

致：所有 認可人士
註冊結構工程師
註冊檢驗人員
註冊一般建築承建商
註冊小型工程承建商

先生／女士：

《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則 2012》 修訂事宜

繼《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則 2012》（下稱《作業守則》）出版後，本署成立的技術委員會定期收集從業員及持份者對使用《作業守則》的意見，並不斷檢討其內容和作出所需的更新。

2. 經考慮技術委員會的建議，現公布《作業守則》作出若干修訂及闡釋，並載於附件。有關修訂及闡釋在本信發出當日生效，並已上載屋宇署網站 www.bd.gov.hk。

3. 主要修訂項目包括：

- (a) 釐清修復外牆、公用走廊及大堂的飾面以配合現有外觀的要求；
- (b) 《強制驗樓及驗窗計劃作業備考》PNBI-3（強制驗樓及驗窗計劃的指明表格）修訂本公布後的相應修訂 - 《作業守則》所載強制驗窗計劃主要的程序規定及附錄九及附錄十；以及
- (c) 修訂附錄五有關鋼筋的處理。

建築事務監督

（助理署長／強制驗樓 吳建城



代行)

2018年4月30日

《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則 2012》修訂對照表

2018 年 4 月 30 日

說明： ■ 新增／更改字句 ↓ 刪除字句

項目	條款	2012 版原文	2018 年修訂	備註
1	第 5.3.1 節	在一般情況下，最有效可靠用以修葺批盪及瓦片的方法是將其拆除及重裝。常用的修葺方法及驗證測試的技術標準載於附錄四。	在一般情況下，最有效可靠用以修葺批盪及瓦片的方法是將其拆除及重裝。常用的修葺方法及驗證測試的技術標準載於附錄四。 在完成修葺之後應加上飾面(例如塗上油漆)以配合外牆原有的飾面。	■ 闡釋要求。
2	第 5.3.6 節	就修葺公用走廊及大堂的飾面而言，在適用的情況下，可參考第 5.3.1 節的建議。公用走廊和大堂內欠妥的假天花板應予以拆除及／或更換。	就修葺公用走廊及大堂的飾面而言，在適用的情況下，可參考第 5.3.1 節的建議， 包括於完成修葺後恢復原有飾面(例如塗上油漆) 。公用走廊和大堂內欠妥的假天花板應予以拆除及／或更換。	■ 闡釋要求。
3	第 9.1 節	<u>主要的程序規定：</u> (a) 於獲委任日期之後 7 日內，採用指明表格（表格 MWI 1），通知建築事務監督其已獲委任為合資格人士； (b) 於終止擔任合資格人士日期之後 7 日內，以書面通知建築事務監督其已終止擔任合資格人	<u>主要的程序規定：</u> ↓ ↓	■ 刪除第(a)段，及把第(b)段移至第(d)段

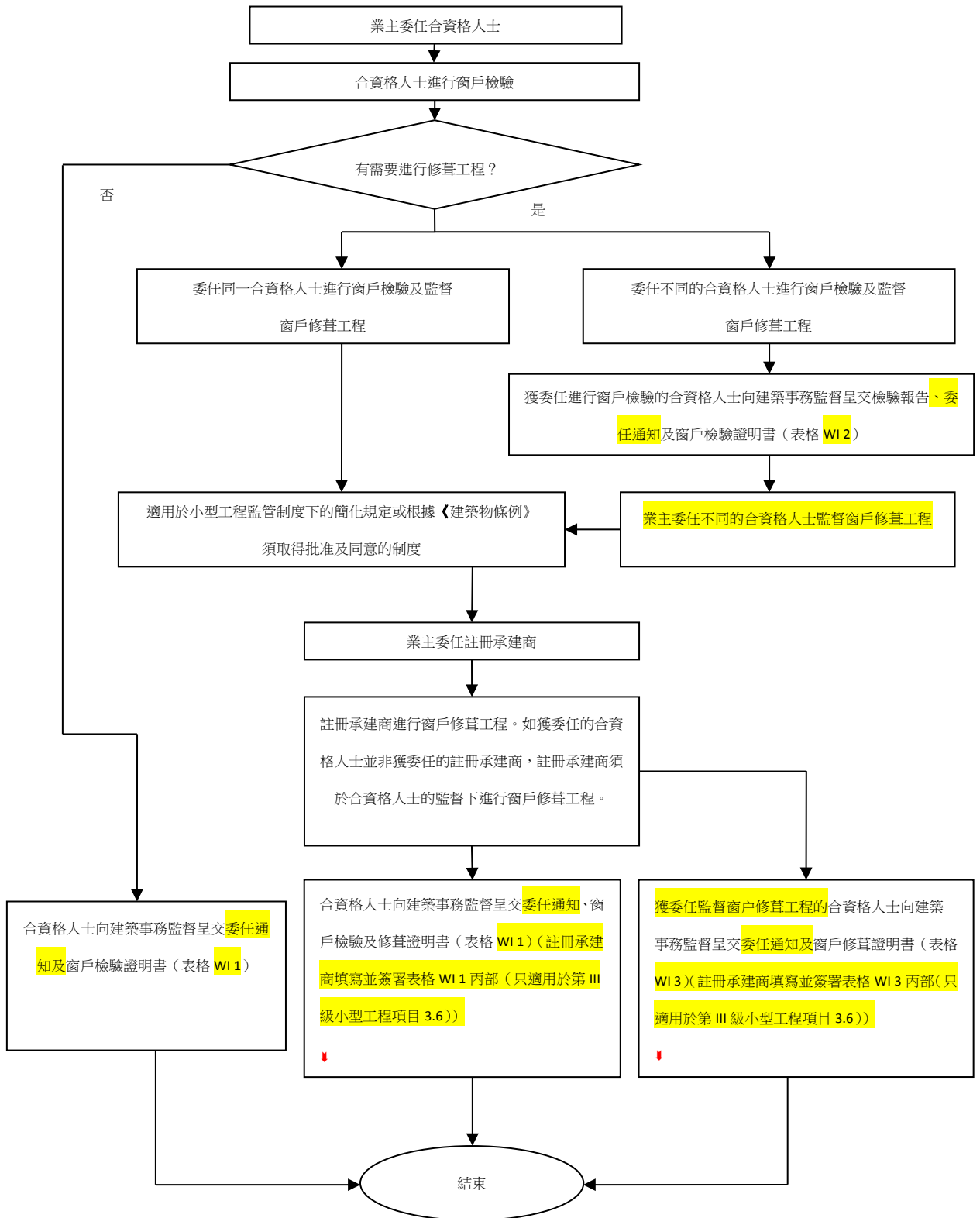
項目	條款	2012 版原文	2018 年修訂	備註
		<p>士；</p> <p>(c) 如不須進行訂明修葺，則於訂明檢驗完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 MWI 2a）的證明書，並於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明檢驗的人；</p> <p>(d) 如須進行訂明修葺，以及</p> <p>(i) 同一位合資格人士就訂明檢驗及訂明修葺而獲委任</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 於訂明修葺完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 MWI 3）的證明書；以及 ● 於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明修葺的人。 <p>(ii) 該合資格人士只獲委任進行訂明檢驗</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 於訂明檢驗完成後 7 日內，向建築事務監督呈交檢驗報告及指明表格（表格 MWI 2）的證明書； ● 於同日把上述報告及表格送交該名須由他人代為進行訂明檢驗的人；以及 	<p>(a) 如不須進行訂明修葺，則於訂明檢驗完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 WI 1）的委任通知及證明書，並於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明檢驗的人；</p> <p>(b) 如須進行訂明修葺，以及</p> <p>(i) 同一位合資格人士就訂明檢驗及訂明修葺而獲委任</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 於訂明修葺完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 WI 1）的委任通知及證明書；以及 ● 於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明修葺的人。 <p>(ii) 該合資格人士只獲委任進行訂明檢驗</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 於訂明檢驗完成後 7 日內，向建築事務監督呈交檢驗報告及指明表格（表格 WI 2）的委任通知及證明書； ● 於同日把上述報告及表格送交該名須由他人代為進行訂明檢驗的人；以及 	<p>■ 指明表格 WI 1、WI 2 及 WI 3 取代指明表格 MWI 1、MWI 2、MWI 2a、MWI 3 及 MWI 4。</p>

項目	條款	2012 版原文	2018 年修訂	備註
		<ul style="list-style-type: none"> ● 於向建築事務監督呈交後 1 個月內，或展開訂明修葺工程前，以較早者為準，把上述報告及表格送交獲委任為監督窗戶修葺工程的合資格人士。 <p>(iii) 該合資格人士只獲委任監督訂明修葺</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 如在訂明修葺進行期間，有某事情顯露，或有某情況發生，致使合資格人士認為有需要修訂修葺建議，須於該事情顯露或該情況發生後 7 日內，向建築事務監督呈交修訂補救建議； ● 於訂明修葺完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 MWI 4）的證明書； ● 於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明修葺的人；以及 ● 如合資格人士並非同時獲委任為進行訂明修葺的註冊承建商，須於訂明修葺開始前，將檢驗報告送交註冊承建商，如有修訂補救建議，則須於向建築事務監督呈交的同日，送交註冊承 	<ul style="list-style-type: none"> ● 於向建築事務監督呈交後 1 個月內，或展開訂明修葺工程前，以較早者為準，把上述報告及表格送交獲委任為監督窗戶修葺工程的合資格人士。 <p>(iii) 該合資格人士只獲委任監督訂明修葺</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 如在訂明修葺進行期間，有某事情顯露，或有某情況發生，致使合資格人士認為有需要修訂修葺建議，須於該事情顯露或該情況發生後 7 日內，向建築事務監督呈交修訂補救建議； ● 於訂明修葺完成後 14 日內，向建築事務監督呈交指明表格（表格 WI 3）的委任通知及證明書； ● 於同日把上述表格送交該名須由他人代為進行訂明修葺的人；以及 ● 如合資格人士並非同時獲委任為進行訂明修葺的註冊承建商，須於訂明修葺開始前，將檢驗報告送交註冊承建商，如有修訂補救建議，則須於向建築事務監督呈交的同日，送交註冊承 	

項目	條款	2012 版原文	2018 年修訂	備註
		<p>建商。</p> <p>(e) 如窗戶修葺工程屬指定的小型工程，或涉及工程須按《建築物條例》事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開工程，除須遵從上述強制驗窗計劃的程序規定外，視乎個別情況，亦須同時遵從適用於小型工程監管制度或適用於須取得批准及同意的制度的程序規定。</p>	<p>建商。</p> <p>(c) 如窗戶修葺工程屬指定的小型工程，或涉及工程須按《建築物條例》事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開工程，除須遵從上述強制驗窗計劃的程序規定外，視乎個別情況，亦須同時遵從適用於小型工程監管制度或適用於須取得批准及同意的制度的程序規定。</p> <p>(d) 於終止擔任合資格人士日期之後 7 日內，以書面通知建築事務監督其已終止擔任合資格人士。</p>	
4	附錄五的 A(I)(d)項	<p>(d) 鋼筋的處理</p> <p>外露的鋼筋應以鋼絲刷清擦，以去除所有鬆脫的軋屑及鐵銹。如鋼筋嚴重銹蝕（即損失的截面面積大於 10%），則應以新鋼筋替代連接至餘下的現存鋼筋並有足夠的搭接長度。已清理的鋼筋應塗上底漆，以加強其防銹蝕能力。</p>	<p>(d) 鋼筋的處理</p> <p>外露的鋼筋應以鋼絲刷清擦，以去除所有鬆脫的軋屑及鐵銹。如鋼筋嚴重銹蝕（即損失的截面面積大於 15%），則應以新鋼筋替代連接至餘下的現存鋼筋並有足夠的搭接長度。已清理的鋼筋應塗上底漆，以加強其防銹蝕能力。</p>	<p>■ 更換銹蝕鋼筋的規定由損失的截面面積 10% 修訂至 15%。</p>
5	附錄九	強制驗窗計劃的程序規定流程圖。	修訂的流程圖於本附錄的第6頁。	<p>■ 收編上文第 3 項的修訂。</p>
6	附錄十	強制驗樓計劃及強制驗窗指明表格的列表。	修訂的列表於本附錄的第7及8頁。	<p>■ 收編上文第 3 項的修訂。</p>

- 完 -

強制驗窗計劃的程序規定



強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的指明表格

強制驗樓計劃

階段	描述	表格編號
訂明檢驗	委任註冊檢驗人員作樓宇訂明檢驗及/或訂明修葺的通知	表格 MBI 1
	樓宇檢驗證明書 (無需進行訂明修葺)	表格 MBI 3a
	樓宇檢驗證明書 (需進行訂明修葺)	表格 MBI 3
訂明修葺	提名另一名註冊檢驗人員暫代作監督訂明修葺的通知	表格 MBI 2
	樓宇修葺證明書	表格 MBI 4
	進行樓宇檢驗先前的註冊檢驗人員與註冊承建商並無業務關係的證明書	表格 MBI 5

強制驗窗計劃

訂明檢驗後無需進行訂明修葺工程		
描述		表格編號
委任合資格人士及窗戶訂明檢驗證明書		表格 WI 1
訂明檢驗後需進行訂明修葺工程		
情況	描述	表格編號
1. 由同一合資格人士進行訂明檢驗及監督訂明修葺工程	合資格人士委任通知及訂明窗戶檢驗／修葺證明書 ¹	表格 WI 1

¹ 註冊承建商填寫並簽署表格 WI 1 丙部 (只適用於第 III 級小型工程項目 3.6)

<p>2. 由不同的合資格人士進行訂明檢驗及監督訂明修葺工程</p>	<p>合資格人士委任通知及訂明窗戶檢驗證明書（由進行訂明檢驗的合資格人士呈交）</p> <p>合資格人士委任通知及訂明窗戶修葺證明書²（由監督訂明修葺工程的另一合資格人士呈交）</p>	<p>表格 WI 2</p> <p>+</p> <p>表格 WI 3</p>
------------------------------------	---	--

² 註冊承建商填寫並簽署表格 WI 3 丙部（只適用於第 III 級小型工程項目 3.6）