

致：所有 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

先生／女士：

在佔用許可證發出後
就已建成的新建築物／已竣工的建築工程
進行糾正工程

背景

當已建成的新建築物獲發佔用許可證後，業界的慣常做法是，負責建造該建築物／建築工程的註冊一般建築承建商及／或註冊專門承建商，會繼續履行建造合約的規定，在有關建築項目的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師監督下（相關人士及承建商統稱為“項目團隊”），為該等經批准的工程進行糾正工程。這些工程¹大多與美化已建成的建築物或已竣工的建築工程相關，並涉及最後經批准圖則（即發出佔用許可證所依據的圖則）所顯示的建築工程。一般而言，這些工程屬小型的工程，鮮有涉及結構構件。就本信而言，上述在發出佔用許可證後進行並受《建築物條例》規管的糾正工程，統稱為“糾正工程”。

佔用許可證發出後進行糾正工程的程序

項目團隊可根據小型工程監管制度的簡化規定進行糾正工程。如糾正工程與經批准圖則所顯示的建築工程由同一項目團隊進行和監督，該糾正工程亦可被視為相關建築工程的延續。現公布推出“在佔用許可證發出後進行糾正工程的程序”（“該程序”），可供選用以代替遵循小型工程監管制度的簡化規定。

為免生疑問，未顯示於最後經批准圖則的建築工程並不在該程序的適用範圍之內；有關工程除非屬豁免工程或指定豁免工程，否則應按事先取得批准和同意的程序（批准及同意制度）或小型工程監管制度的簡化規定（如適用）進行。

¹ 業界表示，糾正工程通常涉及維修／更換飾面、設備及固定裝置，如內部及外牆飾面、門、窗戶玻璃及非結構窗框、防水系統（包括地磚及隔熱／防水層）、衛生設備、沙漿底層、入口閘，以及欄杆或扶手的非結構構件等。

展開工程通知

根據該程序，項目團隊應在糾正工程展開前 7 天內（而在任何情況下均不得在佔用許可證發出滿一個月後），向建築事務監督提交展開工程通知（附錄 I），否則應因應情況循批准及同意制度或小型工程監管制度進行有關工程。

竣工證明書

項目團隊應在佔用許可證發出日起計 24 個月內或糾正工程完成後 14 天內（以較早者為準）向建築事務監督提交竣工證明書（附錄 II）。為有助釐清責任，項目團隊應就進行的工程保存包括其時間、位置、性質和範圍的正式記錄。然而，除非在工程進行期間項目團隊成員有變動，否則無須向建築事務監督提交該等記錄。

在糾正工程進行期間的項目團隊成員變動

在糾正工程進行期間，每當項目團隊成員有變動，應在任何成員不再獲受聘後 7 天內通知建築事務監督，並提交證明書及內載已進行的糾正工程項目記錄軟複本的唯讀光碟（附錄 III）。如有關糾正工程將繼續根據該程序在 24 個月的期限內進行，應在糾正工程展開前 7 天內向建築事務監督提交相應的項目團隊成員變動及展開工程通知（附錄 IV），並一併就新委任的項目團隊成員提交表格 BA4 或 BA10（視乎有關情況而定）。在指定期限內完成糾正工程之後，應提交竣工證明書（附錄 II）。

地盤安全監工計劃書

項目團隊應按《2009 年監工計劃書的技術備忘錄》第 6.4 段及第 11 段所述，在有需要的情況下，就相關的糾正工程提交地盤安全監工計劃書（“監工計劃書”）。如之前並無提交相關的監工計劃書，則項目團隊須於糾正工程展開前 7 天內向建築事務監督提交展開工程通知書（附錄 I）及所需的監工計劃書。

實施詳情

該程序適用於已獲發佔用許可證的已完成發展項目、獲發分期佔用許可證的發展項目當中的已完成部分，以及獲發臨時佔用許可證及臨時建築物許可證的臨時建築物。然而，發展項目中獲發臨時佔用許可證的部分無須以該程序處理，因為有關項目團隊仍在負責整個地盤的工程，當中包括獲發臨時佔用許可證的部分。為免生疑問，該程序不適用於並無建成須發出佔用許可證的新建築物的改動及加建工程。

該程序只適用於在本信發出日期或之後獲發佔用許可證的發展項目及獲發臨時佔用許可證的臨時建築物，並將於稍後載入相關的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商作業備考。

建築事務監督
(屋宇署助理署長／拓展 (1)  余德祥代行)

2014 年 1 月 9 日

屋宇署檔號：_____

致：建築事務監督

在佔用許可證發出後展開糾正工程通知

現按照建築事務監督於 2014 年 1 月 9 日發出的通告函件，特此通知，在位於 _____ (地盤地址)，即 _____ (地段號碼) 的新建建築物於 _____ (日期) 獲發出佔用許可證 (許可證編號：_____) 之後，我們將於 _____ (日期) 按照發出該佔用許可證所依據的最後經批准圖則，就已建成的建築物及已竣工的建築工程展開糾正工程。

我們確認：

- (a) 該糾正工程將由在佔用許可證發出前已獲委任建造上述已建成的建築物及已竣工的建築工程的下開簽署*註冊一般建築承建商／*註冊專門承建商進行，並由下開簽署認可人士／註冊結構工程師／*註冊岩土工程師監督，而我們於 _____ (日期) 提交的表格 BA4 及於 _____ (日期) 提交的表格 BA10 仍然適用於該糾正工程；
- (b) 根據本通知進行的糾正工程，其範圍只涉及最後批准圖則所顯示的建築工程；
- (c) 擬進行的工程符合《建築物條例》及相關規例的規定；
- (d) *該糾正工程並不涉及或影響結構構件，亦不涉及任何須提交地盤安全監工計劃書的小型工程項目。如要進行須提交地盤安全監工計劃書的糾正工程，我們會另行提交一份展開糾正工程通知書連所需的地盤安全監工計劃書。／*因該糾正工程涉及須提交地盤安全監工計劃書的工程項目，所需的地盤安全監工計劃書現夾附於本通知；
- (e) 當任何項目團隊成員不再獲受聘後 7 天內，我們會提交有關通知及就根據本通知已進行的糾正工程項目的證明書及報告；以及
- (f) 我們將在上述佔用許可證發出日起計 24 個月內，但不遲於該工程完成後 14 天內 (以較早者為準)，匯報及證明根據本通知進行的糾正工程已經竣工。

認可人士：

註冊結構工程師：

*註冊岩土工程師：

中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]簽署[#]簽署[#]簽署[#]

日期

日期

日期

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊一般建築承建商：

*註冊專門承建商()：

註冊一般建築承建商
中文及英文名稱[#]

註冊專門承建商()
中文及英文名稱[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

註冊一般建築承建商簽署[#]

註冊專門承建商()簽署[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

* 刪去不適用者

須與註冊記錄相符

屋宇署檔號：_____

致：建築事務監督

糾正工程竣工證明書

現特通知，我們先前申報就位於 _____ (地盤地址)，即 _____ (地段號碼) 的已建成建築物及已竣工的建築工程 (佔用許可證編號 _____) 於 _____ (日期) 展開的糾正工程，已於 _____ (日期) 竣工。

我們證明：

- (a) 該糾正工程已在下開簽署*認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師的監督下，由下開簽署*註冊一般建築承建商／註冊專門承建商按照發出上述佔用許可證所依據的最後經批准圖則進行，並且符合《建築物條例》及相關規例的規定；以及
- (b) 下開簽署認可人士及註冊結構工程師認為已竣工的工程結構上安全，*而下開簽署註冊岩土工程師認為已竣工的工程土力上安全。

認可人士：

註冊結構工程師：

*註冊岩土工程師：

中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]簽署[#]簽署[#]簽署[#]

日期

日期

日期

註冊證明書編號[#]註冊證明書編號[#]註冊證明書編號[#]註冊屆滿日期[#]註冊屆滿日期[#]註冊屆滿日期[#]

註冊一般建築承建商：

*註冊專門承建商()：

註冊一般建築承建商
中文及英文名稱[#]

註冊專門承建商()
中文及英文名稱[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

註冊一般建築承建商簽署[#]

註冊專門承建商()簽署[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

* 將不適用者刪去

須與註冊記錄相符

屋宇署檔號：_____

致：建築事務監督

項目團隊成員不再獲受聘通知
及已進行的糾正工程證明書

繼先前通知你，我們就位於 _____ (地盤地址)，即 _____ (地段號碼) 的已建成建築物及已竣工的建築工程 (佔用許可證編號 _____) 於 _____ (日期) 展開糾正工程後，現按照 2014 年 1 月 9 日發出的通告函件通知你，_____ (姓名) 已於 _____ (日期) 起不再獲受聘以 _____ 身份出任項目團隊成員，並提交一隻唯讀光碟，內載經我們批署的報告軟複本，詳列在上述不再受聘日期前所有已進行的糾正工程項目。

我們證明：

- (a) 夾附的報告所記錄的糾正工程已在下開簽署*認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師的監督下，由下開簽署*註冊一般建築承建商／註冊專門承建商按照發出上述佔用許可證所依據的最後經批准圖則進行，並且符合《建築物條例》及相關規例的規定；以及
- (b) 下開簽署認可人士及註冊結構工程師認為夾附的報告所記錄的已竣工的工程結構上安全，*而下開簽署註冊岩土工程師認為已竣工的工程土力上安全。

認可人士：

註冊結構工程師：

*註冊岩土工程師：

中文及英文姓名[#]

中文及英文姓名[#]

中文及英文姓名[#]

簽署[#]

簽署[#]

簽署[#]

日期

日期

日期

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊一般建築承建商：

*註冊專門承建商()：

註冊一般建築承建商
中文及英文名稱[#]

註冊專門承建商()
中文及英文名稱[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

註冊一般建築承建商簽署

註冊專門承建商()簽署

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

* 將不適用者刪去

須與註冊記錄相符

屋宇署檔號：_____

致：建築事務監督

項目團隊成員變動及展開糾正工程通知

現按照建築事務監督於 2014 年 1 月 9 日發出的通告函件，我們繼 _____ (日期) 提交離任項目團隊成員不再獲受聘的通知後，現提交 *表格 BA4／*表格 BA10，藉以通知 _____ (姓名) 已獲委任以 _____ 身份作為項目團隊成員，並將按照就位於 _____ (地盤地址)，即 _____ (地段號碼) 的新建建築物發出的佔用許可證 (許可證編號：_____) 所依據的最後經批准圖則，就已建成的建築物及已竣工的建築工程於 _____ (日期) 展開餘下的糾正工程。

我們確認：

- (a) 該糾正工程的餘下部份將由下開簽署 *註冊一般建築承建商／*註冊專門承建商進行，並由下開簽署認可人士／註冊結構工程師／*註冊岩土工程師監督，而我們在佔用許可證發出前 *於 _____ (日期) 提交的表格 BA4／*於 _____ (日期) 提交的表格 BA10 仍然適用；
- (b) 根據本通知進行的糾正工程，其範圍只涉及最後批准圖則所顯示的建築工程；
- (c) 擬進行的工程符合《建築物條例》及相關規例的規定；
- (d) *該糾正工程並不涉及或影響結構構件，亦不涉及任何須提交地盤安全監工計劃書的小型工程項目。如要進行須提交地盤安全監工計劃書的糾正工程，我們會另行提交一份展開糾正工程通知書連所需的地盤安全監工計劃書。／*因該糾正工程涉及須提交地盤安全監工計劃書的工程項目，所需的地盤安全監工計劃書現夾附於本通知書；
- (e) 當任何項目團隊成員不再獲受聘後 7 天內，我們會提交有關通知及就根據本通知已進行的糾正工程項目的證明書及報告；以及
- (f) 我們將在上述佔用許可證發出日起計 24 個月內，但不遲於該工程完成後 14 天內 (以較早者為準)，匯報及證明根據本通知進行的糾正工程已經竣工。

認可人士：

註冊結構工程師：

*註冊岩土工程師：

中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]中文及英文姓名[#]簽署[#]簽署[#]簽署[#]

日期

日期

日期

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊一般建築承建商：

*註冊專門承建商()：

註冊一般建築承建商
中文及英文名稱[#]

註冊專門承建商()
中文及英文名稱[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

獲授權簽署人中文及英文姓名[#]

註冊一般建築承建商簽署[#]

註冊專門承建商()簽署[#]

註冊證明書編號[#]

註冊證明書編號[#]

註冊屆滿日期[#]

註冊屆滿日期[#]

* 則去不適用者

須與註冊記錄相符