立法會
Legislative Council

立法會 CB(1)797/19-20 號文件

檔　號：CB1/SS/3/19

2020 年 6 月 26 日內務委員會會議文件

《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及
《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會報告

目的

本文件匯報《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會("小組委員會")的商議工作。

背景

2. 在小型工程監管制度實施之前，除《建築物條例》(第 123 章)第 41 條所訂的豁免工程外，所有建築工程在展開前均須事先獲得建築事務監督(即屋宇署署長)(《建築物條例》第 2(1)條)的批准及同意。自小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施後，樓宇業主可依照根據《建築物條例》所訂規則及規例訂明的簡化規定進行指定小型工程，而無須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開有關工程。《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)就有關實施小型工程監管制度的各項事宜訂定條文。[1]《建築物(小型工程)規例》附表 1 第 3 部目前載有 126 項指定為小型工程的建築工程。該等小型工程按其規模、複雜程度及可構成的安全風險分為 3個級別(即第 I、第 II 及第 III 級別，而就第 I 級別小型工程項目所施加的監管措施

---

[1] 該等事宜包括：訂明小型工程監管制度涵蓋的小型工程項目的級別及詳情、進行有關工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜，以及訂明建築專業人士與訂明註冊承建商在進行有關工程時的職責。

較多)。[2]不論所屬級別為何，所有小型工程項目均須由訂明註冊承建商進行。至於第 I 級別小型工程項目，樓宇業主將須聘請一名訂明建築專業人士設計有關小型工程項目及監督有關工程進行。訂明建築專業人士或訂明註冊承建商亦須在工程展開前(只適用於第 I 及第 II 級別小型工程項目)及竣工後(適用於所有小型工程項目)，向屋宇署呈交載列相關小型工程項目詳情的適當文件，以供備存。

3. 此外，當局亦已在小型工程監管制度下引入指定豁免工程。指定豁免工程是指極簡單及極小規模的建築工程。憑藉《建築物條例》第 41(3B)條，按照根據《建築物條例》所訂規則及規例所訂明的指定豁免工程，可無須獲批准圖則或發出施工同意書展開有關工程，或委任訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行。現時《建築物(小型工程)規例》附表 2 第 2 部載列 15 個指定豁免工程項目。

《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》

4. 據政府當局所述，小型工程監管制度已證實為進行小規模建築工程的一個簡便途徑。由於各界對於擴展小型工程監管制度以涵蓋更多小規模建築工程的需求日益殷切，認為藉此可更方便公眾及便利業界，發展局局長已訂立《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》(2020 年第 60 號法律公告)。《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》主要旨在把更多工程項目納入小型工程監管制度內，以及訂定過渡安排。總括而言，是次法例修訂工作涉及新增 70 個小型工程項目及廢除 9 個小型工程項目。因此，小型工程項目將由 126 個增至 187 個。56 個現有小型工程項目的表述亦將作出修訂。此外，指定豁免工程會由 15 個增至 30 個，而 8 個現有項目的表述亦會作出修訂。《建築物(小型工程)規例》附表 1 內的小型工程項目及附表 2 內的指定豁免工程項目的修訂摘要載於有關《2020 年建築物(小型

[2] 第 I 級別小型工程項目包括相對複雜的小型工程(例如第 1.34 項：與拆除樓梯升降機或升降平台相關的建築工程)。第 II 級別小型工程項目主要為複雜程度及安全風險較低的小型工程(例如第 2.38 項：拆除懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下或固定於不是懸臂式平板的露台或簷篷的違例構築物)。第 III 級別小型工程項目主要為一般的家居小型工程(例如第 3.10 項：拆除位於建築物屋頂用於支承天線或收發器的構築物)。

工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》(2020 年第 61 號法律公告)的立法會參考資料摘要附錄II。

5. 發展局局長亦訂立《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》，對《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 7 條[3]作出相應修訂，以包括符合若干尺寸及位置規定的下列新增類別設施，除現有設施外，亦可於街道上方伸出：(a)金屬通風管道及相關支架；(b)供公共電訊服務使用的天線和收發器的支架；(c)照明裝置的支架；及(d)可收合遮篷。實際上，該等新增設施如符合相關小型工程項目的準則(包括《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》訂明的尺寸及位置的標準)，即可按小型工程監管制度豎設。

6. 《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》於 2020 年 5 月 8 日在憲報刊登，並在 2020 年 5 月 13 日的立法會會議上提交，以進行先訂立後審議的程序。上述兩項修訂規例將於 2020 年 9 月 1 日生效，即刊憲後超過 3 個月。據政府當局所述，此安排是為預留足夠時間進行宣傳及公眾教育。

小組委員會

7. 在 2020 年 5 月 29 日的內務委員會會議上，議員同意成立小組委員會，審議《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》。小組委員會的委員名單載於**附錄**。由謝偉銓議員擔任主席的小組委員會曾舉行兩次會議及邀請公眾提交意見書。[4]

8. 為了讓小組委員會有足夠時間完成《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》的審議工作及擬備向內務委員會提交的報告，主席在 2020 年 6 月 10 日的立法會會議上動議一項議案，以把《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》的審議期延展至 2020 年 7 月 8 日的立法會會議。由於上述議案

---

[3] 《建築物條例》第 31(1)(a)條訂明，任何建築物或其他構築物不得建立於任何街道的任何部分之內、上方、之下或之上，除非該建築物或該構築物符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 II 部所訂明的相關準則。第 123F 章第 7 條列明有關屋簷、飛簷、裝飾線條、其他建築上的伸出物、喉管、簷溝、晾衣架及空調裝置的支撐結構的準則。

[4] 小組委員會接獲一份由香港工程師學會提交的意見書(立法會CB(1)755/19-20(01)號文件)。

在2020年6月10日的立法會會議上並未獲得處理，《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》的審議期已於上述立法會會議上屆滿。

小組委員會的商議工作

9. 小組委員會普遍支持當局提出《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》，以把更多小型工程及指定豁免工程項目納入小型工程監管制度內。在進行商議的過程中，小組委員會曾研究在小型工程監管制度下就小型工程作出的監管、為保養建築物外部提供通道，以及就修葺和保養斜坡工程所提出的建議。

在小型工程監管制度下就小型工程作出的監管

10. 小組委員會察悉，當局自2010年12月31日起推行小型工程監管制度。在推行當日起至2019年12月31日期間，屋宇署接獲超過92萬份小型工程文件，當中大部分涉及更換或修葺窗戶、修葺輕微欠妥的平板、梁、柱及牆、更換或改動排水渠及豎設空調機支架的工程。鑒於憑藉《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》而增加的小型工程項目，加上須符合強制驗窗計劃及強制驗樓計劃下的檢驗和維修要求的舊樓持續增多，預期就小型工程所呈交文件的數目將會上升。為確保工程的質素及符合有關規定，主席促請政府當局就所接獲的小型工程文件設定目標，訂定一個進行查核/實地視察的最低百分比。由於《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》即將在2020年9月1日生效，主席促請政府當局進行適時的宣傳和教育工作，以便相關持份者(包括從業員、樓宇業主和普羅市民)認識小型工程監管制度及就《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》作出的修訂。政府當局亦應確保市場上會有足夠數目的訂明註冊承建商，以應付因為小型工程監管制度涵蓋範圍擴大而增加的小型工程需求，並須令該等工程保持具競爭力的價格。

11. 據政府當局所述，小型工程監管制度涵蓋的小型工程項目規模較小，所構成的風險水平亦較低。屋宇署會查核就小型工程所呈交的全部文件，確保已委任合資格人士，並會對呈交文件進行查核。按適用情況而定，在進行查核/實地視察期間發現的任何違規情況，須由所委聘的訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商糾正。當局每年查核約7 000份所呈交的文件，當中約有12%是實地視察時查核。儘管屋宇署未有就將會進行的查核/實地視察的百分比設定目標，該署會按情況需要進行

所需的查核/實地視察。舉例而言，在特殊的情況下，或就某些需特別留意的特定類別小型工程而言，可能需要進行更多查核/實地視察。由於當局持續進行宣傳工作，以加深公眾對小型工程監管制度的認識，違規的個案已不斷減少。此外，屋宇署會展開宣傳和公眾教育工作，以公布更新後的小型工程監管制度，該等工作包括：舉辦簡介會(部分簡介會聯同業界舉辦)；在電視、電台和社交媒體播放政府宣傳短片/文告/錄音；更新相關指引及小型工程監管制度流動應用程式；以及印製小冊子和在屋宇署的網站提供資料。屋宇署亦已在其網站提供下列費用資料予公眾參考：根據強制驗窗計劃檢驗窗戶及一般窗戶維修項目的費用；及根據強制驗樓計劃檢驗樓宇的費用。

12. 當局建議透過《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》第 14 條在《建築物(小型工程)規例》附表 1 加入新增的小型工程第 2.45 項(於建築物屋頂豎設花棚，或改動或拆除建築物屋頂上的花棚)。就此，小組委員會要求當局澄清有何理據在第 2.45(d)(iii)及(iv)項下訂明準則，規定如屬在建築物公用部分/非公用部分進行的豎設或改動工程，每個花棚所覆蓋的面積均不超過 5 平方米，而各個位於該公用部分/非公用部分的花棚所覆蓋的面積的總和不超過該部分總面積的 5%，就非公用部分而言亦不超過 20 平方米。

13. 政府當局表示，相關準則旨在確保現有屋頂結構不會因為花棚而負荷過重。在完成花棚工程後，如須就建築物屋頂飾面進行相關修葺工程，只要符合按《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》第 15 條作出修訂後就指定豁免工程(第 7 項)所訂的相關準則，上述屋頂飾面工程可進行，屬於《建築物(小型工程)規例》下的指定豁免工程項目(第 7 項)。

14. 盧偉國議員認為，屋宇署增加小型工程監管制度涵蓋的項目以方便公眾及便利業界時，亦應確保能妥善設計和進行小型工程項目，令樓宇安全不會受到影響。政府當局向委員保證，安全是設計和推行小型工程監管制度的一項核心原則。在有關制度下，小型工程項目按其性質、規模、複雜程度及風險分為 3個級別(即第 I、第 II 及第 III 級別)，而當局就第 I 級別小型工程項目所施加的監管措施較為嚴格。此外，只有在符合《建築物(小型工程)規例》就相關小型工程項目所訂指明準則的情況下，方可進行小型工程監管制度下的工程項目。有關準則是以審慎的方式訂定，務求令當局可按小型工程監管制度作出適當的監管。

為保養建築物外部提供通道

15. 陸頌雄議員關注到，使用懸空式棚架或吊船在建築物外部進行保養工程的高空工作的安全事宜和運作困難。他並詢問，在提倡設置充足的通道讓工人進行上述工程方面，政府當局最新的工作進度為何。儘管陸議員察悉，當局已在《建築物(建造)規例》(第 5 號法律公告)[5]下引入新條文，強制規定為保養建築物外部設施(例如空調機)設置充足的通道，以加強保障工人安全，他問及當局發布有關在建築物外部進行維修的安全設計作業守則的進度，以及有否就鼓勵在現有建築物設置類似通道作出任何安排。

16. 政府當局表示，屋宇署在 2019 年 9 月頒布《建築物外部維修安全設計作業守則》("《守則》")，當中就在建築物的設計中提供充足的通道，以供保養建築物的外部建築部件(即進行保養和修葺工程的通道)，指明視為滿足上述條文的要求。屋宇署成立的相關技術委員會將會就使用《守則》，蒐集建造業界和從業員的意見及建議，並會不時檢討《守則》，以在有需要時作出適當修訂。至於現有建築物，由於外牆設計各有不同，因此強制規定在現有建築物提供此等保養和修葺通道，並不切合實際情況。儘管如此，勞工處已就外牆工作安全，發出有關具體作業要求及安全措施的相關作業守則和指引。勞工處亦一直與相關的專業人士合作，以研究及分析部分現有住宅樓宇的外牆設計，以期就業界於有關樓宇進行外牆工程時可能遇到的問題提出建議。

就修葺和保養斜坡的工程提出的建議

17. 小組委員會察悉，香港工程師學會建議當局指定斜坡修葺和保養工程為《建築物(小型工程)規例》附表2所載的指定豁免工程項目，以便在雨季來臨前可就受損的結構適時展開修葺工程。此外，關於當局建議透過《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》第15條於《建築物(小型工程)規例》附表2加入新增的第25項指定豁免工程(涵蓋改動、修葺或拆除地面上的排水明渠)，香港工程師學會建議當局考慮以300毫米適當斜度界定相關渠道的深度；以及加入就天然、經平整或人工建築的斜坡或任何擋土牆進行的任何必要渠道修葺工程。

18. 政府當局就上述建議作出回應時表示，就斜坡或擋土牆進行的若干屬例行性質的修葺工程為《2020年建築物(小型

---

[5] 新訂的《建築物(建造)規例》在 2020 年 1 月 10 日在憲報刊登，並在 2020 年 1 月 15 日的立法會會議上提交，以進行先訂立後審議的程序。此項規例將於 2021 年 2 月 1 日生效。

工程)(修訂)規例》下第III級別小型工程第3.53項，當中涵蓋修葺(i)砌石擋土牆內的勾縫；(ii)天然、經平整或人工建築的斜坡的堅硬護層；(iii)與斜坡連接的排水明渠、排水井或沉沙井；及(iv)與擋土牆連接的排水明渠、排水井或沉沙井，但不涉及挖掘深度超過300毫米的挖掘工作。考慮到該等工程的性質、規模、複雜程度及可構成的風險，政府當局認為將該等工程指定為第III級別小型工程項目，做法屬於恰當。據政府當局所述，由於只須委任第III級別小型工程承建商進行第III級別小型工程項目，而在工程展開前亦無須事先通知屋宇署，相關修葺工程可適時完成。

19. 至於將會在《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》下引入的擬議新增指定豁免工程第25項，政府當局認為有必要就此項目保留擬議的條件，即(a)該明渠的深度不可超過300毫米；及(b)該明渠不是為天然、經平整或人工建築的斜坡或擋土牆而設。政府當局解釋，於(a)就深度所作出的管制，與就現行指定豁免工程第9項所載一致，即把挖掘深度限於不超過300毫米，而挖掘深度是指明渠最高點與明渠下泥土之間的垂直距離；而加入(b)，是考慮到就天然、經平整或人工建築的斜坡或擋土牆而設的排水明渠進行相關工程的風險。

建議

20. 小組委員會已完成審議《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》。小組委員會普遍支持《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》。委員察悉，兩項修訂規例的審議期已於2020年6月10日的立法會會議上屆滿。委員並沒有就《2020年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》提出任何擬議修訂。委員亦察悉，政府當局沒有就兩項修訂規例提出任何修訂。

徵詢意見

21. 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
2020年6月23日

附錄

《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《2020 年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會

委員名單

主席	謝偉銓議員, BBS
委員	石禮謙議員, GBS, JP 盧偉國議員, SBS, MH, JP 陸頌雄議員, JP (合共：4 名委員)
秘書	盧慧欣女士
法律顧問	戴敬慈女士