

拆卸工程 保障公眾安全的措施

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，獲委任進行拆卸工程的註冊專門承建商，均須按照為遵從根據《建築物條例》第 39A 條發出的《2009 年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。

監工計劃書

2. 除非工程符合《2009 年監工計劃書的技術備忘錄》第 11 段所列的全部準則，否則按照《建築物條例》第 2(1)條的定義，認可人士須在申請展開拆卸工程同意書前或同時，向建築事務監督遞交監工計劃書。註冊專門承建商須負責按照建築事務監督發出的《2009 年地盤監督作業守則（2021 年修訂版）》擬備監工計劃書內相關部分。

3. 監工計劃書內列出獲委任的適任技術人員應具備所需的資格、適任程度和相關的拆卸工程經驗。為此，香港建造學院一直開辦有關的培訓課程，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，註冊專門承建商須委任一名適任技術人員親自監督拆卸工程。註冊專門承建商亦須根據該規例第 8(3)條的規定，以表格 BA 20 發出通知，在表格內指明適任技術人員的姓名，並把通知張貼在地盤的顯眼位置。

拆卸工程的執行及監督

5. 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》。此外，註冊專門承建商亦須遵守規定，為拆除複雜的構築物委任一名全職地盤工程師，以及遵照《建築物拆卸作業守則 2004 年》所載的泥石管理制度及其他執行和監督細節。

6. 若須委任一名地盤工程師，該工程師須直接向註冊專門承建商負責。隨後若就地盤工程師的委任有任何變更，註冊專門承建商須立即向認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師及建築事務監督匯報。

拆卸工程的錄像記錄

7. 註冊專門承建商須用錄影機錄下所有拆卸工程地盤的完整拆卸過程。錄影機應安裝在認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師均同意的策略性位置，並須妥為保護不受干擾，以便記錄整個拆卸過程，包括運送泥石及全部拆卸程序，以作參考及覆檢之用。雖然認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師可以決定錄影機的實際數量，但每個地盤至少應有一台錄影機。錄影機的位置須在拆卸圖則中標明。

8. 錄像記錄應由註冊專門承建商保存至少 14 天。

動力機械裝置或裝備操作員的委任

9. 拆卸工程中所使用的動力機械裝置或裝備帶有風險，使用時須特別小心。在某些環境下，有些動力機械裝置會令工序變得危險而不應准予使用，例如吊機及錘不應在人多密集的地區使用。為保障公眾安全，操作在拆卸工程中所使用的動力機械裝置或裝備的人須符合《建築物（拆卸工程）規例》第 9(3) 條所指明的規定。

10. 就《建築物（拆卸工程）規例》第 9(3)(b) 條而言，操作員須完成香港建造學院的「拆卸樓宇機械操作員課程」，並取得相關證明書。由認可考核團體開辦的相等培訓課程及發出的證明書，也可獲建築事務監督考慮接納為符合規定。

11. 就展開拆卸工程申請施工同意書時，必須按照《建築物（管理）規例》第 31 條規定，夾附會在拆卸工程中操作所擬使用的任何動力機械裝置或裝備的人的個人詳情、資格及經驗。註冊專門承建商須向認可人士提供所需資料，以便呈交建築事務監督。呈交的資料應包括操作人員的中英文姓名、香港身份證號碼、出生日期、住址、電話號碼以及核證操作人員的資格和經驗的文件。

12. 建築事務監督將審核該裝置操作員的詳細資料，並盡快就其資格、經驗及培訓，知會認可人士該人是否適合。

13. 如就操作員的委任有任何變更，註冊專門承建商須根據《建築物（管理）規例》第 22(7)條的規定，在 7 天內通知建築事務監督，並提供新操作員的個人詳情、資格及經驗。

火警或爆炸構成的危險

14. 前佔用人留下的危險物品及有害物料，在拆卸工程施工期間可能會因氣體或蒸氣泄漏或積聚，引致火警或爆炸而構成危險。負責拆卸工程的註冊專門承建商應確保全部易燃物已移離地盤，而任何其他的易燃物亦已存放於適當的貯存設施。如在拆卸工程期間發現懷疑危險物品及有害物料，負責該拆卸工程的註冊專門承建商可向有關政府部門尋求協助。有關各方均應注意《建築物（拆卸工程）規例》第 6 條的規定。

保護排水系統

15. 在展開拆卸工程前，必須封妥所有污水渠及排水渠接駁處。請參閱《建築物（拆卸工程）規例》第 3(2)(b)條。

第三者的安全及便利

16. 為了時刻為公眾提供適當的保護及安全通道，必須豎設和維修適當的圍板、有蓋人行道、門架及墜台。

17. 必須盡力減少塵埃、噪音及震動對公眾造成的滋擾。

拆卸工程竣工證明書

18. 註冊專門承建商須在拆卸工程竣工後 7 天內，須以表格 BA 14 A / BA 14 B¹，證明有關工程已按照《建築物條例》及規例的條文進行。指明表格可從屋宇署網站 www.bd.gov.hk 下載。

¹ 註冊專門承建商應在呈交表格 BA 14 B 前就快速接納已完成的拆卸工程的簡化程序諮詢認可人士及註冊結構工程師。

關乎拆卸工程的小型工程

19. 某些涉及拆卸工程的小型建築工程已指定為小型工程監管制度下的小型工程，可根據簡化規定進行，以替代根據《建築物條例》須事先獲得批准及同意的做法。小型工程項目一覽表及簡化規定的內容，分別載於《建築物（小型工程）規例》附表 1 及《註冊承建商作業備考》71，以供參考。

拆卸建築物前進行小型工程的簡化程序

20. 拆卸建築物前通常需要進行一些小型建築工程，如清拆主體建築物的僭建物、伸建物和窗戶，原因包括豎設防護設施和在地台開鑿洞口以輸送泥石。除了分階段獨立為這些工程申請施工同意書和小型工程監管制度下的程序（適用於那些界定為小型工程的清拆工程）外，認可人士可採納載於附錄 A 的簡化程序，以進行有關工程。

21. 本署已向認可人士、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事宜的作業備考。註冊專門承建商須就這些作業備考的內容，徵詢認可人士、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。

建築事務監督 余寶美

檔 號：BD GP/BREG/DW/1(VII)

初 版：1982年5月

上次修訂版：2021年1月

本修訂版：2022年9月（助理署長／拓展1）

（修改第2段、18段及附錄A）

拆卸建築物前進行小型工程的簡化程序

若採納以下有關拆卸主體建築物前進行小型工程的簡化程序，負責拆卸主體建築物的認可人士、註冊結構工程師及註冊專門承建商¹（項目團隊），亦須負責有關小型工程。

展開工程通知

2. 同一項目團隊最遲須在展開拆卸主體建築物前進行的有關小型工程 7 天前，呈交表格 MW01 以及主體建築物拆卸圖則的審批申請。拆卸圖則應顯示有關小型工程，並載有聲明，說明將按照《小型工程監管制度之技術指引》提供保護及預防措施。

3. 如顯示擬進行小型工程位置的照片已包含於隨拆卸工程圖則呈交的建築物評估報告內，則無需另行呈交。

完工證明書

4. 小型工程完工的表格 MW02 應連同主體建築物拆卸工程竣工的表格 BA14A / BA14B 由同一項目團隊呈交。如整幢主體建築物在小型工程完工後會拆卸，則無需呈交顯示小型工程完工的照片。

5. 如該等小型工程在呈交有關拆卸主體建築物的表格 BA10 前完工，應根據小型工程監管制度將表格 MW02 連同所需文件及資料另行呈交屋宇署拓展(1)部。

(2022 年 9 月)

¹ 有關小型工程應由註冊專門承建商（拆卸工程）進行，而該承建商須合資格以註冊一般建築承建商身分，或有關小型工程級別及類型的註冊小型工程承建商身分進行該小型工程。監督主體建築物拆卸工程的註冊專門承建商（拆卸工程）的獲授權簽署人，亦應為監督該小型工程的獲授權簽署人（按有關小型工程級別及類型註冊）。