



二零一一年九月一日
討論文件

文件 DH 47/2011

沙田區議會
發展及房屋委員會

黃戊娣女士的提問

“現時房屋署轄下各公共屋邨，包括成立了業主立案法團(法團)的“租者置其屋計劃”屋邨，如需要進行任何工程，必須向房屋署的獨立審查組(簡稱 ICU)申請，即使是小型工程，例如為屋邨標誌牌重新上油漆、更換水喉等，也要向 ICU 申請。但是工程審批需時，由提出申請至獲得批核，最少也要一個星期，因而經常引致工程延誤，未能及時為屋邨內損壞的設施進行維修。

為此，本人有以下提問：

- (a) 房屋署如何界定何謂“小型工程”？
- (b) 法團、管理處及居民如何分辨哪些工程需要向房屋署申請審批，哪些不需要？
- (c) 如維修工程屬於緊急工程，例如水喉爆裂引致漏水及滲水問題，是否有任何渠道及制度可加快審批程序？
- (d) 承接上題，可否在申請待批期間，同步開展緊急維修工程？”

房屋署的回覆

- (a) 「小型工程」監管制度是根據《建築物(小型工程)規例》界定而非由房屋署制定的規例。根據《建築物(小型工程)規例》規定，小型工程共分三個級別項目。為方便市民及業界查閱，屋宇署已印備《小型工程監管制度—樓宇業主/業主立案法團須知》，供樓宇業主進行小規模建築工程參考，從而提升香港樓宇的安全。
- (b) 根據以上規例，小型工程是不須要審批便可展開的，只須要呈交工程展開通知書或 / 和完工證明書。在公共屋邨進行的小型工程，建築事務監督已授權房屋署獨立審查組（簡稱 ICU）辦理，所以上述在公共屋邨進行小型工程的工程展開通知書及完工證明書，須要向 ICU 呈交。有關表格主要由工程承辦商填寫。房屋署現正印制一些有關小型工程監督制度的海報，將會派發各屋邨大堂張貼，以作宣傳和提供有關資訊。
- (c,d) 一般家居室內小型維修工程均屬豁免工程。就緊急維修工程例如水喉爆裂及滲水維修工程，是不屬於小型工程的類別，不須要向 ICU 呈交工程展開通知書或完工證明書。

屋宇署的回覆

根據修訂前的《建築物條例》，無論進行大型的建築工程或簡單如在家居外牆安裝晾衣架，都要遵從同一套規管，包括要事先獲得建築事務監督(即屋宇署)批准圖則及書面同意才可以展開工程，及必須委聘認可人士（即根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師及測量師）和其他註冊專業人士設計和監督工程及註冊承建商進行工程。

對於規模及安全風險較低的小型工程來說，上述的制度要求太嚴苛，不但在執行及監管上有困難，而且間接造成不少違例建築物。

有見及此，當局已於 2008 年 6 月修訂《建築物條例》，引入「小型工程監管制度」方便市民可循簡化的法定程序，在私人樓宇進行小規模的建築工程，從而提升香港樓宇的安全。而訂明「小型工程監管制度」運作細則的《建築物（小型工程）規例》（下稱《規例》），亦已於 2009 年 5 月獲立法會通過。

「小型工程監管制度」所規管的共有 118 項「小型工程」。每項小型工程的尺寸、位置和相關規格已在《建築物（小型工程）規例》（下稱《規例》）內說明。這些小型工程按其性質、規模、複雜程度和安全風險度，分為以下三個級別：

第 I 級別（共有 40 個項目）包括較為複雜的小型工程

第 II 級別（共有 40 個項目）為複雜程度和安全風險較低的小型工程

第 III 級別（共有 38 個項目）主要為一般的家居小型工程

進行「小型工程」，可無須事先獲得屋宇署的批准圖則和書面同意，便可按照「小型工程監管制度」的「簡化規定」展開有關工程。任何人士，不論是業主／用戶本人或其聘請的中介人（例如設計公司），須聘請合資格的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行小型工程。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零一一年八月