立法會
Legislative Council

立法會CB(1)608/07-08號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/BC/1/07

《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會
首次會議紀要

日　　期：2007年12月21日(星期五)
時　　間：上午11時
地　　點：立法會大樓會議室A

出席委員　：鄺志堅議員(主席)
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP(副主席)
曾鈺成議員, GBS, JP
李鳳英議員, BBS, JP
余若薇議員, SC, JP
李國英議員, MH, JP
張學明議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員　：涂謹申議員
劉健儀議員, GBS, JP
石禮謙議員, SBS, JP
李永達議員
林偉強議員, SBS, JP

出席公職人員：發展局

發展局副秘書長(規劃及地政)
袁民忠先生

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3
杜永恒先生

屋宇署

屋宇署署長
張孝威先生

助理署長(支援)
林少棠先生

律政司

高級政府律師
勵啟鵬先生

高級政府律師
朱映紅女士

列席秘書 ：高級議會秘書(1)5
余天寶女士

列席職員 ：助理秘書長1
吳文華女士

助理法律顧問7
黎順和小姐

議會秘書(1)1
葉紫珊女士

經辦人／部門

I. 選舉正副主席

選舉主席

在出席會議的委員中排名最先的何鍾泰議員主持法案委員會主席的選舉。他邀請委員提名法案委員會主席一職的人選。

2. 李鳳英議員提名鄺志堅議員，並獲李國英議員附議。鄺議員接受提名。劉秀成議員提名何鍾泰議員。由於何鍾泰議員獲提名候選主席一職，故由在未獲提名的出席委員中排名最先的曾鈺成議員主持主席的選舉。該項提名獲余若薇議員附議，並獲何鍾泰議員接受。由於有兩項提名，委員以不記名投票方式表決。鄺志堅議員獲得5票，而何鍾泰議員獲得3票。鄺志堅議員獲選為法案委員會主席。

選舉副主席

3. 鄺志堅議員接手主持會議，並邀請委員就應否選舉副主席表達意見。鑒於條例草案性質複雜，李鳳英議員認為應選舉副主席。委員表示贊同。

4. 李鳳英議員提名何鍾泰議員，並獲李國英議員附議。何鍾泰議員接受提名。余若薇議員提名劉秀成議員，並獲何鍾泰議員附議。劉議員接受提名。由於有兩項提名，委員以不記名投票方式表決。在所有出席委員投票後，何鍾泰議員獲得4票，而劉秀成議員獲得3票。何鍾泰議員獲選為法案委員會副主席。

II. 與政府當局舉行會議

(立法會CB(3)173/07-08號文件	——	條例草案文本
立法會CB(1)473/07-08(01)號文件	——	法律事務部擬備的條例草案標明修訂文本
檔號：DEVB(PL-B) 30/30/120	——	發展局就"《2007年建築物(修訂)條例草案》"發出的立法會參考資料摘要
立法會LS17/07-08號文件	——	法律事務部報告
立法會CB(1)474/07-08(01)號文件	——	立法會秘書處擬備的背景資料簡介
立法會CB(1)474/07-08(02)號文件	——	於2007年12月19日致發展局的函件)

5. 委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附件**)。

6. 委員會要求政府當局提供下列資料：

(a) 處理在施工過程中出現突發情況(例如在展開第三級別小型工程後認為有需要進行屬於第一或第二級別的額外小型工程)的機制，以及在此等情況下，建築物業主及註冊小型工程承建商的義務和責任；

(b) 在條例草案獲得通過之前，政府當局諮詢自僱工人或獨資經營者，以加強他們對擬議小型工程監管制度的認識的有關工作詳情；

(c) 小型工程從業員修讀補充培訓課程的收費詳情，以及向註冊小型工程承建商申請人徵收的註冊費用；

經辦人／部門

(d) 自僱工人在註冊成為註冊小型工程承建商之前，須否申請商業登記；及

(e) 各項與承辦各類建築物相關工作有關而適用於工人的規管機制，例如小型工程監管制度及建造業工人註冊制度，以及精簡該等機制以便工人遵從的可行性。

III. 其他事項

下次會議日期

7. 委員同意法案委員會下次會議於2008年1月22日(星期二)下午4時30分舉行。

公眾諮詢

8. 委員同意安排在某個星期六舉行公聽會，以聽取團體對條例草案的意見。就此，他們同意向議員參考資料摘要附錄IV所載的團體發出邀請信，並在立法會網站刊登公告，邀請各界人士就條例草案提交意見書。按照慣常做法，委員會亦會邀請18個區議會就條例草案提交意見。

(*會後補註：*經主席同意，公聽會訂於2008年1月26日(星期六)上午9時舉行。委員會已於2007年12月24日在立法會網站刊登公告，邀請各界人士就此事提交意見書，並於2007年12月27日發出邀請信。)

9. 議事完畢，會議在下午12時45分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年1月18日

附錄

《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會
首次會議紀要

日期：2007年12月21日(星期五)
時間：上午11時
地點：立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000213 – 000704	何鍾泰議員 李鳳英議員 李國英議員 鄺志堅議員 劉秀成議員 曾鈺成議員 余若薇議員 張學明議員 秘書	選舉主席	
000705 – 001144	主席 李鳳英議員 何鍾泰議員 李國英議員 余若薇議員 劉秀成議員 曾鈺成議員 秘書	選舉副主席	
001145 – 003629	主席 政府當局	政府當局以投影片資料簡介《2007年建築物(修訂)條例草案》("條例草案")(有關資料其後於2007年12月24日隨立法會CB(1)500/07-08(01)號文件發出)。	
003630 – 010259	李鳳英議員 政府當局 主席	(a) 委員關注到： (i) 有否及如何就擬議的小型工程監管制度諮詢個別的前線小型工程從業員； (ii) 在擬議制度下，建築物業主及註冊小型工程承建商處理在施工過程中出現的情況(例如施工進度因承	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		建商在展開第三級別小型工程後告知物業業主其認為有需要進行屬於第二級別的相關小型工程，而可能受到不利影響)的機制，以及各自承擔的義務及責任； (iii) 現有小型工程從業員申請註冊成為註冊小型工程承建商所需的資格及註冊費用； (iv) 小型工程從業員要符合資格註冊成為註冊小型工程承建商所需修讀的補充培訓課程的收費、開辦有關課程的機構，以及估計修讀課程的人數； (v) 政府當局收回管理擬議註冊制度的全部成本及從中取得收入，對註冊小型工程承建商造成的成本影響；及 (vi) 在擬議的檢核計劃下，檢查在引入小型工程監管制度前已進行的3個特定類別違例工程的時限(如有的話)。 (b) 政府當局表示： (i) 在過去兩年左右，除約20個行業協會外，個別小型工程從業員亦獲邀加入"小型工程承建商註冊制度關注小組"及出席簡介會，就擬議小型工程監管制度與政府當局交換意見。將小型工程分為3類及114項，可反映業界的分工情況，這是在廣泛諮詢有關行業後提出的建議； (ii) 當局會制訂小型工程一覽表，指明進行某小型工程所需的對應註冊小型工程承建商。當局日後會加強宣傳，加深建築物業主及從業員的瞭解。雖然在展開任何級別的小型工程前無須建築事務監督事先批	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		准，但註冊小型工程承建商有責任就有關工程向建築物業主提供準確意見，例如所進行小型工程的級別及他們須聘用的承建商類別； (iii) 就第三級別註冊小型工程承建商而言，現有小型工程從業員如具有相關經驗，將合資格註冊為註冊小型工程承建商。如申請人持有正式資格，註冊費用將低至50元(每年)。第一及第二級別註冊小型工程承建商須以公司名義註冊，註冊費用約為1,000元(每年，就第一級別註冊小型工程承建商而言)； (iv) 將會提供補充培訓課程，以提升申請人的水準及加強他們對新法例規定的認識，例如教授理論，並使學員熟悉屋宇署將發出的技術指引所訂技術要求及標準(例如冷氣機支架的標準設計)，以配合他們的行內經驗。補充培訓課程將由建造業訓練局及大專院校等舉辦，而有關課程會在條例草案制定成為法例後不久開辦，以便從業員合資格在小型工程監管制度下註冊。修讀人士(第三級別承建商)估計約為10 000人，只須就每個課程繳付約100元的極低費用。當局會設立過渡期，並作出臨時註冊安排，讓現時的小型工程從業員有充足的時間就註冊作準備； (v) 只有管理小型工程註冊制度的成本會從註冊費用中收回。執行監管小型工程工作的費用將以屋宇署的資源另行支付；及 (vi) 檢核計劃不會設定時限，因為該3個特定類別的違例工程的檢查工作，可與其他建築物維修工程同時進行。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
010300 – 011114	劉秀成議員 政府當局	(a) 委員促請舉行公聽會，聽取有關各方對擬議小型工程監管制度的意見。 (b) 委員關注到： (i) 就規模、高度及所用材料等方面而言，擬議小型工程的規格過於技術性，普羅市民難以理解；及 (ii) 鑒於在展開小型工程前無須建築事務監督事先批准，有何機制可有助確保建築物業主會聘用合資格註冊小型工程承建商。 (c) 政府當局表示： (i) 擬議小型工程的規格是在諮詢有關行業及考慮到業界分工情況後訂定的。詳細規格可給予清晰指引，方便建築物業主遵從。業界人士須修讀補充培訓課程等，以熟悉該等規格。 (ii) 為方便公眾理解，政府當局會為一般住戶及樓宇業主印備簡單易明的小冊子。小冊子會附有程序指引，讓市民易於依循。當局並會專為小型工程從業員、樓宇管理人員及業界經營者製備度身訂造的技術指引，切合他們個別的需求；及 (iii) 屋宇署將與民政事務總署及香港房屋協會轄下的物業管理諮詢中心合作，提供足夠的諮詢服務，以便公眾遵從新規定。	
011115 – 011509	劉秀成議員 政府當局 李鳳英議員	(a) 對於處理在施工過程中出現的情況(例如在展開第三級別小型工程後認為有需要進行屬於第一或第二級別的額外小型工程)的機制，委員表示關注。既然在展開工程前無須建築事務監督事先批准，屋宇署便無法對小型工程作出監管，以致造成可能被人濫用的漏洞。	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(b) 政府當局表示，根據《建築物條例》註冊的註冊小型工程承建商被建築物業主諮詢時，有法定責任就有關工程及須聘用的承建商類別，向建築物業主提供準確意見。此外，如要展開第一及第二級別小型工程，應分別在展開有關工程之前7天及任何時間通知建築事務監督。 (c) 委員關注到，除第三級別小型工程外，展開第一及第二級別小型工程均須事先通知建築事務監督，如承建商展開第三級別小型工程後告知建築物業主其認為有需要進行屬於第一或第二級別的相關小型工程時，在此情況下施工進度可能會受到不利影響。	
011510 – 012711	何鍾泰議員 政府當局	(a) 委員支持擬議小型工程監管制度。該制度可精簡小型工程的現行建築監管制度，並節省政府開支，以及紓緩廣大市民的經濟負擔。法案委員會應邀請業內人士就擬議制度表達意見。 (b) 委員認為： (i) "指明的豁免管制工程"的建築工程豁免準則，即位於並在建築物內部進行的工程；不涉及改動建築物的結構構件的工程；及除本身重量外，不承受其他荷載的工程，就尺寸、規格和位置等事宜過於技術性，普羅大眾難以理解； (ii) 應留有彈性，以處理"指明的豁免管制工程"一覽表並無訂明的情況，例如使用新的材料等；及 (iii) 業內大型承建商是否會合資格註冊成為註冊小型工程承建商；若然，有何措施確保小規模經營的小型工程從業員或獨資經營的從業員有生存空間。 (c) 政府當局表示：	政府當局須採取會議紀要第6段所述的行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		(i) 該3項豁免管制建築工程的一般準則已在現行的《建築物條例》下訂定，而當局將會根據該等準則來制訂未來的"指明的豁免管制工程"一覽表。不過，就"指明的豁免管制工程"一覽表內各項作出詳細描述，將可為普羅大眾提供有用的指引；及 (ii) "指明的豁免管制工程"一覽表將在條例草案的條文下載列，但並非盡列無遺，而會不時更新，以顧及業界有關工程的技術要求的最新發展情況；及 (iii) 現時業內大型承建商因具備所需專門技術，將合資格進行小型工程，而無須事先註冊為註冊小型工程承建商。雖然未必有很多這類承建商有興趣承辦小型工程，但提出現時在行內小規模經營的小型工程承建商作出註冊的建議制度，會引進競爭，從而避免市場由大型承建商壟斷。	
012724 – 013019	主席	(a) 訂定法案委員會舉行下兩次會議的日期。 (b) 安排邀請團體代表就條例草案表達意見。	秘書須採取會議紀要第7及8段載述的所需跟進行動。
013020 – 013915	余若薇議員 政府當局 主席	(a) 委員關注到當局會如何就擬議小型工程監管制度諮詢小型工程從業員，尤其是自僱工人或獨資經營者，從而令他們知悉該制度所造成的影響。 (b) 政府當局表示，當局成立了一個工作小組，成員包括相關專業學會的代表、從業員，以及代表小型工程前線從業員的"小型工程承建商註冊制度關注小組"的代表，負責擬訂小型工程監管制度。當局亦邀請業內人士出席屋宇署透過報章廣告舉辦的有關簡介會。在條例草	政府當局須按會議紀要第6段採取行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		案通過成為法例後，政府當局會加強宣傳及聯絡全部現有小型工程從業員，以加強他們對小型工程監管制度的瞭解。	
013916 – 014321	劉秀成議員 政府當局	(a) 委員認為，在有關物業進行的小型工程需備存詳盡紀錄，以便屋宇署作出監管，尤其是對違例建築工程的監管。 (b) 政府當局表示，建築圖則及其他有關紀錄(包括關乎小型工程的紀錄)會輸入電腦，以便公眾及行內從業員閱覽有關紀錄。就監管違例建築工程而言，當局會按照現行政策(即優先對高危或新的違例建築工程採取執法行動)，要求建築物業主拆卸違例建築工程。	
014322 – 014836	李鳳英議員 政府當局 主席	(a) 委員詢問： (i) 註冊成為註冊小型工程承建商的有效期； (ii) 個別工人在註冊成為註冊小型工程承建商之前，須否申請商業登記；及 (iii) 可否把擬議的小型工程監管制度連同其他建築物相關的註冊制度(例如建造業工人註冊制度)一併理順，以便從業員遵從。 (b) 政府當局表示： (i) 註冊小型工程承建商的註冊有效期將為3年，期滿後可續期； (ii) 個別工人如持有相關的技能測驗證書、學徒訓練證書或認可的技能資格，可申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商。不過，他們在進行商業營運之前，或須申請商業登記；及 (iii) 當局會考慮精簡小型工程承建商	政府當局須按會議紀要第6段採取行動。

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		及根據《建造業工人註冊條例》的註冊程序，包括可讓該兩項註冊工作由同一辦事處辦理，以方便從業員。	

立法會秘書處
議會事務部1
2008年1月18日