

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)284/10-11(03)號文件

檔號：CB1/SS/1/10

**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**

2010年11月2日舉行的會議

背景資料簡介

目的

本文件旨在提供根據《2008年建築物(修訂)條例》(2008年第20號)、《建築物(小型工程)規例》(2009年第51號法律公告)及《2009年建築物(管理)(修訂)規例》(2009年第180號法律公告)訂立的3項生效日期公告(2010年第118號法律公告、第119號法律公告及第120號法律公告)的背景資料。訂立該3項生效日期公告，小型工程監管制度便可於2010年12月31日全面實施。本文件亦綜述議員先前就此課題進行的討論。

小型工程監管制度

2. 為了簡化建築物監管制度，從而為進行小型工程的樓宇業主提供一個合法、安全而又方便的途徑，當局透過於2008年6月18日制定的《2008年建築物(修訂)條例》，引入小型工程監管制度。

3. 在《2008年建築物(修訂)條例》制定前，進行大規模建築工程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》(第123章)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，這不但為監管和執法工作增添困難，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月決定修訂《建築物條例》，引入小型工程監管制度，讓市民可透過簡易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》訂明該制度的運作模式，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項建築工程已被界定為小型工程，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項修訂公告及相關的條例／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. 立法會於2008年6月18日制定《2008年建築物(修訂)條例》。《2008年建築物(修訂)條例》的若干條文已在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) 就根據簡化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) 就根據簡化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，有關條文包括——

- (a) 小型工程的分級制度和小型工程項目的詳情；
- (b) 進行小型工程的簡化規定；
- (c) 註冊小型工程承建商的註冊事宜；
- (d) 註冊小型工程承建商的臨時註冊事宜；
- (e) 建築專業人士和註冊承建商在進行小型工程時的職責；
- (f) 家居小型工程檢核計劃；及

(g) 指定豁免工程。

《〈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) 將有關人士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，上述有關人士是指認可人士、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；及
- (b) 規定註冊小型工程承建商須於經營業務的地址有更改時，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。

《2009年監工計劃書的技術備忘錄》

12. 《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。

13. 《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年的《技術備忘錄》大致相同。據立法會參考資料摘要所述，《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。

14. 《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。在第39A(3)至(5)條訂明的審議期內，立法會並無作出任何修訂。《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》開始實施的日期。

15. 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。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。

16. 《2007年建築物(修訂)條例草案》委員會(下稱"法案委員會")及《建築物(小型工程)規例》小組委員會均沒有討論《技術備忘錄》。

議員提出的主要意見及關注事項

一般意見

17. 在審議《2007年建築物(修訂)條例草案》時，法案委員會普遍支持引進小型工程監管制度的政策意向，因為這個新制度會簡化小型工程的現行建築監管制度、利便市民大眾以一個更方便和經濟的方式進行小型工程，以及令政府資源得以更有效運用。

18. 政府當局在2009年2月24日的發展事務委員會會議上，向委員簡介由發展局局長訂立的《建築物(小型工程)規例》將會涵蓋的各個主要範疇。事務委員會委員普遍支持政府當局的建議，並促請政府當局盡快實施小型工程監管制度。部分委員認為，促進公眾安全之餘，小型工程監管制度的方式不應過於嚴苛及複雜，亦不應對公眾造成太大滋擾。

註冊制度

19. 法案委員會認為註冊制度應保持簡單，而政府當局應制訂措施，協助合資格的從業員瞭解註冊制度，以及按其本身的需要和意向申請註冊。當局應考慮簡化註冊制度，方便註冊小型工程承建商經營。法案委員會關注到，規定註冊小型工程承

建商須就多項工種申請註冊，會增加他們經營成本。法案委員會察悉就小型工程承建商建議的註冊費用及註冊續期費用(立法會CB(1)609/07-08(01)號文件附件C)。

20. 《建築物(小型工程)規例》小組委員會察悉，當局會為合資格的註冊小型工程承建商設立一個註冊制度。小型工程從業員在繳付有關費用後，可以按其資格和經驗，因應適合情況申請註冊成為有關的小型工程級別、類型或項目的註冊小型工程承建商。當局會設立過渡期，並作出臨時註冊安排，讓現時是非自然人的小型工程從業員有足夠時間為註冊作準備。申請註冊為註冊小型工程承建商的承建商可以是法人團體、合夥經營者、獨資經營者或個別人士(只限第III級別小型工程)，而且必須令建築事務監督信納其人員具備所需的技術資格和工作經驗，才可根據《建築物條例》註冊。當局會提供適當的補充培訓課程，讓註冊小型工程承建商瞭解有關進行小型工程的法定程序及基本安全規定。註冊小型工程承建商的註冊有效期為3年。一般而言，註冊小型工程承建商如為註冊續期，無須參加補充培訓課程。

21. 在2009年2月24日的發展事務委員會會議上，委員察悉小型工程從業員在繳付有關費用後，可以按其資格和經驗，因應適合情況申請註冊成為有關的小型工程級別、類型或項目的註冊小型工程承建商。事務委員會委員亦察悉，當局將會為設立臨時註冊而作出安排。

費用

22. 《建築物(小型工程)規例》小組委員會在審議於2009年3月27日刊登憲報的《建築物(小型工程)規例》時察悉，如有有關規例獲得通過，當局會擬備及向立法會提交另一項與註冊相關費用的規例，供議員審議。

上訴制度

23. 鑑於《建築物(小型工程)規例》小組委員會認為政府當局應探討其他渠道，以便申請人可在個案訴諸原訟法庭之前提出上訴，政府當局同意設立一個覆核機制，在接獲申請人提出的要求後，重新考慮申請被拒的個案。據此，《建築物(小型工程)規例》其後經在2009年5月20日的立法會會議上通過的立法會決議(2009年第113號法律公告)修訂。有關的修訂關乎可供建築

事務監督處理轉介申請和考慮註冊續期及重新註冊個案的時限，以及設立覆核機制的事宜。

24. 《建築物(小型工程)(費用)規例》小組委員會曾進一步研究就註冊設立的上訴渠道，該小組委員會在2009年10月16日由內務委員會成立。

其他意見及關注事項

25. 《建築物(小型工程)(費用)規例》小組委員會委員在審議於2009年10月9日刊登憲報的《建築物(小型工程)(費用)規例》時，提出下列關注事項：註冊事務委員會的組成；就註冊、註冊續期及重新註冊的申請作出裁定；建築事務監督把申請轉交註冊事務委員會的時間；與進行建築工程有關的罪行的刑事紀錄；就進行小型工程作出通知；關於小型工程的照片的標準規定，以及就小型工程監管制度生效所進行的宣傳工作。

最新情況

26. 在2010年10月15日內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會，審議該3項生效日期公告。小組委員會首次會議編定於2010年11月2日舉行。

相關文件

27. 相關文件一覽表及其他參考資料載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2010年11月1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**

相關文件一覽表

| 日期 | 會議／事件 | 參考資料 |
|-------------|--|---|
| 2008年10月24日 | 內務委員會考慮 《2008年〈2008年建築物(修訂)條例〉 (生效日期)公告》 (第225號法律公告)。 | <p>法律事務部報告(立法會LS6/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/hc/papers/hc1024ls-6-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(2)197/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/hc/minutes/hc20081024.pdf</p> |
| 2009年2月24日 | 發展事務委員會 | <p>資料文件(立法會CB(1)816/08-09(07)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-816-7-c.pdf</p> <p>背景資料簡介(立法會CB(1)861/08-09(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev0224cb1-861-1-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1633/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20090224.pdf</p> |

| 日期 | 會議／事件 | 參考資料 |
|-------------|--|---|
| 2009年10月 | 政府當局擬備的立法會參考資料摘要 | <p>為實施小型工程監管制度而制訂的附屬法例及技術備忘錄 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/subleg/brief/178-180_0941ss5_brf.pdf</p> |
| 2009年4月17日 | <p>在內務委員會會議上成立小組委員會，研究《建築物(小型工程)規例》。</p> <p>該小組委員會於2009年5月13日向內務委員會提交書面報告。</p> | <p>立法會參考資料摘要(檔號: DEVB(PL-B) 30/30/120) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/subleg/brief/51_brf.pdf</p> <p>有關規例 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/subleg/negative/ln051-09-c.pdf</p> <p>法律事務部報告(立法會LS51/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/hc/papers/hc0417ls-51-c.pdf</p> <p>立法會CB(1)1468/08-09(01)號文件 http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/hc/sub_leg/sc07/papers/sc070430cb1-1468-1-c.pdf</p> <p>小組委員會報告(立法會CB(1)1555/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/subleg/brief/178-180_0941ss5_brf.pdf</p> |
| 2009年10月16日 | 在內務委員會會議上成立小組委員會，研究《建築物(小型工程)(費用)規例》。 | <p>立法會參考資料摘要(檔號:DEVB(PL-B) 30/30/120) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/subleg/brief/178-180_0941ss5_brf.pdf</p> <p>有關規例 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/subleg/negative/ln178-09-c.pdf</p> |

| 日期 | 會議／事件 | 參考資料 |
|-------------|--|---|
| | 該小組委員會於2009年11月20日向內務委員會提交書面報告。 | <p>法律事務部報告(立法會LS1/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/hc/papers/hc1016ls-1-c.pdf</p> <p>立法會CB(1)147/09-10號文件 http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/hc/sub_leg/sc01/papers/sc011028cb1-147-1-c.pdf</p> <p>小組委員會報告(立法會CB(1)407/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/hc/papers/hc1120cb1-407-c.pdf</p> |
| 2010年10月15日 | 在內務委員會會議上成立小組委員會，研究根據《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。 | <p>有關的附屬法例 ——</p> <p>《2010年〈2008年建築物(修訂)條例〉(生效日期)公告》(第118號法律公告) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/subleg/negative/ln118-10-c.pdf</p> <p>《2010年〈建築物(小型工程)規例〉(生效日期)公告》(第119號法律公告) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/subleg/negative/ln119-10-c.pdf</p> <p>《〈2009年建築物(管理)(修訂)規例〉(生效日期)公告》(第120號法律公告) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/subleg/negative/ln120-10-c.pdf</p> <p>法律事務部報告(立法會LS1/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/hc/papers/hc1015ls-1-c.pdf</p> |

| 日期 | 會議／事件 | 參考資料 |
|----|-------|--|
| | 屋宇署 | 關於小型工程監管制度的網頁 http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_buildingAmendent.html |