

14. 常見問題

問題 1：承建商應如何通知屋宇署「小型工程」將展開或已完工？可否即場以電話通知，還是必須填妥文件呈交屋宇署？

承建商必須就其委任、擬進行的「小型工程」項目及工程展開／完工日期，向屋宇署呈交採用指明表格填寫的通知及證明文件，以記錄工程及承建商和業主的身份。

如屬第 I 級別「小型工程」，「安排進行工程的人」須委任「訂明建築專業人士」。獲委任的認可人士會負責設計及監督由獲委任的「訂明註冊承建商」進行的工程；若工程項目涉及結構或岩土部分，則須再委任註冊結構工程師或註冊岩土工程師分別協助設計及監督相關部分。第 II 級別及第 III 級別「小型工程」，則可由「訂明註冊承建商」負責設計、監督和施工，而無須委任「訂明建築專業人士」。

第 I 級別及第 II 級別「小型工程」，獲委任人須在施工前最少 7 天向屋宇署呈交採用指明表格填寫的通知及證明文件；至於第 III 級別「小型工程」，則無須在施工前作任何通知。所有級別的「小型工程」，承建商須在完工日期後 14 天內，呈交採用指明表格填寫的完工通知及證明書和所需文件。就第 III 級別「小型工程」，承建商可選擇以工程描述代替圖則，並連同照片記錄一併呈交。

詳情請參閱本指引第 4.2 節的描述。

問題 2：在進行第 I 級別「小型工程」時，承建商和建築專業人士該如何分工？

就第 I 級別「小型工程」，「訂明建築專業人士」負責設計及定期監督工程的進行。他們須製備顯示工程設計及標準的訂明圖則及詳圖，並把上述文件的副本交予承建商。他們亦須為工程進行監督，以確保工程整體遵從《建築物條例》，並符合他們所製備的訂明圖則及詳圖。

「訂明註冊承建商」則負責實際進行工程，而工程的負責人員，即獲授權簽署人，須對工程不斷監督，以確保工程按照《建築物條例》的條文進行，並符合「訂明建築專業人士」所提供的訂明圖則及詳圖。

如所進行的第 I 級別「小型工程」需要有監工計劃書，「訂明建築專業人士」及「訂明註冊承建商」須根據《監工計劃書的技術備忘錄》(《技術備忘錄》) 的規定委任「適任技術人員」。「適任技術人員」的監督模式須符合《技術備忘錄》及《地盤監督作業守則》所訂明的規定。

問題 3：註冊小型工程承建商（個人）的職責？

以個人名義註冊為註冊小型工程承建商的個別從業員（統稱為「註冊小型工程承建商（個人）」），只可進行在第 III 級別下已獲註冊的個別「小型工程」項目。

詳情請參閱本指引第 4.2 及 8.3 節的描述。

問題 4：為何棚架工程沒有指定為「小型工程」？棚架工程有否安全監管？

進行建築工程時，不時需要豎設棚架以作臨時工作台及／或保護設施。因此，與「小型工程」相關的棚架亦可在「小型工程監管制度」下進行。

註冊承建商在進行「小型工程」時，亦應留意下列法定規定、作業守則及指引：

(a) 棚架的結構安全及穩定性：

- 《建築地盤（安全）規例》（第 59I 章）；
- 勞工處的《竹棚架工作安全守則》；
- 勞工處的《金屬棚架工作安全守則》；及
- 屋宇署的《竹棚架設計及搭建指引》。

(b) 使用棚架及採取預防措施以防止物件墮落建築物外：

- 《建築地盤（安全）規例》（第 59I 章）；
- 《建築物（拆卸工程）規例》（第 123C 章）；及
- 《簡易程序治罪條例》（第 228 章）。

(c) 工作安全

《職業安全及健康條例》（第 509 章）、《工廠及工業經營條例》（第 59 章）及相關附屬規例。

問題 5：對擬進行「小型工程」的註冊承建商，在安全及環保方面有何建議？

註冊承建商應向委任人士推薦「支付安全計劃」及「支付安全及環境計劃」，協力改善地盤的安全表現、建築廢物管理及環境保護措施。如情況適用，我們建議承建商在報價單、工料清單或工料定價表的「地盤安全」及「環境管理」部分加入有關安全、建築廢物管理，以及加強及改善現有的環境保護措施。

有關如何實施「支付安全計劃」的主要內容及指引，可參閱發展局出版的《建築地盤安全手冊》(http://www.devb.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/construction_site_safety_manual/index.html) (只提供英文版)，以及《工廠及工業經營（安全管理）規例》(第 59AF 章)。上述文件所載指引，可因應個別公司的需要、工程性質及個別地盤的具體情況作出調整。

問題 6：我可以怎樣查閱「小型工程」記錄？

「小型工程」完工記錄可透過「百樓圖網系統」(須登記)(<https://bravo.bd.gov.hk>)查閱。你亦可親臨屋宇署樓宇資訊中心，申請查閱你的物業的「小型工程」完工記錄。

地址 : 九龍油麻地海庭道 11 號西九龍政府合署北座屋宇署總部 2 樓
樓宇資訊中心
服務時間 : 星期一至五上午 9 時至下午 5 時
(未經預約的申請截止時間為下午 4 時)

問題 7：與分間單位相關的建築工程是否受「小型工程監管制度」規管？

分間單位工程可按照「小型工程監管制度」下的「簡化規定」進行。屋宇署發出的「小型工程監管制度《室內裝修／改建及分間樓宇單位》」小冊子，詳細說明與分間單位相關的「小型工程」項目。

詳情請參閱屋宇署網頁 — 分間單位（劏房）常見問題第 2 題 (http://www.bd.gov.hk/tc/resources/faq/index_subdivision_of_a_flat_subdivided_units.html)。