

拆卸工程 確保公眾安全的措施

不斷監督

根據《建築物條例》第 9(6)條及《建築物(管理)規例》第 41 條的規定，凡獲委聘進行拆卸工程的註冊專門承建商，均須按照為遵從根據該條例第 39A 條發出的《監工計劃書的技術備忘錄》而擬備的監工計劃書，不斷監督有關工程。

地盤監工計劃書

2. 在申請同意展開拆卸工程之前或之時，認可人士須向建築事務監督提交一份符合《建築物條例》第 2(1)條所定義的監工計劃書。但拆卸工程如符合《監工計劃書的技術備忘錄》第 11 段載列的所有準則，便無須擬備有關監工計劃書。註冊專門承建商須負責根據屋宇署發出的《2005 年地盤監督作業守則》所列的建議編寫監工計劃書內其所屬部分。

3. 在監工計劃書內列出的獲委聘的適任技術人員應具備所需的資格、勝任程度和與拆卸工程有關的經驗。為此，建造業訓練局一直都有為監督人員/管工開辦有關的培訓課程，例如：「拆卸樓宇監工課程」，註冊專門承建商應告知其監督人員有關該等培訓課程的資料，並鼓勵他們報讀。

親自監督

4. 根據《建築物(拆卸工程)規例》第 8 條，註冊專門承建商須就拆卸工程委聘一名適任技術人員親自進行監督。同時，該名適任技術人員的姓名，須根據該規例第 8(3)條的規定，以指明表格 BA20 發出通知，並張貼在拆卸工程地盤的顯眼位置。

拆卸工程的進行及監督

5. 當進行拆卸工程時，註冊專門承建商應參閱屋宇署發出的《建築物拆卸作業守則 2004 年》（“作業守則”）。此外，註冊專門承建商亦須遵照作業守則有關條文的規定，委聘一名地盤工程師全時間在地盤監督拆卸複雜構築物的進行、提交泥石管理系統及執行其他拆卸及監督等有關事宜。

6. 如須委聘一名地盤工程師，則該地盤工程師須直接向有關註冊專門承建商負責。若有需要更換該地盤工程師，註冊專門承建商應立即通知認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師及建築事務監督。

拆卸工程的錄影記錄

7. 爲了記錄整個拆卸工程的過程，註冊專門承建商應利用攝錄機在所有類型的拆卸地盤進行視像攝錄。攝錄機應安裝於認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師所同意的適當位置，並須妥爲保護，免受干擾，從而將整項拆卸工作（包括運送泥石及整套拆卸工序）攝錄下來，以作參考及檢討。雖然攝錄機的實際數目是由認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師所釐定，但每個地盤必須最少安裝一部攝錄機，而攝錄機的位置亦應顯示在拆卸圖則上。

8. 註冊專門承建商應保存該錄影記錄最少 14 天。

委聘動力機械裝置或裝備操作員

9. 使用動力機械裝置或裝備進行拆卸工程有其危險成份，必須格外小心。在某些情況下，使用這些設備，例如在人口密集地區使用吊錘機車，更是不安全的做法，應當不予使用。爲確保公眾的安全，凡在拆卸工程中使用動力機械裝置或裝備的操作員，必須符合《建築物(拆卸工程)規例》第 9(3)條所列的規定。

10. 爲施行《建築物(拆卸工程)規例》第 9(3)(b)條，操作員須完成由建造業訓練局開辦的「拆卸樓宇機械操作員課程」，並取得有關證書。至於由認可考試機構舉辦的同等培訓課程和頒發的證書，建築事務監督也會樂於考慮是否符合規定。

申請同意展開拆卸工程

11. 凡向建築事務監督申請同意展開拆卸工程，必須根據《建築物(管理)規例》第 31(2)條的規定，附同負責操作擬於拆卸工程中使用的動力機械裝置或裝備的人員的個人資料、資格和經驗。註冊專門承建商應向認可人士提供所需資料，以便呈交建築事務監督。須提交的資料包括操作人員的中、英文姓名、香港身分證號碼、出生日期、住址、電話號碼以及証明操作人員的資格和經驗的文件。

12. 建築事務監督會盡快審核操作人員的資料，並會就操作人員的資歷及所受訓練，告知認可人士該員是否合適。

13. 在委聘負責操作於拆卸工程中使用或擬使用的動力機械裝置或裝備的人員後，註冊專門承建商若更換操作人員，則須根據《建築物(管理)規例》第 22(7)條的規定，在更換後的 7 天內，以書面通知建築事務監督，並同時提供新聘操作員的個人資料和資歷。

火警或爆炸的危險

14. 前佔用人遺留下來的一些危險及有害物料，可能因進行拆卸工程時氣體或蒸氣的洩漏或積聚而引致發生火警或爆炸的危險。因此，負責有關拆卸工程的註冊專門承建商務必確保將所有易燃物品搬離地盤，而餘下的則必須貯存在適當的貯存設施內。在拆卸工程進行期間，若發現有懷疑是危險或有害的物料，拆卸工程的註冊專門承建商可向有關的政府部門尋求協助。所有有關人士應參閱《建築物(拆卸工程)規例》第 6 條的條文。

保護公共排水系統

15. 在拆卸工程展開前，必須封妥所有污水渠及排水渠接駁處。見《建築物(拆卸工程)規例》第 3(2)(b)條。

第三者的安全及便利

16. 註冊專門承建商必須豎設及保養適當的圍板、有蓋人行道及防護斜柵，以便可以在任何時候妥為保護行人通道和為行人提供安全的通道。

17. 應盡力將因塵埃、噪音及震盪而對公眾造成的任何滋擾減至最低。

證明拆卸工程竣工

18. 在拆卸工程竣工後 7 天內，註冊專門承建商須填妥有關拆卸工程的指明表格 BA14A 號，證明有關工程已按照《建築物條例》及規例的條文進行。該指明表格可從屋宇署網頁 <<http://www.bd.gov.hk>> 下載。

作業備考

19. 本署已同時向認可人士，註冊結構工程師及註冊岩土工程師發出有關拆卸工程及相關課題的作業備考。註冊專門承建商須就這些作業備考的內容，諮詢認可人士，註冊結構工程師及註冊岩土工程師的意見，以便在個別地盤應用。

20. 《註冊承建商作業備考》51 的內容已適當地加入於本作業備考內，該作業備考因而已被撤銷。

建築事務監督張孝威

檔號	: BD GP/BREG/DW/1
初版	: 1982 年 5 月
上次修訂	: 1998 年 2 月
本修訂版	: 2006 年 3 月 (助理署長/拓展(2)) (一般修訂、與《註冊承建商作業備考》51 併合、新增第 4, 14, 16 及 17 段及刪除附錄 A)
編入索引	: 拆卸工程－機械裝置 排水系統、公共、拆卸期間所作保護 機械裝置－拆卸工程的註地盤監督工作 泥石管理 錄影記錄