

《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－未來路向

引言

《2003年建築物（修訂）條例草案》（“條例草案”）中的一個重要建議是小型工程監管制度。在過去條例草案委員會的會議上，監管現存和將來的“家居”小型工程是一項具爭議性的問題，各委員曾就此問題提出不同的意見。

2. 除此之外，由建造行業商會及承建商商會所組成的小型工程承建商註冊制度關注小組（關注小組）指出，現時一些非常小型的建築工程均由沒有註冊的承建商進行，由於他們只是東主本身或自僱工人所經營的小型企業，因此將無法註冊為註冊小型工程承建商。政府回應關注小組的意見，建議容許這類非常小型的建築工程（即擬議的第IV類別小型工程）可由有關指定行業的註冊建造業工人進行而毋須他們註冊為註冊小型工程承建商。但是，這建議是否可行需視乎如何妥善地處理本條例草案與《建造業工人註冊條例草案》的銜接，而該《建造業工人註冊條例草案》現正由有關的條例草案委員會審議。關注小組亦希望有多些時間，就小型工程的分類制定意見。

3. 各委員注意到，在本立法會會期完結前的有限時間內，有需要為擬議的小型工程定下一個未來路向。委員考慮到我們應集中處理其它在條例草案內較小爭議而可能具有相同重要性的建議。所以條例草案委員會在二零零四年四月十六日舉行的會議上，就小型工程未來路向提出了幾個方案。因應條例草案委員會的要求，我們就委員提出各項方案可能帶來的影響作出評估如下。

有關未來路向的方案

方案一： 撤銷整個小型工程監管制度

a) 在政策及運作上的影響

4. 如不實施小型工程監管制度，根據《建築物條例》而對建築工程施加的監管將維持不變，其影響如下：

- (i) 由於沒有簡單和合法的程序以進行小型工程，因此小型工程將受到現時《建築物條例》的嚴格監管。違例建築物數目將會繼續增加；及
- (ii) 根據《建築物條例》，某些建築工程雖然屬於豁免管制工程，但在某程度上卻會構成危及安全或危害健康的問題，例如在現存樓宇內進行的排水工程，或在現存樓宇外牆進行的改動或更換窗戶工程，由於未能將這些工程列為小型工程，這些工程均不能受到適當的監管。但是，若該等建築工程或安裝工程引起嚴重危險，當局目前可以並會對其採取執法行動。

b) 對草擬法案的影響

5. 所有關於小型工程的條文均會在條例草案中刪除。有關修訂的準備工作需時約一週。

方案二： 刪除有關第 III 類別小型工程或最近擬議的第 IV 類別小型工程的條文

a) 在政策及運作上的影響

6. 如刪除有關第 III 類別小型工程或最近擬議的第 IV 類別小型工程的條文，這類小型工程將會保留為“一般”建築工程，並受《建築物條例》全面監管。因此，對這類小型工程作出的監管會較對第 I 及第 II 類別小型工程的更為嚴格。但是，第 I 及第 II 類別小型工程無論

在性質、規模、複雜程度、結構影響及風險方面均較這類小型工程相對為大。

7. 為免這類小型工程受現行的嚴格監管，另一個辦法是將這類小型工程列為須由註冊小型工程承建商進行的第 II 類別小型工程。但是，在此情況下，關注小組現時所關注的現有小型承建商及自僱工人無法註冊成為註冊小型工程承建商及承接該類工程的問題仍然存在。

b) 對草擬法案的影響

8. 假設有關於政策獲得同意，我們對草擬法案的影響評估如下。當局須修訂有關第 III 類別小型工程的條文。推行這個方案須作更多修訂，而預計需時超過一個星期。

方案三：將某幾類第 III 類別小型工程及/或第 IV 類別小型工程指定為豁免管制工程

a) 在政策及運作上的影響

9. 根據條例草案，有關人士無須委聘認可人士、註冊結構工程師及註冊承建商進行豁免管制工程。將某幾類第 III 類別小型工程（即將被分類為最近擬議的第 IV 類別小型工程）指定為豁免管制工程會導致有關安全的關注，這是由於進行這類工程的人士的資格、經驗及適任程度將不受任何監管，因此，儘管這類工程無論在性質、規模、複雜程度、結構影響及所涉及的風險方面均較小，但仍須受到若干程度的監管及監察。

b) 對草擬法案的影響

10. 假設有關於政策獲得同意，我們對草擬法案的影響評估如下。由於我們擬議以附屬法例的方式將有關工程指定為第 IV 類別小型工程，實施這個方案時當局無須對條例草案作出任何修訂。但是，在實施擬議推行的第 IV 類別小型工程時當局仍須對條例草案作出修訂，而預計需時約兩個星期。

方案四：延遲實施有關第 III 及/或第 IV 類別小型工程的條文

a) 在政策及運作上的影響

11. 假如先實施有關第 I 及第 II 類別小型工程的條文但延遲實施有關第 III 及/或第 IV 類別小型工程的條文，將會帶來下述影響：

- (i) 《建築物條例》現時作出的嚴格監管會繼續適用於第 III 及/或第 IV 類別小型工程。屆時對不同類別小型工程作出的監管便不會與工程的性質、複雜程度、結構影響及風險等相對稱；
- (ii) 在延遲實施這段期間，沒有註冊為註冊小型工程承建商的小型承建商及自僱工人將不能進行該等工程，他們的生計將會受到影響；及
- (iii) 如上文方案一第 4(ii)段所述，那些被列為第 III 或第 IV 類別小型工程的豁免管制工程的安全問題亦須受關注。

b) 對草擬法案的影響

12. 假設有關政策獲得同意，我們對草擬法案的影響評估如下。在指定不同日期實施不同條文是無須對條例草案作出修訂。但是，在實施擬議推行的第 IV 類別小型工程時便須對條例草案作出修訂，而預計需時約兩個星期。

擬議的未來路向

13. 上述四個方案對政策的影響沒有很大的分別。不過，就改動對草擬工作的影響及實施方面來說，方案二、三及四會明顯地較方案一複雜。現時距離本立法年度屆滿只剩餘有限的時間。我們知悉關注小組要求以一個月時期以便業界就小型工程項目及小型工程承建商的註冊

準則提供意見。另一複雜之處是建議讓那些按《建造業工人註冊條例草案》而註冊的相關行業的註冊建造業工人承建一些“家居”的小型工程。由於《建造業工人註冊條例草案》現正由有關條例草案委員會審議，而《建造業工人註冊條例草案》的內容或會有變更，因此，在現時草擬有關的委員會審議階段修正案會有困難。

14. 基於上述情況及以便與業界展開更全面的對話，方案一應是最適當的未來路向。假如我們採納這方案，我們將有更多時間完成審議草案中其他較少爭議的建議。假如委員同意刪除有關小型工程的條文，我們便會短期內提出有關的委員會審議階段修正案。

15. 我們擬繼續與業界進行磋商並在下一個立法會會期內向立法會提交經修訂的小型工程監管制度的修訂條例草案。與此同時，在考慮過委員及各團體所提出的意見和觀點後，我們會就小型工程一覽表及註冊小型工程承建商的註冊準則繼續與業界磋商。我們亦會制定一個與《建造業工人註冊條例草案》妥善銜接的方案，以便令相關行業的註冊建造業工人可以進行第 IV 類別小型工程。由於小型工程監管制度旨在提供簡單及合法的渠道以進行小規模的工程，我們期待立法會在下一個立法會會期會優先審議有關的修訂條例草案。

房屋及規劃地政局
二零零四年四月