並無法定角色，但他們仍可以認可人士或註冊結構工程師的身分在小型工程監管制度中參與有關工作。
9.		建造商會 建築業承建商聯會 香港雲石商會	政府當局應就小型工程分類詳情諮詢建造業。	相關的資料已載於立法會第CB (1)2292/02-03(01)號文件第4及第5段。 我們在制訂小型工程監管制度的細節(包括小型工程的分類)時已諮詢建造業的意見。我們會在落實和公佈小型工程一覽表之前，再次諮詢業界的意見。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
10		香港建築業分包商聯會	政府應就擬議的小型工程監管制度，諮詢受影響人士的意見，包括建築業承建商、分包商、承接裝修工程的公司、建築物料供應商、及樓宇業主。	<p>在制訂擬議的小型工程監管制度期間，我們已諮詢建築業及其他承建商協會的意見。另外，屋宇署於二零零三年十月亦為建築工人的工會及小型承建商的組織舉辦了兩個研討會，以及為市民舉辦了兩個公開研討會，解釋擬議的小型工程監管制度，包括程序規定、不同類別的小型工程，以及小型工程承建商的註冊規定。我們在落實和公布小型工程一覽表前，會再次諮詢這些組織的意見。</p> <p>此外，在實行新的小型工程監管制度前，屋宇署會展開一系列的宣傳活動，向所有樓宇業主推廣這套新制度。屋宇署亦會舉行記者招待會、為業主立案法團及大廈管理公司舉辦研討會等。屋宇署亦會設立了一項諮詢服務。假如市民對新制度有任何疑問，可以利用這項服務向屋宇署職員查詢。再者，屋宇署亦會為建築專業人士及註冊承建商舉辦研討會，令他們更熟悉這套新制度。</p>
11.		物業管理公司協會	應考慮在小型工程搭建一段時間後，要求進行維修及將之清拆。	所有建築物的業主均有責任確保其建築物或建築工程得到妥善的保養。這個責任在小型工程制度推出後亦不會改變。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
12.		機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	建議在《建築物條例》中就空調機的金屬支撐架(從外牆伸出不超過600毫米)的豎設作出豁免。	由於空調機的金屬支撐架屬外牆伸出物，會危害公眾安全，因此政府當局認為有需要將豎設空調機金屬支撐架的工程納入小型工程監管制度。
13.		香港雲石商會	建議在小型工程監管制制度實施前容許有三年的過渡期。	由於擬議的小型工程監管制度簡化了現時進行小型工程所需的過嚴程序，我們認為設立過渡期並不合適，並應盡快實施該制度，為樓宇業主提供一個簡單而合法的途徑以進行小型工程。不過，承建商必須在註冊後才可以進行小型工程。如果承建商具有小型工程方面的經驗但不具備註冊為註冊小型工程承建商所需的學歷，我們會為他們提供補足資格培訓課程。有關註冊規定及補足資格培訓課程的詳情，載於立法會第CB(1)2292/02-03(01)號及CB(1)237/03-04(02)號文件。為了讓適任的承建商在當局實施新制度後可以註冊以進行小型工程，我們現正檢討是否可以盡快為承建商進行臨時註冊。有關擬議的臨時註冊的詳情，請參閱小型工程監管制度(第III部分)及豁免管制工程的文件。
14.	小型工程承建商的註冊制度 條例草案第11至15條 條例第8A、8B、8BA、8C及8D條	建造商會 房屋經理學會 地產建設商會	贊成小型工程承建商註冊制度	我們歡迎這些組織贊成有關建議。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
15.		測量師學會	小型工程承建商應分類清晰，應按其專長分類。註冊小型工程承建商的資格應包括其技術能力。	基本上，甲類註冊小型工程承建商的資格要求比乙類註冊小型工程承建商的為高。立法會第CB (1)2292/02-03(01)號文件第9及第10段和附件B詳列有關的擬議規定。 我們現正對有關資格和經驗的細節作最後敲定，並會在實施之前諮詢業界的意見。
16.		工程師學會 機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	當局應就小型工程承建商的註冊資格及註冊程序，諮詢工程專業界。	當局已就訂定有關資格規定的原則問題，諮詢業界(包括工程專業界及建造業)的意見。當局會就小型工程承建商的註冊相關的技術和行政事宜，再次諮詢業界的意見。
17.		建造商會 建築業承建商聯會	當局應就小型工程承建商的註冊資格和規定，諮詢建造業。	請參閱第15及16項。
18.		建築業承建商聯會	建築業承建商聯會應有一名代表出任承建商註冊事務委員會的成員，以審核甲類註冊小型工程承建商的申請(條例草案第10條，條例第8(3B)條)。	建築事務監督可視乎所須的專業知識，根據新的條例第8(3B)(a)條(第10項條款)，委任任何合適人士(包括一名建築業承建商聯會的代表)出任承建商註冊事務委員會的成員，以便與申請承建商註冊的人士進行面試。
19.		房屋經理學會	除小型工程承建商註冊制度外，亦應分期實施建築物註冊制度。	房屋經理學會已透過該會於二零零三年十月六日向屋宇署發出的信件澄清，他們的意見應該是「建築工人的註冊制度」。在這方面，環境運輸及工務局已於二零零三年三月就建造業工人的註冊事宜，向立法會提交《建造業工人註冊條例草案》。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
20.		香港雲石商會 香港建造業分包商聯會	建議減低牌照費用及註冊費用，以便減輕建築業界的財政負擔。 建議將註冊費用及修讀補足資格培訓課程的費用釐定在低水平	註冊小型工程承建商的擬議註冊費用載於《建築物(管理)規例》第42條(第74(j)項條款)。當局是按照「用者自付」的原則，只收回處理註冊申請(包括審查有關資格及經驗的證明文件及安排承建商註冊事務委員會與申請人進行面試)所需的成本，來釐定這些費用。修讀補足資格培訓課程的費用是由課程的提供者(即是建造業訓練局及職業訓練局)同樣按照「用者自付」及「收回成本」的原則釐定。我們已顧及對申請人可能造成的經濟負擔，並已盡力把收費釐定於合理及可接受的水平。
21.	監管廣告招牌 條例草案第2條 條例第2(1)條 條例草案第78條 《建築物(規劃)規例》 第10A條	蔡炳榮先生	由於當局並未先將廣告構築物定為建築物，質疑此類構築物可否列為小型工程。	第2(f)項條款已就招牌提供清晰定義。個別招牌是否屬於小型工程，則視乎其體積及位置而定。(請參閱立法會第CB(1)2283/02-03(03)號文件)。
22.		測量師學會	不反對將招牌視作一項建築工程。擬議把違例建築工程分為已完成及未完成兩種的執法機制，並不能有效管制招牌。要求樓宇業主將並非由他們豎設的招牌拆除，並不公平。	現時根據條例第24(2)條的規定，當局會向違例建築工程的擁有人送達清拆令。如果有關的違例建築工程是招牌，目前我們會尋找(如該招牌為某人而豎設)該人、收取招牌租金的人或豎設該招牌所在處所的擁有人，作為招牌擁有人。在條例草案第29項條款，我們建議在新的條例第24(2)(c)條清楚指明，當局會就違例

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>的招牌，向上述其中一人送達清拆令。透過首先尋找豎設招牌或收取招牌租金的人的做法，已考慮到在某些個案中，有關招牌所豎設的外牆的擁有人可能並非安排豎設有關招牌的人。但是，正如其他違例建築工程一樣，我們認為，完全免除物業擁有人的責任並不合理。我們對所有違例建築工程的基本原則都是一致的，即建築物擁有人應對其建築物的安全負上最終責任，以及確保其建築物裡面或外面都沒有豎設違例建築工程。</p>
23.		地產建設商會	不反對管制招牌，但難以劃分“擁有人”與“佔用人”，以及“土地”與“處所”。	<p>第29項條款有關新的條例第24(2)(c)條的規定，主要包括管制招牌的事宜，尤其是應由誰負責清拆違例招牌的問題。此條文不牽涉佔用人。這條條文所載的“土地”及“處所”，是指已經豎設招牌所在的土地或處所。</p>
24.		中西區區議會	條例草案應包括規管招牌發出的燈光、電子資訊顯示板的結構安全及所發出燈光的條文。	<p>條例草案已載有加強監管招牌結構安全的條文，例如第2(f)、22及78項條款。</p> <p>閃燈招牌受多條條例規管，這些條例包括《道路交通條例》、《公共照明條例》、《船舶及港口管制條例》及《香港機場(障礙管制)條例》。鑒於《建築物條例》的主要目的，是確保建築物及建築工程的結構安全，故透過條例規管招牌發出的燈光並不合適。</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				(請參閱立法會第CB(1)2283/02-03(04)號文件。)
25.		物業管理公司協會	建議引進招牌註冊制度，以助找出招牌的擁有人並確保招牌安全。	<p>條例草案進一步加強了招牌的管制措施(例如透過訂定第2(f)、22、29(b)、58及62項條款)以達到確保公眾安全的主要目的。除了體積十分細小的招牌外，所有招牌(視乎其體積及位置)均會受到條例所訂明的建築物監管制度的規管，並須由認可人士/註冊結構工程師/註冊承建商(視乎何者合適而定)設計、監督、進行和證明。</p> <p>就小型工程來說，如果當局獲得關於該項建築工程(包括招牌)的資料，不論這些資料是透過提交予建築事務監督作審批用途或存放在建築事務監督處作記錄用途而取得，當局便可以得到(如有關工程為某人而進行)有關該人的資料。</p> <p>請同時參閱第228項。</p>
		機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	會訂定清晰指引，解釋對招牌的擬議管制，以助業界遵行。	同意。
26.	不合作的業主 條例草案第38條 擬議的條例第39B條	物業管理公司協會	贊成檢控阻礙其業主立案法團遵行建築事務監督所發命令的業主的建議。建議對阻礙物業管理公司遵行命令的業主採取同樣行動。	根據《建築物管理條例》(第344章)，業主所負有與建築物公用部分有關的法律責任，須針對業主立案法團而執行，假如某建築物已成立業主立案法團，則屋宇署只能向其業主立案法團送達與建築物公用部分有關的命

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>令。條例草案所載的建議指明，如業主阻礙受僱或受聘於業主立案法團的人進行遵從該命令所需的任何工程，或拒絕該人通往有關處所進行上述工程，即屬犯罪。建築物的管理公司是受僱或受聘於業主立案法團的代理人，因此管理公司可與業主立案法團攜手合作，對不合作的業主採取所需的行動。假如沒有業主立案法團，屋宇署會就與建築物公用部分有關的工程向所有業主發出命令。如果有關業主沒有遵行命令，屋宇署可以根據條例的現行規定檢控個別業主。有關人士所關注在這兩種情況下有業主阻礙管理公司的問題，均可得以解決。</p>
27.		測量師學會	<p>此建議給予業主立案法團特權，並不恰當。現行《建築物條例》第40(2AAA)條規定，任何人阻礙建築事務監督行使其權力，即屬犯罪；有此規定已經足夠。</p>	<p>請參閱上文第26項。此外，我們認為雖然當局向業主立案法團發出與建築物公用部分有關的命令，但遵行命令的最終責任應落在所有個別業主身上。因此，如果業主立案法團因個別業主阻礙而未能遵行有關命令，則當局對該名業主採取行動，份屬合理。</p> <p>在當局向業主立案法團送達命令後，業主立案法團便有責任遵行該命令。將業主立案法團或任何其他人士等同條例第40(2AAA)條中的建築事務監督，並不恰當。這種做法會引起頗大的混亂。</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
28.	對違例建築工程的警告通知 條例草案第30條 擬議的條例第24C條	建築師事務所商會	對將違例建築工程的警告通知在土地註冊處註冊的建議有所保留，因為此舉實際上會凍結有關物業的交易。有時未能遵行清拆令，並非業主所能控制。	將警告通知在土地註冊處註冊的做法，旨在阻嚇業主豎建違例建築工程及鼓勵業主自行拆除違例建築工程。此舉亦可讓準買家較易察覺違例建築工程存在。此舉在法律上並不一定會對有關物業的交易造成妨礙。買家可自行決定是否購買有違例建築工程存在的物業。
29.		房屋經理學會 地產行政學會	原則上支持此建議。將警告通知在土地註冊處註冊前，應給予業主充分的通知。	我們對此建議獲得支持表示歡迎。 根據新的條例第24C(1)(d)條(第30項條款)的規定，警告通知會指明一個日期，述明如有關違例建築工程沒有在該日期前拆除，則該警告通知將在該日期後在土地註冊處註冊。在將警告通知註冊前，屋宇署在行政上亦會給予業主充分的通知。
30.		房屋經理學會	當局應應業主立案法團或物業管理公司的要求發出警告通知。	假如業主立案法團或物業管理公司發現任何違例建築工程，它們可以向屋宇署舉報。屋宇署會按適當情況進行勘測及跟進，例如向有關業主發出命令或警告通知。
31.	岩土工程師的註冊制度 條例草案第43條 擬議的條例第53H及53I條	蔡炳榮先生	質疑是否有需要為岩土工程師註冊。政府當局應提供現有制度不足的例子，以證明建議合理。	建議將確定岩土工程師的法定角色，讓他們直接承擔岩土工程的勘測、設計及監督工作，他們亦須為其負責的工程質素負上法律責任，從而使公眾安全得到更大的保障。 (請參閱立法會CB(1)2283/02-03(03)號文件)

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
32.		建築師學會 測量師學會 工程師學會 建造商會 地產建設商會 建築師事務所商會	贊成岩土工程師的註冊制度，使從事極專門工程的專業人士的職責合理化。	我們歡迎這項建議獲得支持。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
33.		工程師學會	<p>政府當局與工程師學會曾達成協議，把有關註冊為岩土工程師的不追溯條文及註冊準則(即認可人士及註冊結構工程師已為指定數目及性質的地盤平整工程證明完工)包括在內。然而，條例草案並無清楚訂明上述的協議準則；反之，建築事務監督獲賦予酌情權，可決定認可人士及註冊結構工程師是否具備註冊所需的適當經驗和能力。擬議的條例第53I(2)(a)(i)條應予修訂，而第53I(2)(a)(iii)條則應予刪除。</p>	<p>除了必須取得多年地盤平整工程的經驗(新的條例第53I(2)(a)(i)條(第43項條款))及須為獲委聘進行有關工程的認可人士(名列工程師名單的人士)或註冊結構工程師(新的條例第53I(2)(a)(ii)條(第43項條款))，政府當局與工程師學會亦已經達成協議，屬“祖父輩”的認可人士/註冊結構工程師還須符合的其他準則是建築事務監督參考根據條例的規定在有關的認可人士/註冊結構工程師監督下完滿竣工的地盤平整工程，信納有關的認可人士/註冊結構工程師的適任程度。關於用作證明有關的認可人士/註冊結構工程師在岩土工程方面適任程度所需的這類地盤平整工程項目的數目、規模及複雜程度方面，政府當局已經擬訂有關的技術細節，並且與工程師學會達成協議。我們計劃將這些技術細節載列於向認可人士/註冊結構工程師發出的作業備考內，以說明建築事務監督考慮申請人的適任程度時，會顧及的因素。我們會在發出及推行有關的作業備考前徵詢業界的意見。</p> <p>工程師學會要求我們考慮藉在憲報刊登公告公布這些技術細節。我們認為，由於只涉及認可人士/註冊結構工程師，因此向認可人士/註冊結構工程師發出一份作業備考應是一個簡單及有效的方法，達到通知有關人</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				士的目的。
34.			<p>擬議的《建築物(管理)規例》第12(5)條(條例草案第52(c)條)暗示，所有基礎工程及挖掘工程，無論規模大小，除註冊結構工程師外，還須委聘註冊岩土工程師(分別載於規例第8(1)(d)條及8(1)(bc)條)。此規定會為建造業造成負擔。</p> <p>建議刪除第12(5)條中對第8(1)(d)條的提述，並規定不超過4.5米深的挖掘工程無須註明岩土工程師在建築圖則/文件上簽署。</p>	<p>新的《建築物(管理)規例》第12條(第52項條款)已經根據訂明圖則及文件的類別列明認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師彼此須承擔的責任。我們打算在向認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師發出的作業備考內提供更多技術細節，以闡釋彼此須承擔的責任。我們會在發出及推行有關的作業備考前徵詢業界的意見。</p> <p>就基礎工程來說，有關人士須委聘註冊岩土工程師擬備《建築物(管理)規例》第8(1)(d)條所規定的岩土工程報告，例如在附表所列地區的第2區及第4區進行基礎工程的岩土工程報告。註冊岩土工程師亦須監督有關的土地勘測工程，並須根據有關土地勘測工程的現行作業備考所列的細節，擬備有關的土地勘測報告。</p> <p>就挖掘工程來說，《建築物(管理)規例》第8(1)(bc)條規定如果建築事務監督提出要求，有關人士須向他提交挖掘及側向承托圖則(連佐證岩土報告)，以供建築事務監督審批。建築事務監督已經發出一份作業備考，解釋何時須提交這些圖則及文件以供審批，例如當挖掘深度超過4.5米及長度超過5米時。這些規定仍會繼續執行。因此只有在須提交挖掘及側向</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>承托圖則以供審批的情況下，有關人士才須委聘一名註冊岩土工程師。</p> <p>上述資料連同其他有關的技術細節會包括在建築事務監督將會發出的作業備考內。</p>
35.		地產建設商會	應建議屋宇署須確保私人機構不會因須委聘註冊岩土工程師而增加行政困難。	<p>在條例中增設註冊岩土工程師註冊制度是要使公眾安全得到更大的保障。這項建議會確保只有合資格及具經驗的岩土工程師才可以承擔岩土工程的設計及監督工作，同時亦令岩土工程師為其所負責的工程質素承擔法律責任。</p> <p>事實上，儘管認可人士或註冊結構工程師現時須為轄下的工程項目中的岩土工程部分負上責任，但實際上，他們通常會向岩土工程師徵詢意見。假如有關項目涉及岩土工程，有關人士差不多一定會委聘岩土工程師為認可人士或註冊結構工程師的分判顧問。因此我們預期委聘註冊岩土工程師的建議不會令建築成本上升或令工程的施工期延長。</p> <p>由於有關建議更清楚地界定認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師為其能力範圍及知識範圍內可以應付的工程所須承擔的法律責任，因此應不會對私營機構造成行政負擔。</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
36.	認可人士及註冊結構工程師的註冊／續期 條例草案第4條 條例第3(9B)、(13)(c)、 (15)(b)條	建築師事務所商會	贊成將認可人士及註冊結構工程師的註冊／續期年期，由1年延長至5年。	我們歡迎這項建議獲得支持。
37.		工程師學會	條例第3(10)條(條例草案第4(s)條)規定，申請人可就其註冊／續期申請被拒絕或押後的決定，提出上訴。學會對刪除此條文的建議提出質疑。	<p>在一九九六年制定的條例第9A及13A條已經取代第3(10)條。在一九九六年修訂條例並無刪除條例第3(10)條條文(第4(s)項條款)。因此我們建議在現時糾正有關遺漏。</p> <p>條例第9A及13A條規定，針對註冊事務委員會及建築事務監督就拒絕或押後名列認可人士或註冊結構工程師名冊、註冊續期或重新將姓名或名稱列入認可人士或註冊結構工程師名冊的申請所作的決定而提出的上訴，有關人士應向原訟法庭法官提出。</p>
38.	註冊一般建築承建商及註冊專門承建商的註冊／續期事宜 條例草案第12條 條例第8B(12)條	建造商會 建築業承建商聯會	建議把註冊一般建築承建商／註冊專門承建商的註冊／續期年期由3年延長至5年。	與認可人士及註冊結構工程師不同，現時大多數的註冊承建商均為公司，而其管理架構會不時轉變。況且，現時並無獨立的機構規管承建商是否繼續適任。因此，政府當局認為將註冊一般建築承建商/註冊專門承建商的註冊/註冊續期年期定為3年是恰當的做法，以便我們能每隔一段合理的時間便檢討承建商的適任程度。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
39.	<p>針對認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師的紀律處分程序</p> <p>條例草案第9條 條例第7(2C)條</p>	<p>建築師事務所商會 建築師學會</p>	<p>反對擬議的條例第7(2C)條，該條規定，建築事務監督可將與小型工程的監督及施工有關的事項，通知紀律委員會；而有關小型工程的監督及施工事宜，應屬註冊承建商的責任。</p>	<p>條例草案第9(d)項條款，新的條例第7(2C)條規定，假如建築事務監督認為認可人士/註冊結構工程師的行為可使他不就小型工程作出證明或可使他如繼續就小型工程作出證明會損及《建築物條例》的妥善執行，建築事務監督可將有關小型工程的事項通知根據新的第7(2B)條委出與認可人士/註冊結構工程師有關的紀律委員會。</p> <p>就上述事項來說，紀律委員會可以選擇只禁止有關的認可人士/註冊結構工程師就小型工程作出證明(新的條例第7(2D)(b)條(第9(d)項條款))。此舉不會影響他執行其他有關建築工程的職務。</p> <p>同樣地，新的條例第13(2B)條(第21(b)項條款)旨在列出假如建築事務監督認為註冊承建商的行為可使他不進行小型工程或不宜就小型工程作出證明或可使他如繼續進行小型工程或繼續就小型工程作出證明會損及《建築物條例》的妥善執行，建築事務監督可將有關小型工程的事項通知有關的紀律委員會。</p> <p>就上述事項來說，紀律委員會可以選擇禁止承建商永久地或在一段委員會認為適合的時間內進行小型工程或就小型工程作出證明(新的條例第13(4)(g)條(第21(c)項條款))。同樣</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				<p>地，此舉不會影響承建商執行其他有關建築工程的職務。</p> <p>與現行條例所訂定有關建築工程的條文相類似，新的條例第4(3A)(a)條(第5(e)項條款)規定，認可人士/註冊結構工程師有責任監督小型工程的進行，而新的條例第9(6A)(a)條(第18(f)項條款)則規定獲委任進行小型工程的註冊承建商有責任不斷監督小型工程的進行。因此，儘管有新的條例第7(2C)條(第9(d)項條款)，獲委任進行小型工程的註冊承建商仍然有責任不斷監督小型工程的進行，而有關責任不會轉由認可人士/註冊結構工程師承擔。</p>
40.	<p>增加各罪行的罰款</p> <p>條例草案第39條 條例第40條</p>	物業管理公司協會	認為擬議將若干罪行的最高罰款額提高至現水平的4至6倍，實屬過高。	請參閱另一份關於罰款的文件。
41.		工程師學會	<p>同意現時的罰款水平應予檢討。</p> <p>對於將違反《建築物條例》第4(3)(b)、9(5)(b)及9(6)(b)條，即未有就不遵守各建築物規例的情況通知建築事務監督的罪行的罰款額，由\$250,000增至\$1,500,000(條例草案第39(k)條)的建議有所保留。監禁3年的罰則亦應予以檢討。</p>	<p>備悉。</p> <p>請參閱另一份關於罰款的文件。</p>

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
42.			條例第32(2)條有關街道命名及樓宇編號的規定，應予刪除。條例第40(1C)(a)條有關監禁6個月的規定，則應予取消。	請參閱另一份關於門牌號數的文件。就判處有關監禁年期是否繼續合適一事，我們建議與負責執行《建築物條例》第32(2)條的差餉物業估價署另行商討。
43.		建造商會	強烈反對在此建造業面臨最大困難的時期增加罰款的建議。增加罰款會令小規模的承建商對註冊為註冊小型工程承建商卻步。	請參閱另一份關於罰款的文件。
44.		建築業承建商聯會	擬議的罰款加幅與目前的經濟氣候不成比例。此建議會令小規模的承建商被淘汰，讓大型承建商壟斷市場。	請參閱另一份關於罰款的文件。
45.		香港建造業分包商聯會 香港雲石商會	與小型工程有關的罪行的擬議罰款額過高。應另行擬定與小型工程有關罪行的罰則。	我們將建議修訂條例草案，就與小型工程有關罪行另行擬定較低的罰則。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
46.	提供建築圖則與有關收費 條例草案第74條 《建築物(管理)規例》第42條	房屋經理學會	<p>歡迎提供未經核證建築圖則及文件的建議。建議將服務收費保持最低水平。</p> <p>目前經核證文本的收費過高，應予檢討。</p>	<p>大致贊同。建議的收費是根據用者自付及收回成本的原則釐定，並無賺取收入的成份。</p> <p>政府當局已經檢討目前經核證文本的收費。建議的新收費載列於新的《建築物(管理)規例》第42條第10至12項(第74(k)項條款)。圖則經核證文本的收費已經向下調整，由每份\$350(目前)下調至\$56(建議)(以電子形式紀錄)。我們亦會增設圖則未經核證文本的收費表，以便向市民提供更多選擇及更低廉的收費。</p>
47.		工程師學會	查閱建築圖則或文件(條例草案第74條第12項)的收費應按成功索取所需文件的每宗申請(收費應介乎\$100至\$200之間)而非按每個檔案計算。	這項目建議的收費是根據查閱存於同一檔案的圖則或文件釐定。假如一項發展項目的不同檔案具有相同的檔案編號，則這些檔案會被視為同一檔案。例如檔案編號中的第I、第II部等，這些檔案便會被視為同一檔案。但是，屬同一發展項目分別記錄有關一般建築、結構及渠務資料的檔案會被視為不同的檔案，因為每個檔案所載的資料都是不同的。載列有關樓宇在佔用許可證發出後進行的核准改建及加建工程的資料的檔案不會計算作不同的檔案。假如申請人提供的地址與屋宇署的記錄不符，屋宇署樓宇資訊中心的人員會協助申請人找出正確的位置。在這種情況下，只在成功索取所需文件的情況下才會收費。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
48.			應維持現時每張影印文件收費\$1.5的水平。建議每張\$38的費用(條例草案第74條第11項)過於昂貴。	現時\$1.5的收費是政府的標準影印收費。該項收費並無計及檢索檔案記錄的成本。由於現時並無收取這項成本的法律條文，因此並無就這項成本收費。建議的\$38收費是根據用者自付及收回成本的原則釐定，並且已經計及檢索屋宇署記錄的成本。我們現時正檢討進行大量影印的個案的收費。初步顯示應有下調的空間。
49.		物業管理公司協會 房屋經理學會	應加快建築圖則的查閱程序。有關佔用許可證、負重力等的基本資料、土地用途，以及有關發牌、加建及改建工程的最新資料，均應提供予公眾查閱。	屋宇署現時已經向市民提供查閱現存樓宇的圖則(包括核准加建及改建工程的圖則)及佔用許可證的服務。屋宇署已承諾由接獲申請起計的10個工作天內會備妥有關記錄供申請人查閱。有關的服務目標訂為93%。隨着屋宇署計劃將建築圖則數碼化，查閱程序將會大大加快。我們打算在二零零四年七月推出這項計劃。 與牌照事宜有關的可容納人數評估的資料會經常變更。現時，有意申請牌照的人士可向屋宇署作出查詢，以確定屋宇署是否備存有關資料供他參考。
50.	提供緊急車輛通道 條例草案第79條 擬議的《建築物(規劃)規例》第41D條	測量師學會	贊成立法規定在有需要及可行的情況下，為建築發展項目提供緊急車輛通道。如已有現成的緊急車輛通道，則不需要申請豁免此一規定。	我們的目的是，假如一幢建築物所面向的現有公眾或私家街道已符合將會在作業守則內訂明的緊急車輛通道的標準，則該建築物便被視作為已經符合新的《建築物(規劃)規例》第41D(第79項條款)所訂定的規定。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				假如某一地盤所面向的現有街道並不符合訂明的標準及受新的《建築物(規劃)規例》第41D(3)(a)條所述的地形限制，建築事務監督可豁免新規例所訂明的規定。我們打算在作業守則內訂明緊急車輛通道的詳細設計及建造標準，並且在定稿發出及推行該守則前，徵詢業界的意見。
			建議在條例第16條加入條文，規定倘建築事務監督不滿意所提供的緊急車輛通道，可拒絕批准建築圖則。	假如在提交的建築圖則上所示的將會提供的緊急車輛通道不符合所規定的標準，則有關建議會被視為違反新的《建築物(規劃)規例》第41D條所訂定的規定，而建築事務監督會根據《建築物條例》第16(1)(d)條的規定拒絕批准有關建議。此舉符合現行拒絕批准不符合任何附屬規例所訂定的規定的圖則。因此，政府當局認為毋須在條例第16條中僅就提供緊急車輛通道加入一條條文。
51.		地產建設商會	原則上並不反對設置緊急車輛通道的規定，但很多時要設置此通道，並非實際可行。須檢討擬議條文，以免出現含糊不清的情況。	請參閱第50項。
52.	其他	建築師學會 建築師事務所商會	應諮詢建造業界的專業人士，小心制訂推行條例草案的細節及政府內部的行政安排。	同意。政府當局已經就條例草案內的建議徵詢建築界的意見，並會繼續邀請業界人士參與擬訂推行條例草案的技術及行政安排。

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
53.		建築師事務所商會	認為有需要全面檢討《建築物條例》。	條例草案是政府當局全面檢討《建築物條例》的成果。我們會繼續不時檢討條例。
54.		房屋經理學會	屋宇署應在水務署及食物環境衛生署的合作下，負責處理有關樓宇滲水的投訴。	滲水問題並不是全屬樓宇安全問題。正如全城清潔策劃小組的報告所述，政府當局正研究可否成立一個聯合辦事處，統籌各個有關的政府部門的行動，以便更有效地處理滲水個案。當局會另行跟進這項事宜。
			為遵行有關建築物的命令，業主立案法團／物業管理公司應獲准代表個別業主，向樓宇安全貸款計劃申請貸款，而無須取得業主的書面同意。	民政事務局打算修訂《建築物管理條例》。建議包括賦予業主立案法團權力，向政府的貸款計劃申請貸款，款額相等於沒有或拒絕支付維修費用的業主所須承擔的款額，以便遵行政府當局就有關建築物的公用部分發出的法定通知及命令。詳情請參閱立法會CB(1)2283/02-03(01)號文件。
55.		機電業管理及專業人員協會 機電業工會聯合會	建議在《建築物條例》中就冷氣機的金屬支撐架(從外牆伸出不超過600毫米)的豎設作出豁免。 應擴大樓宇安全貸款計劃的涵蓋範圍，亦應就此計劃多作宣傳。	由於冷氣機的金屬支撐架屬外牆伸出物，會影響公眾安全，因此政府當局認為有需要將豎設冷氣機金屬支撐架的工程納入小型工程監管制度。 樓宇安全貸款計劃所涵蓋的範圍已相當廣泛。有關合資格申請貸款的工程的詳細資料，請參閱立法會CB(1)2405/02-03(03)號文件的第4段。 政府當局已積極向市民宣傳樓宇安

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				全貸款計劃，例如透過派發宣傳單張及向接獲根據《條例》發出的法定命令的人士提供意見。我們會繼續積極向市民宣傳樓宇安全貸款計劃。
56.	條例草案第26條 條例第21(6)(da)條	律師會	質疑是否有需要在擬議條文中訂明建築事務監督可拒絕發出臨時佔用許可證／佔用許可證的理由，原因是，修改或改建工程通常不會獲發此類許可證。	雖然我們預期大多數的小型工程將是修改或改建工程，但是我們不能排除在某些情況下，這些工程結果會構成一幢新建樓宇，因而需要我們發出佔用許可證。因此，我們擬加入這條文。
57.	條例草案第29條 條例第24(2A)條	律師會	建議覆檢擬議第24(2A)條的草擬方式，清楚指出該條文適用於建築發展項目的公用部分。	雖然新的條例第24(2A)條(第29(b)項條款)與建於樓宇公用部分的違建工程有很大關連，但是該條例不僅適用於公用部分。 我們不能肯定，如在新的條例第24(2A)條中加入如「包括公用部分…」等字句，是否確實能使條例更清楚。相反地，加入這些字眼可能引伸其他問題，即在條例其他條款中提到土地或處所等字眼時是否包括樓宇的公用部分。
58.	條例草案第40條 條例第41條	律師會	將此條文與擬議的條例第53J條(條例草案第43條)一起閱讀時，並不清楚在條例草案通過成為法例後，有否建築工程(包括小型工程)可豁免遵從《建築物條例》。	在修訂的條例開始實施後，仍有一個類別的建築工程可獲豁免遵從新的條例第4(1)、9(1)至(4D)及14(1)條(第5(a)、18(a)至(c)及22(a)項條款)，但這些工程必須符合新的條例第41(3AA)或(3A)條(第40(a)項條款)所訂明的準則。由於某些根據現存的條例第

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府當局的回應
				41(3)條已獲豁免的建築工程將被指定為小型工程，新的條例第53J條(第43項條款)擬規定，如果這些豁免工程在修訂的條例開始實施時已經完成或正在施工，則根據修訂的條例，這些工程將繼續被視作豁免工程。
59.	條例草案第62條 《建築物(管理)規例》擬議第25條	律師會	<p>此條文可引致有關人士須就沒有違例建築工程提交建築師的證明書，因而對賣地造成阻延，以及增加物業賣方的費用。</p> <p>關注到除整個建築發展項目的總綱發展藍圖須予註冊外，會否還須就項目中個別大廈及單位的核准圖則註冊。</p>	認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商須在建築工程完成時提交證明書並不是新的規定。這項規定在新的《建築物(管理)規例》第25條(第62項條款)中已有訂明。經修訂的《建築物(管理)規例》第25條是為了清楚指出，這些就依照修訂條例的條文完成的小型工程而提交的證明書，毋須由認可人士/註冊結構工程師簽署(第II及III類別的小型工程毋須委聘認可人士/註冊結構工程師)，及於提交證明書時須附上竣工圖則(因毋須核准圖則)。

各意見書及政府當局所作回應的文件編號

組織名稱／個人姓名	意見書	回應
蔡炳榮先生	立法會 CB(1)2156/02-03(05)號文件	立法會 CB(1)2283/02-03(03)號文件
中西區區議會	立法會 CB(1)2156/02-03(06)號文件	立法會 CB(1)2283/02-03(04)號文件
香港建造商會(“建造商會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(01)號文件	立法會 CB(1)719/03-04(01)號文件
香港測量師學會(“測量師學會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(02)號文件 立法會 CB(1)2444/02-03號文件	同上
香港物業管理公司協會有限公司(“物業管理公司協會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(03)號文件	同上
香港建築師學會(“建築師學會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(04)號文件	同上
建築師事務所商會有限公司(“建築師事務所商會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(05)號文件	同上
香港房屋經理學會(“房屋經理學會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(06)號文件	同上
香港工程師學會(“工程師學會”)	立法會 CB(1)2388/02-03(07)號文件	同上
香港地產建設商會(“地產建設商會”)	立法會 CB(1)2405/02-03(01)號文件	同上
香港建築業承建商聯會有限公司(“建築業承建商聯會”)	立法會 CB(1)2405/02-03(02)號文件	同上

組織名稱／個人姓名	意見書	回應
香港地產行政學會(“地產行政學會”)	立法會CB(1)2415/02-03(01)號文件	同上
香港機電業管理及專業人員協會(“機電業管理及專業人員協會”)	立法會CB(1)2415/02-03(02)號文件	同上
香港機電業工會聯合會(“機電業工會聯合會”)	立法會CB(1)2415/02-03(02)號文件	同上
香港律師會(“律師會”)	立法會CB(1)2415/02-03(05)號文件	同上
香港雲石商會	立法會CB(1)294/03-04號文件	同上
香港建造業分包商聯會	立法會CB(1)412/03-04號文件	同上