

政府總部
發展局
規劃地政科
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-B) 30/30/120 Pt. 7
來函檔號 Your Ref. CB1/BC/1/07

電話 Tel.: 2848 6297
傳真 Fax: 2899 2916

[傳真：2869 6794]

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
《2007 年建築物(修訂)條例草案》委員會
(經辦人：余天寶女士)

余女士：

《2007 年建築物(修訂)條例草案》
回應 2008 年 2 月 26 日法案委員會會議的提問及
匯報與各專業團體的討論

在 2008 年 2 月 26 日舉行的《2007 年建築物(修訂)條例草案》
委員會會議上，委員要求當局提供有關下列事項的資料：

- (a) 對地球之友就光滋擾問題所發表的意見(立法會 CB(1)878/07-08(01)號文件)作出的回應，包括在小型工程監管制度下，可採取甚麼措施以助控制光滋擾問題；
- (b) 註冊小型工程承建商通知建築事務監督通告，以及建築事務監督確定表接納竣工小型工程的機制，以及發布該機制的文件/途徑；
- (c) 在諮詢香港律師會後，對委員就實施檢核計劃對或有的業權及業權轉易問題在法律方面的影響所表達的關注事項(立法會 CB(1)785/07-08(02)號文件甲部

(VI)6.3(a))作的回應；及

- (d) 對政府當局建議就"公司"形式的合夥經營及獨資經營，採用與"個別工人"不同的註冊安排所提質疑作出的回應，以及協助合資格以公司或個人承建商形式申請註冊為註冊小型工程承建商的從業員，在充分瞭解情況下決定其屬意的註冊類別。

我們的回應詳載於下列各段。

“地球之友”提出的意見

有關“地球之友”的意見，當局已於2008年3月7日回覆法案委員會（立法會CB(1)982/07-08(03)號文件）。詳情請參閱該信件。法案委員會亦已於2008年3月11日的會議上討論該信件的內容。

註冊小型工程承建商所進行的小型工程的完成

註冊小型工程承建商在完成任何級別的小型工程後，必須向建築事務監督提交竣工證明書。三個級別的小型工程的規定概述如下：

獲委任的註冊小型工程承建商在完成第一級別的小型工程後，須於7天內向建築專業人士（包括認可人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師，視屬何情況而定）提交證明書，以便進一步行動。此外，獲委任的認可人士須統籌向屋宇署提交所需圖則及證明書的事宜。如果建築專業人士滿意註冊小型工程承建商的證明書，認可人士須於接獲註冊小型工程承建商的證明後7天內向屋宇署提交所需圖則及證明書。

獲委任的註冊小型工程承建商在完成第二級別的小型工程後，須於14天內以指明表格向建築事務監督提交竣工證明書，證明工程已根據《建築物條例》及其規例的規定，以及已於施工前提交的訂明圖則及詳圖完成。如果已完工的小型工程有別於上述的訂明圖則，註冊小型工程承建商便須提交記錄圖則及照片，顯示小型工程已完工，並證明該工程是根據記錄圖則和記錄照片完成的。

同樣地，當第三級別小型工程完成時，就有關小型工程獲委聘的註冊小型工程承建商須在 14 日內，向建築事務監督提交完工證明書，證明小型工程已完成，並符合《建築物條例》及其規例的規定，而且已夾附有關圖則或在證明書已說明小型工程的內容。屋宇署會為第三級別註冊小型工程承建商提供簡單清晰的表格，以便提交上述所需資料。

就不同級別的小型工程在完成時需要提交的文件和圖則方面的詳細規定，會於將根據《建築物條例》訂立的規例中訂明。

在接獲提交的文件和圖則後，屋宇署會決定是否須審查已竣工的工程。假如無須進行審查，屋宇署會向註冊小型工程承建商和樓宇業主發出認收信，確認收到有關文件。

假如屋宇署決定進行審查，該署會聯絡註冊小型工程承建商和樓宇業主，通知他們有關巡查的安排。經巡查後，如發現小型工程妥當無誤，屋宇署會向註冊小型工程承建商和樓宇業主發出認收信，確認有關工程已妥善完成，並符合小型工程的規定。

屋宇署會於日後訂定發出上述認收信的時限，並作出公布。目前，該署暫定的目標，是就一般個案在接獲文件或完成審核巡查後 14 日內發出認收信。屋宇署會把完工證明書和圖則公開予公眾查閱，市民可於屋宇署的樓宇資訊中心查閱該等記錄。樓宇業主和建築專業人士可容易地查閱某一樓宇單位的小型工程情況。

供第三級別註冊小型工程承建商修讀的必須修讀補充培訓課程，以及專為他們而設的技術指引，會清楚解釋上述有關完成小型工程的法定程序。註冊小型工程承建商如對法定程序有任何查詢，可向屋宇署和香港房屋協會的物業管理諮詢中心尋求意見和協助。

檢核計劃

當局曾於 2008 年 3 月 4 日與香港律師會會面，以及於

2008年3月8日與香港大律師公會會面，以解釋檢核計劃的詳情。我們在會議上說明，計劃只涵蓋3類家居小型工程，而非所有違例建築工程（僭建物）。我們亦強調，與其他種類的小型工程的一樣，在檢核計劃下，建築專業人士和承建商須在檢核程序完成後發出證明書，而這些證明書會由建築事務監督備存，並會供公眾查閱。香港律師會已確定對建議沒有進一步意見，而香港大律師公會會再深入研究建議，稍後再行回覆。

當局於2008年2月26日的法案委員會會議上指出，根據現行的《建築物條例》，進行所有建築工程時，須經過既定程序，包括委聘建築專業人士（包括認可人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師），設計和監督建築工程，以及獲得建築事務監督批准和委聘註冊承建商進行和監督有關工程。如未有進行上述程序，根據現行法例，有關的建築工程則屬違例。任何讓未有遵照適當程序建造的工程變為合法的建議，會對監管制度的完整性造成負面影響。我們不能使事先未獲適當批准的建築工程變成合法，因為這會破壞既定的作業程序，並對公眾安全造成威脅。

以“公司(“firms”)”及“個別工人”身分註冊為註冊小型工程承建商

現時，所有根據《建築物條例》註冊的承建商，均以“公司”（包括獨資、合夥或法團）形式經營，因為只有以這個形式經營的承建商，才備有足夠人手和資源承接大型建築工程。擬議中的小型工程承建商註冊制度所採用的方式與根據現行《建築物條例》註冊的承建商相似，換言之，任何公司，包括獨資、合夥、法團，均可以申請註冊成為註冊小型工程承建商。凡有意以這個方式註冊的註冊小型工程承建商，其所委任的認可代表必須在學歷、工作經驗（包括管理和督導小型工程），以及在理解《建築物條例》及其規例的法例規定方面具備能力，讓建築事務監督感到滿意。申請人也須向建築事務監督證明有能力取用工業裝置、設備和其他資源，以進行小型工程。建築事務監督亦會審查申請者的財政能力。如屬獨資經營性質，有關的認可代表須為該獨資經營者本人；如屬合夥經營性質，有關的認可代表必須為其中一名合夥人。

就規模較小的第三級別小型工程，除了上述註冊方式外，我們建議為個別人士安排進行註冊。有關安排旨在配合那些並非以“公司”，而以“個別工人”的方式運作，而具備相關技能可自行進行小型工程的從業員。在申請註冊時，建築事務監督會評估從業員自行進行擬申請註冊的小型工程的能力，而註冊規定的詳情已於 2008 年 2 月 25 日的立法會 CB(1)882/07-08(1)號文件內訂明。

註冊小型工程承建商的註冊規定將於規例內訂明，而申請註冊的資格詳情亦將於由屋宇署發出的作業備考內公布。小型工程從業員應根據其運作方式，選擇以“公司”或“個別人士”的方式註冊。如上文所述，“公司”和“個別人士”的評估準則不同。我們會透過全面的公眾教育活動，向業界(尤其是第三級別小型工程的前線從業員)清楚地闡釋註冊制度，以確保他們對制度充份理解。此外，如工人對註冊制度有任何疑問，我們亦會向他們提供意見和協助。

香港測量師學會的意見

在早前舉行的法案委員會會議上，當局承諾就香港測量師學會對條例草案的意見，再諮詢業內相關專業學會。為此，當局已與香港測量師學會、香港工程師學會及香港建築師學會的成員會面，就立法建議進一步交換意見。有關學會同意小型工程不應涵蓋須發出佔用許可證的工程。至於豁免管制工程，應保留現行《建築物條例》第 41(3)條內有關描述建築工程荷載的字眼。此外，各學會同意註冊岩土工程師有資格進行和參與小型工程。當局會就上述事項為條例草案準備所需的委員會審議階段修正案。

發展局局長

(張鎮宇



代行)

2008 年 3 月 26 日

副本送

屋宇署署長	(經辦人：張孝威先生／ 林少棠先生)	[傳真：2840 0451]
律政司司長	(經辦人：勵啓鵬先生／ 劉雪清女士／ 朱映紅女士)	[傳真：2869 1302] [傳真：2536 8137]