

《2003年建築物(修訂)條例草案》
條例草案委員會

小型工程監管制度(第 III 部分)及
豁免管制工程

目的

本文件闡述政府對條例草案委員會委員於二零零三年十一月二十七日的會議上所提出問題，以及對有關小型工程監管制度及豁免管制工程的關注的回應。

小型工程監管制度

2. 有些委員關注，擬議的小型工程監管制度只會帶來滋擾，對提高公眾安全並沒有成效。

3. 根據現行《建築物條例》，確保建築工程符合標準及安全的方法包括：

- (a) 由業主聘請認可人士及註冊結構工程師就有關的建築工程設計和擬備圖則；
- (b) 由屋宇署審核和批准有關圖則，以及就展開有關的建築工程給予同意；
- (c) 由業主聘請註冊一般建築承建商或註冊專門承建商在認可人士及註冊結構工程師的監督下進行有關工程；
- (d) 屋宇署會在有關的建築工程進行期間及竣工後進行審查工作；
- (e) 由認可人士、註冊結構工程師及註冊一般建築承建商/註冊專門承建商證明有關的建築工程

已遵照《建築物條例》的規定完成。

縱使以上適用於現時所有類型建築工程的程序對於小型工程而言也許過於繁複，但這套全面的管制制度仍屬必須並且在確保香港建築工程的標準及安全方面行之有效。

4. 為紓解對小型工程的疑慮，我們對擬議的小型工程監管制度雖採取類似的監管方式，但程序已大為簡化，使有關程序與小型工程的小型性質和規模、複雜程度和風險及結構性影響相稱。就不同類別的小型工程所實施的不同程度監管的擬議監管制度，與現行的監管制度的比較，請參閱附件 I 所載的流程圖。由於小型工程已獲豁免須經屋宇署批准圖則的程序，因此獲委聘進行有關工程的認可人士、註冊結構工程師或註冊承建商應視乎情況，負責審核擬議的建築工程，以確定其符合《建築物條例》的規定。

5. 為確保簡化程序和放寬對小型工程的監管後不會有損安全，我們會執行小型工程的審查工作。在新的監管制度實施初期，我們打算按照小型工程的複雜程度和可招致的風險，進行較頻密的審查。待樓宇業主、專業人士和承建商熟悉這個新制度，以及他們的標準證實為令人滿意後，我們可減少執行審查工作的頻密程度。

6. 擬議的小型工程監管制度旨在向樓宇業主提供一個合法和切實可行的途徑以安全地進行小型工程。我們一方面會加強宣傳工作和公眾教育，以推廣進行小型工程的正確方式，而另一方面，亦會對新建的違例小型工程採取嚴厲的執法行動。

給予現有承建商可供選擇的規定及過渡安排

7. 有些委員關注到小型工程監管制度對現時進行小型工程的現有承建商所帶來的影響。他們所關注的事情包括小型承建商是否有能力擬備那些須提交屋宇署的小型工程記錄圖則；這些承建商是否有能力在補

足資格培訓課程中取得考試及格並獲註冊；以及承建商或需頗長時間才可獲得註冊，而在獲得註冊前的期間不能繼續經營小型工程的業務。

8. 為了方便現有承建商過渡至新的小型工程監管制度，我們建議採取下述的安排：

(a) 可供選擇的規定代替提交第 III 類別小型工程的記錄圖則

我們建議在《建築物（管理）規例》第 25(8)(b)(iii)條（條例草案第 62 項條款）中訂明，註冊承建商在完成第 III 類別小型工程後，必須向屋宇署提交記錄相片、記錄圖則及其他有關文件，以證明有關的小型工程已經完成。我們關注到小型工程承建商在擬備這類圖則所面對的困難，所以我們建議修訂有關規例，訂明註冊承建商可選擇提交：-

- i) 記錄圖則及記錄相片；或
- ii) 就已完成的小型工程提交記錄相片及書面陳述。

舉例來說，就有關豎設空調機支撐架工程的可獲接納的陳述樣本，請參閱附件 II。屋宇署亦會就小型工程竣工後所提交的書面陳述提供有關的格式，以簡化註冊承建商的工作。

(b) 豁免乙類小型工程承建商須參加補足資格培訓課程的考試的規定

我們曾建議沒有具備所需學歷的承建商必須參加認可的補足資格培訓課程，出席率必須達到 80%，並且在考試中取得及格成績，方可有資格註冊為乙類小型工程承建商（請參閱立法會第 CB(1) 2292/02-03(01)號文件“小型工程監管制度”附件 B 的註 5）。我們關注到現有承建商可能並非沒有具備足夠的技能，卻因為未能掌

握考試技巧，而難於在這類考試中取得及格成績，所以建議免除他們通過補足資格培訓課程的考試的規定，但申請人必須取得 90% 的出席率。

(c) 小型工程承建商臨時註冊安排

根據擬議的註冊制度，沒有具備所需學歷的申請人必須修讀補足資格培訓課程，才有資格成為註冊小型工程承建商。我們預計，為所有這類申請人安排修畢補足資格培訓課程，需花上 12 個月才可完成（請參閱立法會第 CB(1) 237/03-04(02) 號文件“小型工程監管制度（第二部分）”附件 IV）。再者，申請註冊為甲類註冊小型工程承建商的人士必須接受承建商註冊事務委員會的評審及面試，而面試過程或許會花一段時間方可完成。因此現有承建商憂慮到由於他們或需花一段長時間才能註冊為註冊小型工程承建商，而在此期間卻不能繼續經營小型工程承建商的業務。

為了紓解以上的憂慮，我們建議作出以下的過渡安排，即在新法例實施起計的兩年內，承建商如獲得屋宇署所發出的臨時註冊，便可獲准進行小型工程。不過，臨時註冊的有效期會直至兩年過渡期屆滿為止。臨時註冊小型工程承建商必須在過渡期內，根據《建築物條例》第 8B 條的規定獲得正式註冊，方可繼續進行小型工程。

有關臨時註冊的擬議規定及程序將會非常簡單，以便屋宇署可在收到申請書後的很短時間內，給予申請人註冊，並可確保有關的承建商能達到可接受的水平。申請人需要證明他在相關的小型工程類型方面具備足夠的經驗。他除了需要提交一份申請書外，亦需提交一份聲明連同其小型工程經驗的證明文件，以及有關商業登記和/或公司註冊的文件。臨時註冊所規定的資格水平與正式註冊的水平相同（有關小型

工程承建商資格水平的暫時規定載於立法會第 CB(1) 2292/02-03(01)號文件附件 B)。我們在落實建議前，會諮詢業界對有關經驗規定的意見。屋宇署會審核有關文件，但申請人毋須接受承建商註冊事務委員會的評審或面試。若申請人所提交的證明文件顯示他具備足夠的相關經驗，則屋宇署會在收到承建商所繳交的註冊費後，為他註冊為臨時註冊小型工程承建商。

不過，當局並不能保證該名臨時註冊的註冊小型工程承建商將來可根據《建築物條例》第 8B 條的規定申請註冊時能夠正式獲得註冊。如果該名臨時註冊的註冊小型工程承建商未具備所需的學歷，則必須在申請正式註冊前完成一項認可的補足資格培訓課程，而其申請會根據《建築物條例》第 8B 條所載的規定接受考慮和評審。

若各委員同意上述的過渡安排，我們會建議修訂條例草案以訂明上述的過渡安排和臨時註冊規定。

豁免管制工程

9. 有委員對豁免管制工程表示關注，認為其定義並不清晰。

10. 根據現行《建築物條例》第 41(3)條的規定，不涉及任何建築物結構並在現有建築物內進行的建築工程，便是豁免管制工程。可是，現行條文未有清楚訂明在甚麼情況下建築工程方會被視為不涉及“任何建築物的結構”，以及建築工程在建築物“內”進行的定義。鑑於出現被視為含糊之處，我們建議在新的第 41(3AA)(a)條（條例草案第 40 項條款）中清晰界定“豁免管制工程”的定義。某項建築工程若符合下述準則，便屬於“豁免管制工程”：

(a) 有關工程是在現有建築物內進行的；

- (b) 有關工程並不改動任何建築物中關於結構的部分；及
- (c) 有關工程除其本身重量所致荷載外，並不承擔任何荷載。

11. 其中一個豁免管制工程的典型例子，是在現有建築物的單位內建造室內的輕質間隔牆。這類工程是在現有的建築物內進行，沒有改動任何結構構件（例如支柱、橫樑或樓板），而有關間隔牆除其本身重量所致荷載外，並不承擔其他荷載。一般來說，大部分在建築物內進行的裝修工程均符合上述準則，因而屬於豁免管制工程，即有關人士毋須呈交圖則予屋宇署批准和委聘認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商。

12. 另一方面，由於在現有建築物外面進行的建築工程並不符合上文第 10(a) 段所載的準則，因此均不屬於豁免管制工程。例如，任何搭建在建築物外牆上的構築物，不論其性質、規模及複雜程度，均不屬於豁免管制工程。這類構築物可能是在窗口上方所加建的輕質簷篷、空調機的支撐架、伸縮性布篷等。不過，由於現行有關這類小型構築物的規定實在過於嚴格，為了減低對有關人士所帶來的麻煩，我們建議將這類工程指定為小型工程，並且根據新的小型工程監管制度的簡化程序加以規管。

總 結

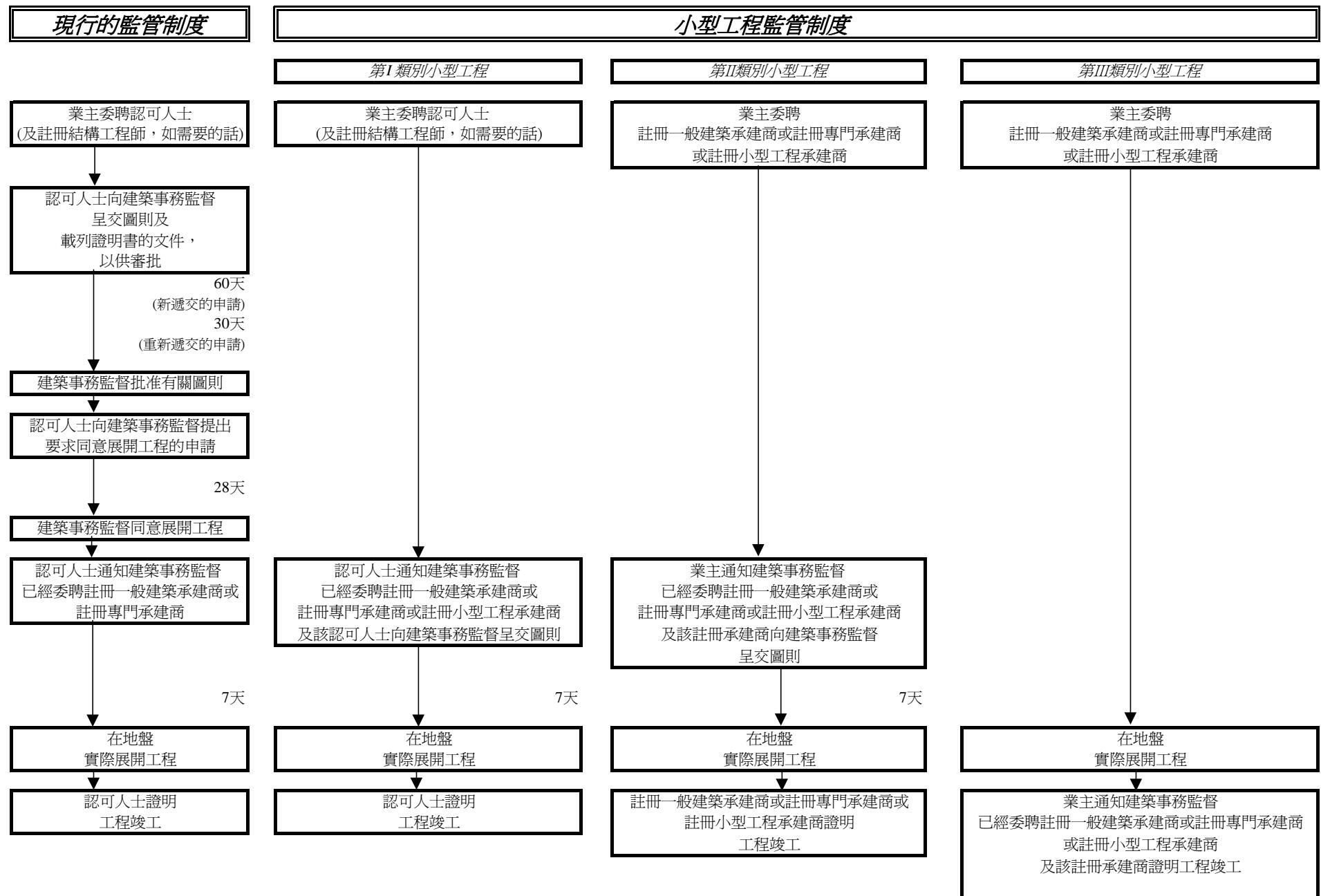
13. 現時對較為簡單及小規模的工程的管制措施過於嚴格，擬議的小型工程監管制度簡化了相關的程序。此制度可為樓宇業主提供另一個相對簡單、切實可行、合法和安全的途徑，以進行小型工程。我們相信新的監管制度配合屋宇署的審查工作，定能以最合符成本效益和最有成效的方式確保公眾安全。

14. 此外，以擬議可供選擇的規定代替提交記錄圖則、免除通過補足資格培訓課程的考試的規定，以及

作出擬議的臨時註冊安排，應可幫助現時進行小型工程的承建商過渡至新的小型工程監管制度。

房屋及規劃地政局
二零零四年一月

在現存樓宇進行改動及加建工程的流程表



樣本

附件 II



相片紀錄

工程項目	冷氣機承托支架	冷氣機種類 : *分體式(室外機)/ 窗口式 重量 : 57 公斤	
工程地址	位置: *客廳/飯廳/睡房/其他 *香港/九龍/新界 XXX 街 一號 一樓 B 室		
建造詳情	支架尺寸 : 900 毫米(寬) x 500 毫米(深) x 500 毫米(高)		
	支架組件物料 : 38 x 38 x 3 毫米*角鋁/角鐵 (數量: 8) 用直徑 8 毫米不銹鋼螺絲栓接合(數量: 10)		
安裝方法	*用 6 枚(數量) 7.5 毫米長及直徑 1.2 毫米不銹鋼爆炸螺絲栓固定在*外牆/天花上(50 毫米深入牆身部分, 不包括外牆飾面及批盪)。		
	*用 ____ 枚(數量) 直徑 ____ 毫米不銹鋼螺絲栓固定在窗框上。		
其他資料(如適用者)			
註冊承建商名稱	ABC 工程公司		
註冊承建商獲授權簽署人姓名	陳大文	註冊承建商獲授權簽署人簽名	
工程開始日期	19.12.2003	工程完工日期	19.12.2003

*刪去不適用者