

### 根據《建築物條例》 給予批准及施工同意時施加的條件及規定

根據《建築物條例》第 17 條的規定，就建築／街道工程的申請，建築事務監督可在批准圖則及／或同意施工時施加條件及規定，以確保施工質素的水平及物料質量均屬良好，以及監察工程引致的影響。施加的條件及規定會因特定地盤或任務而異。一般而言，施加的條件及規定包括質量監督、合格監督、品質保證及控制、物料測試、監察工程引致的影響的儀器及文件記錄等。該等條件及規定，均須於申請建築／街道工程施工同意書前、工程進行中及／或呈交竣工證明書時獲得遵從。

#### 質量監督

2. 根據《建築物條例》的規定，獲委任進行任何建築／街道工程的認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師須作出定期監督，而獲委任的註冊承建商則須不斷監督<sup>1</sup>工程的進行。他們應按照呈交的監工計劃書作出監督。《2009 年地盤監督作業守則》及《2009 年監工計劃書的技術備忘錄》訂明的監工計劃書制度，當中便包括了質量監督的規定。該等規定旨在確保建築／街道工程的進行大致上符合《建築物條例》及其附屬規例的條文、建築事務監督所批准的圖則，以及隨批准及／或同意而施加的任何條件。質量監督的進一步指引，載於《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-158。

---

<sup>1</sup> 不斷監督的方式或因不同任務而異，並且應與相關特定任務的規模和複雜程度相稱。有關方式還取決於工程的特定類別或正在進行的施工階段，以及任何不一致事項是否都能在工程的某特定工序或工作階段進行時及完成後，仍可易於察覺和糾正。換言之，適任技術人員在執行任務期間間歇性缺勤，其性質和持續的時間不得導致工程的不斷監督中斷，或有機會導致任何不恰當的表現或嚴重後果。舉例而言，在執行任務期間，註冊承建商的全時間適任技術人員必須監督關鍵程序，例如將鋼筋連接到第二型號機械連接器，才能符合質量監督及合格監督的規定。另一方面，如某項任務的程序，在完成後仍可以在停工待檢點進行工程質量的檢查和查核，並且在遇到任何問題及／或不一致事項時，仍可在被覆蓋或在進行下一工序前及時解決／糾正（例如鋪設和安裝鋼筋），各工作班子的適任技術人員可以根據其工程學判斷，將查核工作安排在任務的停工待檢點或兩個停工待檢點之間，以達到定期及／或不斷監督的目的。

## 合格監督

3. 對於複雜的建築物／街道的設計及建造，在某些施工階段提供更嚴格的監督實屬必須。根據《建築物條例》第17(1)條第6項的規定，建築事務監督在批准圖則及同意施工時，可要求在某些施工階段或為某些特殊作業提供合格監督。

## 品質保證及控制和物料測試

4. 《建築物（建造）規例》第3條規定，建築／街道工程所使用的所有物料，須在性質和品質方面適合其所作用途；妥為混合或製備；以及在應用、使用或安裝時足以發揮其設計的功用。在生產及施工的過程中，必須有恰當的監督及足夠的品質保證及控制，以確保所使用的物料<sup>2</sup>質量合適。

## 監察工程引致的影響的儀器

5. 施工期間，認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商須妥為監察及評估因建築工程引致毗鄰建築物、構築物、土地、街道或設施所產生的震動、傾斜和移動，以及地下水位的變化（如適用），以防止對毗鄰建築物、構築物、土地、街道或設施造成不良影響。

## 文件記錄

6. 根據《建築物（管理）規例》第10條的規定，建築事務監督可在各施工階段索取適當的文件記錄，例如記錄圖則及報告，以供屋宇署人員查核，以及／或作為建築／街道工程的竣工證明。

## 綜合各條件及規定

7. 為協助認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商的獲授權簽署人規劃其工作，以及理解各自與上述根據《建築物條例》所施加的條件及規定的相關責任，本作業備考綜合了關於質量監督、合格監督、品質保證及控制、物料測試、監察工程引致的影響的儀器及文件記錄的一些常見條件及規定，載列於**附錄 A**；但所列各項並非詳盡無遺。認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商的獲授權簽署人應經常仔細研讀並遵守批准及／或同意書所施加的條件和規定，以履行其在《建築物條例》下應有的職務和責任，並應讓轄下監督隊伍知悉各項條件和規定，以及在地盤存

---

<sup>2</sup> 製造商對物料及產品的安裝、操作和保養的建議均應採用。此外，只有在符合所有與《建築物條例》及其附屬規例有關的測試要求及達到所有接受準則後，才可使用該物料。如須在測試前使用任何物料，則必須確保可全面追溯使用物料的整個過程，即使在測試後發現物料不符合接受準則，仍可迅速糾正或更換物料。

放所有批准及／或同意書的副本，方便隨時查閱

8. 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內容相若的作業備考。

建築事務監督余德祥

檔 號：BD GR/1-50/95

初 版：2020年9月(助理署長/拓展(2))

根據《建築物條例》  
施加的常見條件及規定

根據《建築物條例》第 17(1)條第 6 項，建築事務監督在給予批准及施工同意時，可施加以下條件及規定：

- (a) 合格的監督<sup>1</sup>；
- (b) 建築物料的取樣及測試和施工質量的水平；
- (c) 使用儀器以查核設計假定和監察工程引致的影響；以及
- (d) 表現檢討。

2. 根據《建築物（管理）規例》第 10 條的規定，建築事務監督在批准圖則時可施加規定，要求提交文件和資料。常見的例子如下：

---

<sup>1</sup> 以下是可施加的合格監督常見示例：

- (a) 下文第(b)及(c)項所述的富經驗及適任人員應對擬議工程類型提供合格的地盤監督，以確保工程按照批准圖則進行，並符合規定的標準。
- (b) 註冊結構工程師應委派一名人員擔任品質控制監工，負責監督施工，註冊結構工程師亦應制定檢查清單，以及訂定品質控制監工的所需檢查頻率，而有關頻率不得少於每星期 1 次。品質控制監工的最低資格和經驗，須與《地盤監督作業守則》所訂明的註冊結構工程師工作班子下的 T3 級別適任技術人員看齊。
- (c) 註冊一般建築承建商／註冊專門承建商應委派一名人員擔任品質控制統籌員，負責在地盤全時間監督施工；註冊承建商亦應制定檢查清單。品質控制統籌員的最低資格和經驗，須與《地盤監督作業守則》所訂明的註冊一般建築承建商／註冊專門承建商工作班子下的 T1 級別適任技術人員看齊。
- (d) 註冊結構工程師及註冊一般建築承建商／註冊專門承建商各自委派的監督人員的姓名和資歷，必須載於檢查記錄簿。檢查日期、時間、項目和結果應清楚地記錄在記錄簿上。記錄簿應存放在地盤，以供屋宇署人員查核。

工作班子應視乎工程規模，委派足夠數目的品質控制監工和品質控制統籌員負責監督工作，他們應按所需的檢查頻率，依照檢查清單執行檢查任務。有些特定任務，對於地盤監督人員的資格和經驗的最低要求及監督工作的頻率水平，可能須進一步提高。以涉及第二型號機械連接器接駁鋼筋的任務為例，註冊一般建築承建商／註冊專門承建商轄下品質控制統籌員的資格和經驗由 T1 級別修訂為 T3 級別。

- (a) 詳述質量監督細節的質量監工計劃書<sup>2</sup>；
- (b) 製造商的品質保證計劃，以確保產品質量；
- (c) 評估擬議工程對周圍環境影響的文件，例如施工前狀況勘測報告和監測記錄等；
- (d) 建築物料證明書；
- (e) 強度／效能測試報告；
- (f) 註冊結構工程師及註冊一般建築承建商／註冊專門承建商的獲授權簽署人的審核報告；
- (g) 由註冊結構工程師簽署的聲明，以確認所提交的文件符合各項訂明規定；以及
- (h) 施工記錄圖則及報告。

3. 對特定結構物料／構件和結構類型／施工方法施加的常見條件和規定，可在屋宇署網站([www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk))內“資源”欄目下的“守則及參考資料”版面瀏覽。

(2020年9月)

---

<sup>2</sup> 舉例來說，鋼化玻璃的質量監工計劃書應詳列註冊結構工程師和註冊一般建築承建商所屬工作班子各自對製造商的熱浸程序進行質量監督的細節；而第二型號機械連接器的質量監工計劃書方面，則應詳列註冊結構工程師和註冊一般建築承建商／註冊專門承建商所屬工作班子各自對接駁工程進行質量監督的細節。