

業界資訊：小型工程監管制度 簡介

---文章內容來源：香港特別行政區政府 屋宇署

根據現時的《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。對於規模及危險性較低的小型工程來說，現行的制度要求太嚴苛，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，政府現建議修訂《建築物條例》，以引入一套進行小型工程的監管制度，方便市民循簡易的程序合法進行小型工程，從而提升香港樓宇的安全。

本文並非法律文件，旨在介紹小型工程監管制度的主要內容，以加深市民對該制度的認識。

小型工程

根據新的建議，小型工程將按其規模、複雜程度和安全風險，分為以下三個級別，並實施不同程度的監管：

- * 第 I 級別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、修葺柱或承重牆、拆除大型的天台違例建築物。
- * 第 II 級別為複雜程度和安全風險較低的小型工程，例如修葺非承重外牆、鋪設或修葺外牆批盪或外牆牆磚、豎設外牆的中型招牌。
- * 第 III 級別主要為一般的家居小型工程，例如安裝冷氣機支架、晾衣架、窗簷。

進行小型工程的程序

在新制度下，進行小型工程不需事先獲建築事務監督(即屋宇署)批准圖則。業主可因應工程複雜程度聘用不同資歷的工程人員：

第 I 級別工程 須由訂明建築專業人士(即認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師)設計和監督，並由訂明註冊承建商進行工程。

第 II 級別工程 只需委聘訂明註冊承建商(公司)

第 III 級別工程 只需委聘訂明註冊承建商(公司或個別從業員)

工程匯報

視乎工程的級別，受聘的訂明建築專業人士/訂明註冊承建商須：

	第 I 級別	第 II 級別	第 III 級別
在工程展開之前給予建築事務監督簡單通知，並呈交圖則及文件以作記錄	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
在工程完成之後向建築事務監督呈交記錄圖則、證明書及文件	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

小型工程承建商及從業員註冊制度

新制度會成立一個小型工程承建商名冊，讓工程公司或個別從業員根據相應的工作經驗、資格和能力，註冊成為不同級別和類型的註冊小型工程承建商。

第 I 及第 II 級別的承建商是公司，第 III 級別的承建商可以是公司或個別人士。

當局會為申請人提供簡短的補充培訓課程【注 1】，以提升其水平及確保他們對新法例的認知。

家居小型工程檢核計劃

小型工程監管制度會設立「家居小型工程檢核計劃」，讓市民經檢核後保留三種在新法例生效前，並未獲得建築事務監督批准建造的小型裝置工程，即冷氣機支架、晾衣架、小型窗簷。

業主須聘用訂明建築專業人士/訂明註冊承建商，檢查並核證有關裝置工程符合安全規定，並視乎情況而進行加固工程。核證報告須呈交屋宇署。

獲檢核的小型裝置，除非安全狀況有變，屋宇署不會採取執法行動。【注 2】

業界資訊：小型工程監管制度 簡介(續)

新制度的好處

- * 申請進行小型工程的法定程序會大為簡化
- * 由註冊人士進行工程，質素會有保障
- * 透過「家居小型工程檢核計劃」，可保留一些現存但事先並未獲批准的家居小型裝置
- * 樓宇的安全得以提升

支援措施

為方便市民了解怎樣在新制度下進行小型工程，當局將提供以下支援：

- * 屋宇署會聯同香港房屋協會及其轄下的物業管理諮詢中心，為市民提供諮詢服務，解答市民的疑問
- * 針對業主及各行業用家，印備度身訂造的指引，以供參考
- * 為訂明註冊承建商印備詳細的技術指引
- * 在屋宇署網頁上提供詳細的參考資料，供市民瀏覽
- * 推行大型的宣傳教育活動，加深公眾對新制度的認識

--摘錄 完--

【注1】：2008年1月，『小型工程承建商註冊制度關注小組』（由22個建造業工會團體組成，本會也是成員之一），曾向當時的《2007年建築物（修訂）條例草案》提交意見書，表達意見，包括：

1. 工種以附表形式放置於法案主體外，方便日後按行業發展及時作出適當修改。
2. 對“用者自付”的註冊/訓練收費概念有所保留。我們認為用者不單只是承建商，而是政府及整個社會。

【注2】：一些違規加建工程，由加建室內樓梯、以至冷氣機支架等工程，將被分為三級，政府鼓勵業主自行聘請專業人士評審。政府並承諾及後不會強迫清拆有關僭建物，但並非承認僭建物為合法，若發現有新僭建或有即時危險，會即時執法下令清拆。規模最小的第三級工程，例如安裝冷氣機支架，更只需在註冊承建商完成工程後，向建築事務監督提交記錄圖則，證明書等文件即可，較過往程序簡單。

另外，在『註冊為小型工程承建商(個別從業員)的資格規定(第三級別內的項目工程)』的草稿中，列出了第三級別小型工程的工程內容及資格規定，其中有關空調冷氣的內容如下：

工程內容：拆除用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物，及相關的修復工程，但前提是 –

- a) 該構築物是豎設在地面或平板(不包括懸臂式或平板)上；
- b) 該構築物的高度多於1米，但不多於2米；及
- c) 如該構築物是位於建築物的屋頂的 –
 - i) 該構築物的任何部分與該屋頂的邊沿的距離多於1.5米；或
 - ii) 在該屋頂的邊沿有設有高度不少於1.1米的防護欄障。

而 **資格規定** 如下：

- a) 拆卸工(違例建築工程) – A/B/B1
- b) 拆卸工 – A/B/B1
- c) 金屬工 – A/B/B1
- d) 空調製冷設備技工 – A/B/B1/D
- e) 空調製冷設備技工(送風系統) – A/B/B1/D
- f) 空調製冷設備技工(獨立系統) – A/B/B1/D
- g) 空調製冷設備技工(水系統) – A/B/B1/D
- h) 冷凝／空氣調節技工 – C

其中，上述 B 指的是建造業工人註冊管理局發出的熟練技工註冊證；及 B1 指建造業工人註冊管理局發出的熟練技工(臨時)註冊證。這些規定，是否對我們只註冊為『普通工人』的真正冷氣技工，造成註冊為第三級別小型工程承建商時的障礙？您有意見，可到冷氣工會網站討論區發表意見。 --完--



香港空調製冷業職工總會

HONG KONG AIR-CONDITIONING AND REFRIGERATING TRADES WORKERS UNION

九龍旺角汝州街5號一樓

WebSite: www.hkaru.org.hk

電話：2264 6547

傳真：23941265

Email: info@hkaru.org.hk

會員通訊

工會編印 非賣品

2009年3月份

講座

冷氣系統為何要抽真空

主辦機構：香港空調製冷業職工總會

日期：2009年4月21日(星期二)

時間：下午7:30至下午9:30

費用：20元(會員)及

30元(非會員)

地點：廣東道982號嘉富商業中心3樓

茶點招待

留座電話：2264 6547

內容摘要：

- 1) 冷氣系統為什麼要真空處理
- 2) 分體機是否需要真空處理，如不真空處理又會如何
- 3) 真空處理究竟是什麼東西
- 4) 如要真空處理，又應怎樣進行，需要什麼設備及如何正確使用，有些什麼需要注意事項。

活動預告 『父親節』活動

暫定於2009年6月21日『父親節』當天，本會與香港機電工程助理人員工會一同合辦：『海上逍遙三島遊』。

暫定行程：

糧船灣→滘西洲→鹽田仔，中午享用海鮮餐，希望在炎炎夏日，為各位

辛勞的父親們，帶來悠閒清涼的一天。

詳情將在5月份會員通訊中刊登，敬請關注。

留座電話：2264 6547

勞聯銀禧紀念大抽獎 屬會會員同心齊發展

在上期通訊，各位合格會員應該已經收到一張抽獎券(如右圖)。

- ◇ 若閣下是**永遠會員**，請填上資料，攜券親臨本會會所，由職員蓋上會印方為有效，然後投進抽獎箱。
- ◇ 若閣下未成為永遠會員，則只需填上資料，攜券親臨本會會所，繳交2009至2010年12月31日之會費，(新入會的新會員亦需繳交會費至2010年12月31日)，抽獎券由職員蓋上會印方為有效，然後投進抽獎箱。
- ◇ **郵寄獎券回來恕不獲確認**
- ◇ **投放抽獎券截止日期：2009年7月31日**



敬告：多謝閣下多年來對工會的支持。隨本信會附上2009年度的會費入數紙。您只需持入數紙到任一恒生銀行，交付HK\$84.00，然後把底單郵寄或傳真回本會會所，即可保持一年的合格會員資格；或者，您亦可親移玉步到本會會所繳交會費；以及，您可以把入數紙連同劃線支票郵寄至本會會所，抬頭請寫：香港空調製冷業職工總會。若您在收到本信前已繳費，則無須理會此入數紙。

冷氣空調保養小知識 (第二部分：分體機及其他)

分體機分為室內機及室外機。室內機面板上的回風隔塵網越勤清洗越好，

勤洗回風隔塵網 原因是所有冷氣機在使用中，都似一台吸塵機，室內塵埃會積聚在室內機內，以致空氣循環受阻，影響製冷效能，更可能成為細菌滋生溫床。當室內機吸入室內空氣時，進風的回風過濾網及蒸發器鋁鱗片，是阻隔塵埃之處也是聚髒之處。(當感到冷氣吹出有怪味時，已表示冷氣室內機很不清潔)。就會影響我們的健康。



若冷氣機安裝在交通繁忙之市區或灰塵多的地方，冷氣機每年至少須保養清洗一次；安裝於空氣質素較好的地區，每2年至少保養一次。當然每年一次將更正確。拆除隔塵過濾設施時，要關掉電源，確保安全。有需要時，更應請專業人士處理。

室內機去水喉管 安裝時留意傾斜度，尤其灰塵大的地方，斜度不足會影響排水，以免日後排水管經常阻塞造成漏水！清洗蒸發器時要清理去水喉管，使其保持暢通。

在使用冷氣的室內，房門、窗門都關閉，往往容易忽略新鮮空氣的補充，如長時間留在室內往往會覺得疲倦，一般要求的說法：24°C 的溫度，大約40%~55%的相對濕度，如有新鮮空氣對流的話，就普遍會較為適合。日常生活中，冷氣溫度不要調較得太冷。

室外機的保養 日常需留意分體機室外散熱器入風位有否物件阻擋，影響散熱系統；而當它吸入大量的室外空氣來散熱時，也同時吸入了大量的灰塵存留於散熱器內。因它的散熱片很密很細，塵土同樣易於聚集，若不給予定期清洗，就會造成散熱不良，除了令製冷效能降低外，散熱不良同時會使壓縮機運轉電流升高，電流升高就會增加電費。

小貼士：

在夏季及有猛烈陽光曝曬冷氣機的位置時，使用冷氣機時應調校至 Hi Cool (高冷) 位置，以防對頭風影響散熱效能！關掉冷氣機後切勿即時再啟動！須等十五分鐘以上再行啟動較為合適，否則容易引致冷氣機起動電流過大，引致冷氣機容易損壞。

分體式冷氣機較窗口式冷氣機為寧靜，由於分體機運行保護較窗口機為多，所以保養分體機更加要注意！若保養得宜，可使冷氣機耐用點，還可以慳錢！

使用坊間售賣的『冷氣機免水清洗劑』自己做清洗，一般只會清洗室內機部分，對置於室外的部分就忽略了。這樣保養足夠嗎？



冷氣機製冷由吸熱及散熱兩部份組成，要徹底做保養，就要全套做齊，甚至風扇頁片也要清洗呢！

其他重要問題，例如冷氣機不製冷、加添雪種、室內外機重要機件保養等工作，還是建議找冷氣專業維修人員！能考慮到這些方面，我們就叫它做『空調』或『空氣調節』。若長久不保養的冷氣，只要一有問題，就須要花大錢了。 (全文完)