

註冊小型工程承建商（公司）獲授權簽署人須知

獲授權簽署人須對以下 6 個範疇有足夠的認識，使其能合法合理地擔當有關角色和職務：—

1. 在本港小型工程事務中，註冊小型工程承建商（公司）的法定角色、職能及職責，以及建築事務監督的角色和職責。

根據《建築物（小型工程）規例》第 43 條及《建築物條例》第 9AA 條，註冊小型工程承建商（公司）有責任：

- I. 在工程進行期間持續監督該工程的進行，以確保 —
 - (a) 該工程是按照以下各項而進行 —
 - i. 《建築物條例》；以及
 - ii. 建築事務監督根據《建築物條例》就該工程作出的任何命令或施加的任何條件；以及
 - (b) （如屬第 I 級別小型工程或第 II 級別小型工程）沒有嚴重偏離就該工程呈交予建築事務監督的訂明圖則及詳圖，或與之有嚴重相歧；以及
- II. 在建築事務監督就該小型工程批准的圖則所顯示的任何工程一旦進行便會導致規例遭違反的情況下，將該可能出現的違反情況通知建築事務監督。

此外，獲授權簽署人須備存有關該工程的監督的活動記錄及資料，以及自該工程完工時起計，保存上述記錄及資料至少 12 個月。

2. 《建築物條例》及其規例的目的，以及有關進行及監督小型工程的監管機制。

《建築物條例》及其規例的目的：—

建築事務監督致力為市民締造一個安全及衛生的建築環境，並為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生及環境方面的標準。

有關進行及監督小型工程的監管機制：一

2008年6月，當局通過《2008年建築物（修訂）條例》引入小型工程監管制度，以方便市民按照簡化的法定程序與“簡化規定”，在私人樓宇進行小規模的建築工程，從而有助提升香港樓宇的安全水平；並於2012年10月3日新增8項有關分間樓宇單位（俗稱“劏房”）的小型工程項目。

由2020年9月1日起，小型工程監管制度下的小型工程項目從126項增至187項，當中包括新增項目70個，被取代項目9個及新增1個小型工程類型。新增的小型工程項目包括綠化設施、金屬風罩、防火閘、可收合遮篷及豎梯等有關的工程。

這些小型工程按其性質分為8個類型，而按其規模、複雜程度和安全風險，分為3個級別，並須接受不同程度的監管。

小型工程的8個類型為：

- A 類型（改動及加建工程）
- B 類型（修葺工程）
- C 類型（關乎招牌的工程）
- D 類型（排水工程）
- E 類型（關乎適意設施的工程）
- F 類型（飾面工程）
- G 類型（拆卸工程）
- H 類型（關乎建築物內的通風系統的工程）

3 個級別為：

- (i) 第 I 級別（共有 58 個項目）－ 包括較為複雜的小型工程，例如：
- 在兩樓層之間加建室內樓梯；
 - 於圍牆或建築物入口豎設重型金屬閘，或改動或修葺位於圍牆或建築物入口的重型金屬閘；
 - 按照原來設計，修葺結構構件（包括無樑板、懸臂式平板等）；以及
 - 拆卸大型的天台違例構築物。

(ii) 第 II 級別（共有 68 個項目）—包括複雜程度和安全風險較低的小型工程，例如：

- 豎設、改動或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆（不包括承重牆）；
- 鋪設、修葺或拆除建築物的外牆批盪、外牆牆磚或屋頂瓦片；
- 豎設或改動中型伸出式招牌；以及
- 建造、改動或修葺窗或玻璃外牆。

(iii) 第 III 級別（共有 61 個項目）—主要為一般家居小型工程，例如：

- 安裝冷氣機支架；
- 安裝晾衣架；以及
- 安裝窗簾。

在新制度的“簡化規定”下，進行該 187 項小型工程，無需事先獲得屋宇署批准圖則和同意便可展開工程。業主可因應小型工程級別委任不同資歷的技術人士統籌和進行工程：

	第 I 級別 小型工程	第 II 級別 小型工程	第 III 級別 小型工程
委任訂明建築專業人士	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 認可人士 ➤ （視乎工程性質）註冊結構工程師／註冊岩土工程師 	不需要	不需要
委任訂明註冊承建商	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 註冊一般建築承建商或 ➤ 註冊專門承建商或 ➤ 第 I 級別小型工程的註冊小型工程承建商 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 註冊一般建築承建商或 ➤ 註冊專門承建商或 ➤ 第 I 或 II 級別小型工程的註冊小型工程承建商 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 註冊一般建築承建商或 ➤ 註冊專門承建商或 ➤ 第 I、II 或 III 級別小型工程的註冊小型工程承建商

業主委任的訂明建築專業人士／訂明註冊承建商須按小型工程的級別：

	第 I 級別 小型工程	第 II 級別 小型工程	第 III 級別 小型工程
在展開工程前不少於 7 天	給予屋宇署通知，並呈交圖則及相關文件以作記錄		不需要
在完成工程後 14 天內	向屋宇署呈交記錄圖則、證明書及相關文件		

每項小型工程的尺寸、位置和其他相關的規格已列於《建築物（小型工程）規例》的附表 1。有關工程項目的詳情亦可於屋宇署網頁下載。

3. 對本港的整體情況有一般認識，使能無須經常就本地眾所周知的事宜作出查詢便可有效率和有效地在本港執業。

註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人必須具備小型工程行業所應有的知識，以確保轄下工程可安全地進行，並把環境影響減至最低，以符合有關法例規定。

4. 對《建築物條例》及其規例、有關的作業守則、作業備考、通函和其他諮詢資料的內容和原則，以及其他相關事宜，如《工廠及工業經營條例》和其他監管小型工程施工的機關的規定，有所認識。

註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人必須對相關法規有工作知識，包括《建築物條例》及其相關規例（例如：《建築物（管理）規例》、《建築物（建造）規例》、《建築物（拆卸工程）規例》、《建築物（規劃）規例》、《建築物（通風系統）規例》和《建築物（小型工程）規例》）、有關的作業守則（例如：《2011年建築物消防安全守則》、《2009年監工計劃書的技術備忘錄》和《建築物拆卸作業守則 2004年》）、作業備考（例如：懸空工作台、建築物料的測試、大型金屬閘、小型工程監管制度和委任獲授權簽署人行事及暫時缺勤等）和指引（例如：《小型工程監管制度之一般指引》及《小型工程監管制度之技術指引》），以及其他監管建築工程的主管當局的規定，如勞工處（關乎勞工安全及工地

安全等法例及事宜)、環境保護署(關乎環境事宜,如建築廢料處置、污染控制等法例)、食物環境衛生署(關乎工地蚊子和幼蟲的控制等法例)、建造業工人註冊管理局、建造業議會及肺塵埃沉着病補償基金委員會(關乎徵款事宜)等。他亦應能說明整個規管機制和如何能讓自己知悉由不同政府部門發出的最新規定。

《建築物條例》及相關規例、屋宇署發出的作業守則、作業備考和小型工程的技術指引等均可於屋宇署網頁下載;隸屬其他政府部門的法例和守則可向相關部門查詢。

5. 註冊小型工程承建商(公司)為符合本地法例規定而須遵行的基本程序。

作為小型工程界別的從業員,註冊小型工程承建商(公司)的獲授權簽署人應認識有關主管當局所訂立的基本程序,如進行小型工程前和完成工程後須遵照的程序。(例如在展開第 I 級別小型工程前不少於 7 天須向屋宇署呈交表格 MW01、圖則及相關文件以作記錄,並在完成工程後 14 天內向屋宇署呈交記錄圖則、證明書及相關文件等。)

由於《建築物(小型工程)規例》是新制定的法則,註冊小型工程承建商(公司)的獲授權簽署人應讀畢有關規例,以掌握其整體概念。有關規例可於下列網站下載:

(a) 《建築物(小型工程)規例》

https://www.elegislation.gov.hk/hk/cap123N!zh-Hant-HK?INDEX_CS=N

(b) 《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/subleg/sub12_074.htm

(c) 《2020 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/subleg/sub20_060.htm

6. 足夠的小型工程技術知識和實務經驗，使能執行註冊小型工程承建商（公司）的職務。

例如，獲准註冊可進行屬於 B 類型小型工程（修葺工程）的註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人應具備充足的工作知識和經驗，讓他能進行修葺工程，如混凝土修葺工程；而 G 類型小型工程（拆卸工程）的註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人則應熟悉拆卸工程開展前和進行過程中必須採取的預防措施。

7. 承建商及獲授權簽署人就定罪／紀律處分／被禁止競投公共工程記錄所作的聲明。

在呈交表格 BA25、BA25A、BA25B、BA25C 或 BA25D 時，承建商及獲授權簽署人須就在過去的註冊期內是否曾涉及定罪／紀律處分／被禁止競投公共工程作出聲明。如曾涉及定罪／紀律處分／被禁止競投公共工程，便須呈交表格 RR9及RR10詳細列明有關記錄。