

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)472/10-11號文件

檔號：CB1/SS/1/10

**2010年11月19日內務委員會會議文件**

**根據《2008年建築物(修訂)條例》、  
《建築物(小型工程)規例》及《2009年建築物(管理)(修訂)規例》  
訂立的3項生效日期公告小組委員會報告**

### **目的**

本文件旨在匯報根據《2008年建築物(修訂)條例》、《建築物(小型工程)規例》及《2009年建築物(管理)(修訂)規例》訂立的3項生效日期公告(2010年第118號至第120號法律公告)小組委員會(下稱"小組委員會")的商議工作。

### **背景**

2. 隨著於2008年6月18日制定《2008年建築物(修訂)條例》(2008年第20號)，當局已在《建築物條例》(第123章)引入一個新的小型工程監管制度，以簡化現行建築物監管制度，提供合法而又簡單的途徑，讓樓宇業主進行小型工程。

### **小型工程監管制度**

3. 在《2008年建築物(修訂)條例》制定前，無論是進行大規模建築工程抑或性質非常簡單的工程，均受同一套監管制度規管，當中包括以下規定：必須事先獲建築事務監督(即屋宇署署長)批准及同意方可展開工程、必須委任認可人士(即根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師或測量師)和註冊專業人士設計並監督工程，以及必須委任註冊承建商進行工程。就規模較

小及風險較低的小型工程而言，該制度的規定過於嚴苛，這不但對監管和執法工作造成困難，亦導致不少違例建築工程出現。

4. 因應上述情況，政府當局在2008年6月修訂《建築物條例》，並提出小型工程監管制度的框架，讓市民可透過經簡化的程序在私人樓宇合法地進行小型工程，而不致對本港的樓宇安全構成影響。《建築物(小型工程)規例》(2009年第51號法律公告)訂明該制度的運作方式，該規例於2009年3月27日刊登憲報，並於2009年4月1日提交立法會，以便進行先訂立後審議的程序。

5. 小型工程監管制度引入一個新的建築工程類別，即"小型工程"。在新制度下，合共有118項建築工程被指定為小型工程，而每項小型工程的面積、位置及須符合的準則載於《建築物(小型工程)規例》附表1。該等小型工程按其性質、規模、複雜程度及安全風險分為以下3個級別 —

- (a) 第I級別(合共40項)包括相對較為複雜的小型工程；
- (b) 第II級別(合共40項)包括複雜程度及安全風險相對較低的小型工程；及
- (c) 第III級別(合共38項)主要包括一般的家居小型工程。

### **該3項生效日期公告及相關的條例／規例**

#### 《2010年〈2008年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》(2010年第118號法律公告)

6. 《2008年建築物(修訂)條例》的若干條文已分別在2008年12月15日及2009年12月30日開始實施。在2008年12月15日開始實施的條文，關乎在《建築物條例》第2(1)條加入的新用詞的定義、發展局局長為規定與小型工程有關的事宜而訂立規例的權力，以及對《建築物條例》作出的若干雜項修訂。在2009年12月30日開始實施的條文，就設立小型工程承建商名冊或臨時小型工程承建商名冊，以及為針對註冊小型工程承建商提出的任何程序進行聆訊和作出裁定而委任的紀律委員會成員組合，作出規定。

7. 《2008年建築物(修訂)條例》其餘尚未實施的條文會憑藉第118號法律公告在2010年12月31日開始實施。該等條文包括——

- (a) 委任訂明建築專業人士：未經批准及同意而展開或進行的小型工程；
- (b) 就根據經簡化的規定展開的小型工程獲委任或提名的訂明建築專業人士的職責；
- (c) 紀律處分程序及訂明註冊小型工程承建商的委任和職責；
- (d) 就根據經簡化的規定展開的小型工程作出的拆卸、移去或改動的命令；及
- (e) 罪行及豁免等。

《2010年〈建築物(小型工程)規例〉(生效日期)公告》(2010年第119號法律公告)

8. 關乎小型工程承建商註冊事務委員會的設立、註冊為註冊小型工程承建商的運作程序，以及小型工程的分級制度的條文，已在2009年12月30日開始實施。

9. 第119號法律公告指明2010年12月31日為《建築物(小型工程)規例》其餘尚未實施的條文開始實施的日期，該等條文包括——

- (a) 進行小型工程的經簡化的規定；
- (b) 委任建築專業人士和註冊承建商進行小型工程及他們在進行小型工程方面的職責；及
- (c) 家居小型工程檢核計劃。

《〈2009年建築物(管理)(修訂)規例〉(生效日期)公告》(2010年第120號法律公告)

10. 《2009年建築物(管理)(修訂)規例》旨在修訂《建築物(管理)規例》(第123章，附屬法例A)，藉以——

- (a) 將認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、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須於任何適任技術人員的委任出現更改時通知建築事務監督的限期，由14天縮短至7天；及
- (b) 規定註冊小型工程承建商須於營業地址有更改時，通知建築事務監督。

11. 第120號法律公告指明2010年12月31日為《2009年建築物(管理)(修訂)規例》開始實施的日期。

## **小組委員會**

12. 內務委員會在2010年10月15日的會議上成立小組委員會，研究該3項生效日期公告。小組委員會由李鳳英議員擔任主席，舉行了兩次會議。小組委員會的委員名單載於**附錄**。

## **小組委員會的商議工作**

### 處理由自然人提出的註冊申請的時間

13. 小組委員會對當局處理小型工程承建商註冊申請所需時間表示關注，尤其是處理個人第III級別小型工程從業員遞交的申請的時間。小組委員會建議當局作出特別考慮，簽發"臨時註冊"證明書予那些已申請為註冊小型工程承建商並正在等候申請結果以便在2010年12月31日後繼續工作的從業員。作為最後的解決辦法，小組委員會部分委員建議把註冊限期延長至一個較後的日期，例如農曆新年左右。

14. 政府當局解釋，根據《建築物(小型工程)規例》，處理由自然人遞交的小型工程承建商註冊申請的法定期限為3個月。當局在考慮只具備經驗但沒有學術資格的申請人時，尤其耗費時間，因為屋宇署須檢查申請人遞交的所有過往受聘紀錄，以決定是否有足夠證據，顯示他們有能力進行所涉及的某類或多類小型工程。實際上，現時處理一般個案的時間已由3個月縮短至兩個月，以滿足第III級別小型工程申請人的需要，確保他們可早日獲得註冊。因應委員的關注，政府當局承諾把處

理一般個案的時間由兩個月進一步縮短至一個月。換言之，屋宇署承諾，若所有所需的支支持文件齊全並符合要求，所有在2010年11月30日或該日前由個人遞交的申請，會在2010年12月31日或該日前批核。

15. 為進一步鼓勵並協助前線從業員註冊為第III級別小型工程承建商，屋宇署會維持上述的"快速"註冊安排，直至2011年3月31日。此舉會令從業員在新的監管制度運作初期迅速獲得註冊。

16. 政府當局向委員解釋，有了上述安排，當局再無需要為個人申請人辦理"臨時註冊"。

### 鼓勵早日註冊的措施

17. 小組委員會察悉，截至2010年10月，當局只接獲1 005宗由公司提出及924宗由自然人提出的小型工程承建商註冊申請。小組委員會亦察悉，建造業從業員普遍不喜歡處理文件手續，而且不熱衷於以任何方式註冊，這是普遍存在於建造業的文化。即使設有小型工程監管制度，具備經驗而符合資格的從業員可能仍會選擇替已註冊的公司或個人工作，以維持生計。因此，當局有必要制訂最切合建造業文化的有效推廣及宣傳措施，推動更多申請人主動申請成為註冊小型工程承建商。在此方面，小組委員會建議屋宇署與業界商會合作，制訂推廣小型工程監管制度的有效方法，以提高申請數目。

18. 為處理小組委員會的關注事項，政府當局同意採取下列措施，以鼓勵從業員早日註冊 —

- (a) 屋宇署會把向單憑經驗的申請人提供註冊費資助的限期，延長至在2011年3月31日或該日前遞交的申請。為了向這些從業員提供最後機會，讓他們以較低的費用提出申請，如他們在上述經延長的限期前提出申請，他們的註冊費會維持在155元(而不是305元)；
- (b) 屋宇署會繼續密切監察為個人第III級別小型工程從業員提供訓練課程的情況。屋宇署一直與培訓機構保持緊密聯繫，並察悉訓練課程有充足名額。政府當局自2009年10月起一直就有關訓練課程提供

全費資助，並會在未來兩年繼續提供資助，直至2012年10月；

- (c) 屋宇署會繼續與各商會(包括代表前線從業員的小型工程聯合工作小組)緊密合作，制訂各項實施細節，包括小型工程監管制度生效及推廣工作；及
- (d) 屋宇署會透過與其夥伴機構合作，加強發布早日註冊的信息。當局會運用各種可行渠道，包括到訪進行小型工程業務的店鋪(例如提供家居改建或修葺工程而經營規模細小的店鋪)作面對面接觸、透過商會直接接觸、提醒已完成訓練課程的人士、提醒現正參加訓練課程的人士及刊登廣告等，接觸前線從業員，告知他們有關安排，並邀請他們早日提出申請。

19. 政府當局表示，在透過政府宣傳短片及各種渠道宣布生效日期後，已令更多個人從業員主動申請註冊，與過去一段時間每月平均有大約160宗申請相比，單是2010年10月的申請數目已激增至457宗。政府當局進一步解釋，由於公眾已從各種宣傳渠道得悉小型工程監管制度的生效日期，延遲生效日期將不利於這項措施的有效推行，亦可能會對計劃進行小型工程的業主造成混淆。政府當局向委員保證，除了性質嚴重而令人憂慮安全問題的個案外，屋宇署在小型工程監管制度實施後的最初數個月會以寬鬆的方式採取執法行動。屋宇署在該制度實施後的最初數個月採取的行動，主要是作出勸諭或發出警告。

### 《2009年監工計劃書的技術備忘錄》

20. 小組委員會亦察悉，《2009年監工計劃書的技術備忘錄》(第5號特別副刊)(下稱"《技術備忘錄》")由發展局局長根據《建築物條例》第39A條訂立。《技術備忘錄》取代《技術備忘錄》2005年的版本，並於2009年10月9日刊登憲報，以及在2009年10月14日提交立法會省覽。

21. 《技術備忘錄》補充了《建築物條例》中有關規管建築工程及街道工程的監督事宜的條文，與2005年版本的《技術備忘錄》大致相同。《技術備忘錄》的主要更新事項包括——

- (a) 在第11節列明某些小型建築工程無須監工計劃書；及

(b) 在表1列明某些小型工程的最低監督要求。

22. 《技術備忘錄》亦包括有關小型工程監管制度的實施等其他事項的相應更新。根據《建築物條例》第39A(7)條，《技術備忘錄》並非附屬法例，但須根據《建築物條例》第39A條所訂的機制(該機制實質上與第1章第34條所訂的機制相同)，經立法會審議。在《建築物條例》第39A(3)至(5)條訂明的審議期內，立法會並無作出任何修訂。根據《建築物條例》第39A(9)條，發展局局長有權在《技術備忘錄》中或藉憲報公告指定一個後於第39A(9)(a)或(b)條所訂的日期為生效日期。《技術備忘錄》訂明，發展局局長可於憲報刊登公告，指定一個較後的日期為《技術備忘錄》的生效日期。

23. 發展局局長憑藉《〈2009年監工計劃書的技術備忘錄〉(生效日期)公告》(2010年10月8日第5號特別副刊)，指定2010年12月31日為《技術備忘錄》開始實施的日期。政府當局表示，此舉是為了令第118號法律公告、第119號法律公告及第120號法律公告於同日生效，以便全面實施小型工程監管制度。至於《技術備忘錄》的生效日期公告為何沒有提交立法會省覽，小組委員會得悉，《建築物條例》第39A條並無規定《技術備忘錄》的生效日期公告須提交立法會省覽，而第39A(7)條則訂明根據該條發出的任何技術備忘錄並非附屬法例。

24. 小組委員會察悉，《〈2009年監工計劃書的技術備忘錄〉(生效日期)公告》將於2010年12月31日開始實施。

## 修訂建議

25. 政府當局並無就該3項生效日期公告提出任何修訂。小組委員會將不會以其名義動議任何修訂。

## 徵詢意見

26. 謹請議員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處

議會事務部1

2010年11月18日

根據《2008年建築物(修訂)條例》、  
《建築物(小型工程)規例》及《2009年建築物(管理)(修訂)規例》  
訂立的3項生效日期公告小組委員會

委員名單

主席 李鳳英議員, SBS, JP

委員 何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
涂謹申議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
李永達議員  
張學明議員, GBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
何秀蘭議員  
葉偉明議員, MH  
葉國謙議員, GBS, JP  
陳淑莊議員

(總數：11名委員)

秘書 林秉文先生

法律顧問 易永健先生

日期 2010年11月2日