

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

房屋及規劃地政局
香港花園道美利大廈



Housing, Planning and Lands
Bureau
Murray Building,
Garden Road, Hong Kong

本局檔號 Our Ref.

HPLB(B) 30/30/102 Pt.28

來函檔號 Your Ref.

電話：2848 6041

傳真：2899 2916

[傳真：2869 6794]

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
條例草案委員會秘書
(經辦人：梁慶儀女士)

梁女士：

〈2003 年建築物 (修訂) 條例草案〉 條例草案委員會

就委員在二零零四年四月一日舉行的條例草案委員會會議上提出的問題，我們現將要求提供的資料載列如下。

承建商的商業登記

委員要求當局澄清符合指明規定但沒有進行商業登記的人士可否根據現行的《建築物條例》及條例草案分別註冊為承建商及小型工程承建商。

任何個別人士或公司，只要符合指定的規定，均有資格註冊成為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。若以公司名義申請註冊，屋宇署會查證申請者的商業登記，以鑑定其身分。另一方面，如申請者為個別人士，屋宇署則會查證其香港身分證。

持牌水喉匠

委員要求當局確定若有關人士根據《水務設施規例》第 34 條（第 102 章附例）獲發水喉匠牌照，他會否獲接納為本條例草案所訂定的註冊小型工程承建商，以及他可獲准進行的小型工程類型。代表組織表示，持有水喉匠牌照的人士符合有關資格以及應獲准進行排水工程。

我們在立法會第 CB(1) 2292/02-03(01)號文件（小型工程監管制度）中已告知委員，申請人若有意註冊成為註冊小型工程承建商，他必須具備所需學歷，而且在相關的小型工程類型方面具備足夠的經驗。我們已建議將學歷訂定為普通證書的程度或同等程度，而未能符合有關資格的申請人則必須修讀由職業訓練局或建造業訓練局所舉辦的補足資格培訓課程。

根據《水務設施條例》的規定，持牌水喉匠是指持牌以建造、安裝、更改、修理、保養或移動消防供水系統或內部供水系統（即供水系統）的人。這些工程並非屬於《2003 年建築物(修訂)條例草案》所建議的小型工程類型之一的排水工程。由於持牌水喉匠並非獲准進行排水工程，因此屋宇署不會自動為持牌水喉匠註冊為可進行排水工程的註冊小型工程承建商。不過，屋宇署曾檢討持牌水喉匠的資格規定，並且留意到只有持有職業訓練局頒發的水喉全科技工證書的人才可註冊為持牌水喉匠。屋宇署亦已查詢過職業訓練局，確定可取得技工證書的課程內容，除了涵

蓋有關供水系統外，亦有足夠範圍涵蓋排水工程。有鑑於此，屋宇署將會接受此項資格作為足夠的資格，因此持牌水喉匠在申請註冊為可進行排水工程的註冊小型工程承建商前，將毋須具備任何其他資格或完成補足資格培訓課程。不過，申請人仍須證明他在排水工程方面有足夠的工作經驗，包括管理及監督這類工程的經驗。此外，如註冊為甲類註冊小型工程承建商，申請人必須出席由承建商註冊事務委員會進行的面試。

與《建造業工人註冊條例草案》之間的關係

委員亦問及，有關草案所載的擬議小型工程承建商註冊制度如何可與《建造業工人註冊條例草案》所載的強制性建造業工人註冊制度相配合。

《建築物條例》所載的監管制度旨在監管註冊承建商，而註冊承建商則須負責安排、管理和監督工程，以及聘用合適的工人進行工程。將來，如《建造業工人註冊條例草案》獲得立法會通過，這些工人將須根據該條例草案所指的規定註冊。條例草案委員會現正審批有關條例草案。

根據新的小型工程監管制度，主要的監管是所有小型工程，不論屬哪一類別，均須由合資格的勝任人士（即註冊一般建築承建商、相關類別的註冊專門承建商及註冊小型工程承建商）進行。但是，經考慮到小型工程監管制度關注小組所提出的意見，現時市場上大部分承辦小規模和簡單的小型工程的執業人士，均是自僱工人或僅由一人自組個別公司的承建商。我們建議修訂有關安排如下：

- (a) 我們會認明某些小型工程項目，而那些工程項目由於屬小規模和性質簡單，施工時主要只涉

及相關工種的一名工人。這些小型工程項目將被指明為一個獨立的類別，擬議名為“第 IV 類別小型工程”。以下是該等小型工程的一些例子 -

- (i) 豎設或改動建築上的伸出物，而該伸出物從外牆伸出不多於 500 毫米，並且不涉及混凝土結構；
 - (ii) 豎設或改動晾衣架，而該晾衣架從外牆伸出不多於 750 毫米；
 - (iii) 豎設或改動用於支承空調機的金屬支撐架，而該支撐架從外牆伸出不多於 600 毫米及所承托的空調機的重量不多於 75 公斤；及
 - (iv) 改動或加建地面以上的排水工程，而該工程不涉及埋置管道及公用管道。
- (b) 當局會將條例草案中所建議有關第 III 類別小型工程須證明竣工及呈交記錄的程序，同樣地應用在第 IV 類別小型工程上，但第 IV 類別小型工程可由以下其中一類人士進行：
- (i) 註冊一般建築承建商；
 - (ii) 有關類別的註冊專門承建商；
 - (iii) 甲類註冊小型工程承建商；
 - (iv) 乙類註冊小型工程承建商；或
 - (v) 根據《建造業工人註冊條例》的規定註冊成為相關工種的註冊建造業工人，而這些註冊建造業工人已根據《建築物條例》的規定就小型工程的法定規定和程序修讀

一個短期課程(為期一天)。

對所提交意見的回應

有關各團體/組織出席於二零零四年四月一日的會議時所發表的評語/意見，我們的回應載於附件。

敬請將上述資料轉告條例草案委員會的委員。

房屋及規劃地政局局長

(李潤財  代行)

副本送:

屋宇署署長 (經辦人 : 區載佳先生) [傳真號碼:2840 0451]
律政司 (經辦人 : 鄭劍峰先生 [傳真號碼:2845 2215]
劉雪清女士)

二零零四年四月十五日

擬稿

《2003年建築物(修訂)條例草案》

各組織提出有關小型工程的關注事項／意見概要
和政府的回應

	主題／條例草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
1		小型工程承建商註冊制度關注小組	<p>在不影響公眾安全的前題下，將部分目前應執行監管的小型工程(例如涉及輕度掘地的渠務，面積大至可容人通過的室內樓板貫穿，不太重型的室外主入口簷蓬等)的監管要求降低，程序簡化，更合理地對應該等工程的性質及工量，鼓勵合法施工，亦減低整體社會成本。</p> <p>是次修例同時接受一批資歷稍低於目前註冊要求，但具有相稱能力的承建商，另行註冊在一個新的名單。</p>	<p>我們多謝關注小組就小型工程的監管要求應降低的意見，這正是《建築物(修訂)條例草案》的目的。</p> <p>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，為樓宇業主提供一個簡單而合法的途徑進行小型工程。相比現時《建築物條例》下一般建築承建商和專門承建商的註冊要求，小型工程承建商的註冊要求，無論在經驗，學歷，公司架構等各方面都比較寬鬆及簡單。</p> <p>關注小組所列舉的小型工程例子，亦正是我們建議的小型工程。</p>

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
2		小型工程承建商註冊制度關注小組	<p>抽出事故發生率高的一批工程(例如拆卸違法建築及附於樓宇外部的較大型結構件)納入新增的小型工程類別，從此予以合理監管。其它則按現行手法，以容忍態度彈性處理。</p>	<p>擬議的小型工程監管制度，是根據不同類型工程的性質、規模、複雜程度，對結構的影響及其風險程度，訂立不同的監督要求，將小型工程分為第 I 類別、第 II 類別及第 III 類別。雖然事故的發生率某程度上可顯示工程的風險程度，但這祇是眾多考慮因素之一。不過小組所列舉的工程例子，亦是我們建議的小型工程。</p> <p>有關對違例建築工程的執法方面，我們必須闡明，屋宇署現時採取優先執法的政策，主要針對新建的，對公眾構成迫切危險的，或嚴重危害健康或對環境造成滋擾的僭建物，向有關僭建物擁有人發出清拆令，儘管對其他的僭建物暫緩執法，但並不表示它們是合法的，屋宇署亦不排除將來會對它們採取執法行動。條例草案的目的是為業主在進行新的小型工程時，提供一個簡便而合法的程序，從而避免僭建物的增加。</p>
3		小型工程承建商註冊制度關注小組	<p>部份低風險，技術簡單，對公眾影響不大的小型工程，現時多由非註冊承建商承包，其中以小企業（往往只有東主一人，無長期僱員）及自顧人仕居多。這批小型承建商及個體資歷不能達到註冊要求但能力則對應此類工程。</p>	<p>《建築物條例》的監管制度，是監管建築工程的承建商，而承建商要負責安排、管理和監督工程，以及聘請合適的工人進行工程。</p> <p>擬議的小型工程監管制度的基本要求，是所有小型工程，不論其類別，都必須由合資格的人仕進行。按條例草案的建議，此類合資格的人仕最低限度必須為註冊小型工程承建商。我們在考慮到關注小組的意見</p>

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
				<p>後，建議修訂對小型工程的要求如下：</p> <p>(1) 我們會將一些較小型和簡單，而主要祇須一個工種的工人進行的小型工程，指明為第 IV 類別小型工程，並且會規定此類小型工程除可由註冊承建商進行外，業主亦可選擇委聘一名有關工種的註冊建造業工人進行該工程。其他有關進行第 III 類別小型工程的程序，則仍適用於第 IV 類別小型工程。</p>
4		小型工程承建商註冊制度關注小組	現時出台的修例建議，明顯與業界的理解大有不同，未有充分考慮市場及行業運作現況，可引到預期的負面後果，如小企和個體的經營模式被否定以致無牌經營及保險等問題。	<p>擬議的小型工程承建商註冊的要求，比註冊一般承建商及註冊專門承建商較為寬鬆，目的是讓多一些規模較小但能勝任的承建商，也可以註冊，務求減少對他們的生計的影響。</p> <p>除了制定出簡單的註冊要求外，我們也提供一些措施，方便現有承建商過渡至新的小型工程監管制度下進行小型工程。</p> <p>如果一些承建商擁有小型工程經驗而沒有指定的學歷，他們可以透過修讀補足資格培訓課程而獲得資格註冊。完成補足資格培訓課程，學員只須達到某一程度的出席率而無須考試。</p> <p>當新的監管制度開始運作時，我們亦會設立一個簡單</p>

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
				<p>的臨時註冊制度，讓適任的承建商可以註冊以進行小型工程，以便他們有足夠時間完成補足資格培訓課程。</p> <p>有關以小企或個體模式進行小型工程的問題，我們相信以上第3項回應中所述的建議應可解決關注小組的憂慮。</p> <p>至於保險方面，據我們了解，僱主在僱用任何僱員從事任何工作時，必須備有一份有效僱員補償保險單，而與僱主是否屬註冊承建商無關。因此，擬議的小型工程監管制度，並不會影響或改變有關的保險要求和安排。</p>
5		小型工程承建商註冊制度關注小組	今次的諮詢時間確實不足，大部份商會及工會在03年尾至04年初二讀通過後才收到資料去了解整件事情，遑論及時向當局反映修例對其行業及工種的影響。懇請立法會能延後審議，好讓當局能詳細考慮業界的意見。	政府已就小型工程監管制度向業界進行多次諮詢。在二零零零年二月，政府在當時的規劃地政局轄下成立了專責小組，負責為樓宇安全及適時維修制定綜合策略，引入小型工程監管制度是該專責小組其中一項建議。在二零零零年十一月至二零零一年三月期間，專責小組就有關建議，諮詢了立法會，土地及建設諮詢委員會、各區區議會、多個專業和代表團體，各界並沒有對建議提出反對。

主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
			<p>在二零零一年，政府成立了工作小組負責制訂擬議的小型工程監管制度的細節，以及小型工程一覽表和小型工程承建商註冊條件的初步建議。小組成員包括屋宇署，有關專業團體及香港建造商會的代表，其間政府亦多次諮詢建築業及其他承建商協會的意見。在二零零三年四月三十日，政府將《2003年建築物(修訂)條例草案》刊登憲報及提交立法會審議，其內容包括小型工程的基本原則及有關程序的規定。我們在二零零三年九月至十月，亦先後舉辦了四個公開研討會。</p> <p>擬議的小型工程一覽表，我們建議以附屬法例形式處理。由於小型工程一覽表及有關工種的分類將會取決於多項因素，包括現時小型承建商及工人的技術水平及建造行業的市場現實情況，我們會考慮各有關團體的意見，以制訂一個為各界都普遍接受的方案。至於小型工程承建商的註冊條件，我們亦會根據草案委員會於二零零三年十二月十二日的會議上所作的要求，在完成向業界諮詢後，向立法會規劃地政及工程事務委員會匯報結果。</p>

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
6		香港持牌水喉匠協會有限公司及香港水務專業協會有限公司	<p>小型工程承建商制度將衍生各種問題，包括業界工人(尤其年長而學歷不高的工人)就業，成本包括保險費用增加，工人培訓及過渡期處理等。</p> <p>草案祇簡單地推行承辦商制度，要求註冊者需為一個商業單位，沒有照顧多為個體業者的持牌水喉匠。</p>	請參考項目 3 和 4 的回應。
7		香港持牌水喉匠協會有限公司及香港水務專業協會有限公司	<p>持牌水喉匠已根據《水務設施條例》修畢職業訓練局舉辦的水喉全科技工證書及香港水務設施課程。因此，持牌水喉匠基本上能專業處理與水務系統有關的包括排水系統的工作。</p> <p>當局應確認持牌水喉匠的專業資格，全港持牌水喉匠應有當然資格獲發個人資格牌照而無需任何附帶條件。</p>	持牌水喉匠是根據《水務設施條例》獲發牌照，負責建造、安裝、改動、維修、保養或移動任何消防供水系統或內部供水系統，當中並不包括排水系統。由於持牌水喉匠的牌照與排水工程無關，因此屋宇署不能將持牌水喉匠自動註冊為一名註冊小型工程承建商，以進行排水工程。但是，屋宇署已研究持牌水喉匠的學歷背景，並知悉持牌水喉匠已修畢職業訓練局舉辦的水喉全科技工證書課程。屋宇署在諮詢職訓局後，已確定課程內容，除包括供水系統外，亦已涵蓋排水系統的理論基礎和專業知識。故此，如持牌水喉匠申請註冊成為進行排水工程的註冊小型工程承建商，屋宇署會接受他有足夠學歷而無需修讀補足課程。但申

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
			發牌制度應該簡化及定為終生制。	請人仍需證明他具有足夠的排水工程的工作經驗，並有能力監督及管理排水工程的進行。而所有申請成為甲類註冊小型工程承建商的申請人，均需經承建商註冊事務委員會審核和面試。目前在《建築物條例》下，所有認可人士或註冊承建商均需定期續牌，將來成為註冊小型工程承建商的持牌水喉匠亦不能例外。有關註冊制度的安排，可參考項目4相關部份的回應。
8		香港水務專業協會有限公司	現行法例並無嚴格規限註冊一般建築承建商在水務、喉管或排水工程方面有如持牌水喉匠般的發牌審批要求，故此註冊一般建築承建商是不能完全地代替持牌水喉匠的專業功能或獨立地位。	根據《建築物條例》，註冊一般建築承建商需要對建築工程（包括排水工程），有全面的認識，有足夠的能力進行監督及管理，而無需擁有個別工種的技能。故此，屋宇署並沒有要求註冊一般建築承建商擁有排水系統的建造和安裝技能，他們只需有相關的專業知識，委聘勝任的工人建造排水系統，並予以監督和管理。
9		香港持牌水喉匠協會有限公司及香港水務專業協會有限公司	供水及排水工程，都是由持牌水喉匠負責承造、安裝，交屋宇署驗收。	根據現行《建築物條例》，排水工程是由註冊一般建築承建商而非持牌水喉匠負責。而供水系統並不屬於《建築物條例》的管轄範圍，屋宇署並不會對此進行驗收。
10		香港水務專業協會有限公司	屋宇署祇在其網頁上向市民展示認可人士及承建商的資料，而並沒有同時將持牌水喉匠的功能和名單公佈，這是不恰當的。	持牌水喉匠並非在《建築物條例》下註冊，屋宇署並非負責設立持牌水喉匠名冊的部門，而持牌水喉匠的牌照亦與《建築物條例》所管轄的建築工程無關，因此，屋宇署無須將持牌水喉匠的名單放於屋宇署的網頁上。

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
11		香港廣告牌製作協會	<p>屋宇署近數月來清拆戶外廣告招牌及外判建築工程界人士巡視全港樓宇，舉報任何懷疑非法僭建物。</p> <p>招牌都是過往業界根據屋宇署發出之「安裝及維修廣告招牌指引」建造的，數拾年來，相安無事。</p>	<p>根據現行政策，屋宇署集中處理新建或對生命構成迫切危險的違例建築工程。另外，署方亦聘請了顧問公司協助巡查，以便加快處理正在進行的違例建築工程。這些政策亦適用於違例廣告招牌。至於屋宇署發出的指引，亦已說明安裝廣告招牌，必須得到建築事務監督批准及同意，亦須聘任認可人士負責統籌工程，以及註冊承建商負責安裝。部份現存的招牌都是沒有遵從這些規定而建造的，故屬僭建物。僭建物影響樓宇安全，對住客和公眾人士構成危險，是有需要以優先次序逐步清拆的。</p>
12		香港廣告牌製作協會	<p>若按《建築物(修訂)條例草案》的建議監管廣告招牌的建造，將會令該等工程費用大幅增加。</p>	<p>根據現行的建築物條例，招牌被列入為「建築物」或「建築工程」的定義範圍內，須受建築物條例管制，包括必須事先取得建築事務監督批准圖則及同意動工，並須聘任認可人士負責統籌工程，及註冊承建商負責安裝招牌。</p> <p>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程序，毋需事先取得建築事務監督的批准及同意，較小型的工程更無須聘任認可人士。因此，我們估計合法安裝招牌的成本將會降低。</p>
13		香港廣告牌製作協會	<p>同意戶外廣告招牌的監管。</p>	<p>我們歡迎協會同意戶外廣告招牌的監管。</p>

	主題／條例 草案條文	組織／個人	關注事項／意見	政府的回應
14		香港廣告牌製作協會	<p>建議中小型工程的監管制度，協會初步提議修改如下：</p> <p>(D類) 招牌及相關的建築工程</p> <ul style="list-style-type: none">- 修改第I及II類(1)(b)從外牆伸出多於900毫米但多於<ul style="list-style-type: none">(一) 4.9米 (由樓邊 Building Wall Boundary 起計)；(二) 6米 (由地界 Building Land Boundary 起計)。- (5)(b) 依附在外牆的招牌不多於900毫米。	<p>小型工程的監管制度中有關招牌及相關的建築工程的規定，是根據《安裝及維修廣告招牌指引》制定的，該指引已適用多時，目的是確保公眾安全，我們認為現時無需更改，亦不適宜放寬有關的規定。</p>
15		香港廣告牌製作協會	<p>新例實施後應給予三年寬限期，接軌需時。(90年代禁播香煙廣告為例)。</p>	<p>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，我們認為設立寬限期並不合適，並應盡快實施新制度，為樓宇業主提供一個簡單而合法的途徑以便安全地進行小型工程。根據現行政策，屋宇署會取締那些新近豎設，或現存而對生命財產明顯構成威脅或有迫切危險的僭建招牌。</p>