

建造業議會

裝飾及維修專責委員會

裝飾及維修專責委員會 2024 年第 1 次會議於 2024 年 2 月 2 日（星期五）下午 2 時 30 分於九龍灣大業街 44 號香港建造學院地下多用途活動室舉行。

出席者：林健榮 (ELM) 主席
黃何詠詩* (WHWS) 發展局首席助理秘書長 (工務) 1
簡葦芝 (CKN) 勞工處副總職業安全主任(行動科)(港島及離島區)
林心清 (JLm) 機電工程署總工程師/綜合工程
陳劍光 (KKCN)
陳國雄 (TmC)
張永豪* (WhC)
鍾育明 (CCG)
葉志明 (EIp)
黎冠良 (KLI)
林宇軒 (LLM)
彭慧深* (DiP)
余達志 (RSh)
蕭建清 (KCS)
湯毓祺 (AdT)
余錦雄 (KHY)

列席者：陳敬德* (AdCn) 發展局總助理秘書長 (工務) 6
梁元熹* (MLG) 發展局助理秘書長 (工務政策 1) 1
何焯光 (AHKK) 建造業議會總監—行業發展
何友豪 (YHH) 香港建造學院—證書培訓總管
梁銘德 (TLG) 建造業議會總經理—行業發展
高振漢 (IK) 建造業議會高級經理—工藝測試
胡啟宗 (KKCW) 建造業議會高級經理—行業發展, 建造生產力
林路統 (ELLT) 建造業議會經理—管理支援
梁毓媛* (MYWL) 建造業議會經理—行業發展
王偉烈 (RyW) 香港建造學院經理—合作計劃
李祥安* (LCO) 建造業議會測試監督
郭志仁* (WK) 建造業議會主任導師
范少峰* (FSF) 建造業議會測試監督

張芝華	(CvC)	建造業議會助理經理—行業發展
梁殷銘	(DdLg)	建造業議會助理經理—合作計劃
梁紫俊*	(BLG)	建造業議會助理經理—行業發展
吳恩永	(NJW)	建造業議會助理經理—行業發展
鄒志偉	(NeC)	建造業議會高級主任—註冊事務
梁嘉欣	(KYLg)	建造業議會高級主任(二)—行業發展
陳雅晴	(NCC)	建造業議會實習生—項目
黃明華*		凱諦思香港有限公司 (僅議程事項 1.4)

缺席者：何志輝 (PaH)
李春犁 (ALEE)
龐耀寶 (DPG)

*透過 Microsoft Teams 以網上視像形式出席會議

會議紀錄

負責人

會議開始之前，主席提示成員，若成員對會上討論的各項議程有任何實質或潛在利益衝突，請及時向秘書處申報。席上沒有成員作出申報。

1.1 通過上次會議紀錄

成員備悉文件編號 CIC/RMAA/M/004/23，並通過 2023 年第 4 次會議之會議紀錄。

1.2 上次會議續議事項

跟進上次會議 4.3 有關相關裝飾及維修的課程競爭性。梁銘德先生向成員匯報林宇軒先生已向秘書處提供相關課程列表，秘書處將資料交到學院作研究比較。何友豪表示與其他課程相比，課程內容差別不大，但行政措施可加強。林宇軒先生指出其他課程成立得較早，有一定的知名度，建議學院可加強宣傳。

跟進上次會議 4.3 有關向發展局提供裝飾及維修課程的週期及畢業日期資訊。梁銘德先生向成員匯報秘書處已向發展局提供有關資料。

會議紀錄

負責人

跟進上次會議 4.3 有關探討裝飾及維修課程畢業生可認受進行屋宇署部分第 III 級別註冊小型工程可行性的工作將於議程事項 1.3 報告。

跟進上次會議 4.3 有關宣傳裝飾及維修工程的保險知識/責任小冊子。梁銘德先生向成員滙報秘書處於上次會議後經電郵向成員發放草擬並徵詢意見，詳情將於議程事項 1.3 報告。

跟進上次會議有關物業管理業監管局最新的處理物業建築工程作業指南，秘書處已完成收集成員意見，指南亦於 2023 年 12 月推出。詳情將於議程事項 1.3 報告。

1.3 小組委員會工作進度

主席邀請顧問公司凱諦思代表黃明華先生向成員簡報裝飾及維修顧問研究工作進度及方向。

黃明華先生向成員簡報顧問工作：

顧問研究目標：

1. 為裝飾及維修的範圍作出定義；
2. 市場評估及
3. 策略制定。

研究發現：

1. 裝飾及維修業於 2022 年的總工程量佔全港工程量約三分之一(36%)，估算約港幣 900 億，當中私人市場比例較大。
2. 公營市場中，建築署及房屋署的工程量為最多。前者每年約有 40 萬項工程，後者每年管理一千多棟大廈。

主要問題：

1. 安全的表現：2023 年建造業死亡意外達 24 宗，其中 10 宗為裝飾及維修業，大部份為私人工程。

會議紀錄

負責人

2. 人手短缺及老齡化：超過 60 歲工人數目佔 20%。
3. 市場透明度不足：裝飾及維修的數據及資料分散。
4. 工程質量：消費者委員會錄得每年約 340 宗有關家居裝修的投訴，例如隱藏條款及貨不對辦。
5. 其他問題：環保及保險事宜等。

將探討的議題以制定策略建議：

1. 關鍵資訊的可取得性。
2. 分析裝飾及維修業的死亡意外成因；如何避免死亡意外發生。
3. 加強工藝質素及安全的表現；吸引更多人從事多重工種工作。
4. 推廣良好作業操守；增加向承建商及物管公司的監管，改善安全和合約。

黃明華先生向成員滙報凱諦思已提交報告草擬並獲得批核。現正籌辦三月的會議，邀請業界提供寶貴意見。會議主題包括安全、質素及訓練。會議前會向發展局、屋宇署、勞工處、職業安全健康局及香港工程裝飾商會等機構進行諮詢。預計五月提交最終報告草擬，於七月完成整個研究。

湯毓祺營造師詢問如何凝聚裝飾及維修業的中小型企業。這類型公司佔市場大多數卻缺乏代表性的機構，難以有效將資訊傳達，建議建立平台讓業界聚集資料。主席同意並請顧問公司研究向業界發放行業數據及技術資訊的接觸點。

主席提到於執行委員會提出顧問公司應嘗試將"維修保養"與"改動及加建"分拆，各自再作仔細研究及分析。

余錦雄測量師回應指由於改動及加建工程需要屋宇署審批，屋宇署能掌握相關數據及對工程作監管。而維修保養的監管較少，建議針對維修保養作更多

會議紀錄

負責人

標準及規範工作。

黃何詠詩女士就課程推廣表示支持。就監察事議上，相信業界需要深入探討業界痛點，然後與屋宇署討論有否需要加強現有的監管制度。

[凱諦思香港有限公司代表於此時離開會議]

主席邀請各小組委員會主席簡報文件編號CIC/RMAA/P/001/24，有關小組委員會的工作進度。

工人培訓小組委員會

湯毓祺營造師向成員簡報工人培訓小組委員會的工作進度。

王偉烈先生向成員匯報中級技工合作培訓計劃已累積人數達 170 人，裝修維修工(樓宇)佔 55%及裝修維修工(機電) 佔 45%，接近 80%學員參與房署工程。

2023 年度合作培訓計劃向不同機構及公司作宣傳推廣，主要參與計劃為物管公司。1 月份於勞工處作招聘活動，吸引更多公司招聘學生。

主席表示報讀學生數目不理想，需探討如何吸引更多學生報讀課程。

何友豪先生向成員匯報有關新增兼讀課程以升級屋宇維修及保養班畢業生。學院已向 131 名畢業生查詢報讀意向，18 名表示有興趣報讀、16 名為考慮中、其他表示沒有興趣或沒有回覆。學院將為有興趣及考慮中的畢業生增設夜間課程，補充欠缺的 22 天課程內容。完成後資歷將升級為裝飾及維修證書課程。

會議紀錄

負責人

以下是兩個裝飾及維修證書課程(全日制)的畢業生和收讀生人數及就業情況：

課程	畢業人數 (截至 1 月 15 日)	在學人數	申請人數 (截至 1 月 15 日)
樓宇工種	113	31	74
合作培訓計劃 (樓宇)	30	54	4
機電工種	35	14	33
合作培訓計劃 (機電)	49	19	4

課程 (截至 12 月 31 日)	就業人數	就業率
樓宇工種	63/113	56%
合作培訓計劃(樓宇)	不適用	不適用
機電工種	24/35	69%
合作培訓計劃(機電)	不適用	不適用

何友豪先生向成員簡報全日制裝飾及維修證書的樓宇工種課程於 2023 年 11 月及 12 月已開兩班。相信因為津貼額上升，吸引更多人報讀。預計 3 月開辦兩班，大約 32 個名額。機電工種課程 2023 年 11 月已開一班。預計 2 月 19 日開班，大約 20 個名額。就重複拒絕開班的申請者，若申請者拒絕兩次開班，將會於申請名單中除名。

有關就業情況，樓宇工種畢業生 113 人，就業率佔 56 百分比；機電工種畢業生 35 人，就業率佔 69 百分比。

以下是兼讀制裝飾及維修證書課程的情況：

單元	申請 人數	意欲 開班 人數	開班 人數	在學 人數	畢業 人數
單元一：維修	35	6	0 (人數	0	0

會議紀錄

負責人

及保養水喉潔具			不足)		
單元二：維修保養，既是工程，亦是服務-培訓課程	32	19	19	0	16
單元四：維修牆身批盪、地台磚及混凝土剝落	24	8	8 (申請特殊情況批准開班)	6	0

學院計劃於 3 月及 4 月開兩班樓宇工程及兩班機電工程課程。

湯毓祺營造師詢問申請者由表達有意報讀課程至能夠上堂的時間相距多久。何友豪先生回覆指申請者由上年第三季已開始陸續申請，由學院電話聯絡報讀者編班後，相距十天內會開班。

湯毓祺營造師認為兼讀制課程暫時吸引未有工作的人報讀，但開班時可能已有工作而未能上堂。希望藉著課程的認受性增加，會吸引更多在職人士就讀。同時增加就業機會，解決就業率低的情況。

主席建議學院研究若課程獲得僱主支持而改為日間的兼讀制會否更有吸引力。主席建議學院亦可探索可否與其他培訓機構合作的可行性，透過機構尋找新人入行，而學院則集中資源投放日間課程。

YHH

主席詢問現時是否有半熟練工人報讀兼讀制課程。何友豪先生回應指現時有半熟練工人報讀課程，但數目不多。湯毓祺營造師提到由於半熟練工人現時能夠參與工程，報讀課程後需增加就業機會及種類才能吸引半熟練工人報讀。

湯毓祺營造師簡報建築署已於四份定期合約的標書補充加入了裝飾及維修證書課程畢業生的要求作為試點項目。標書補充列明承造商須聘請 2 名樓宇工種畢業生及 1 名機電工種畢業生。預計於 3 月判標，

會議紀錄

負責人

屆時會向中標公司推介課程畢業生。

房屋委員會於 3 月將有關條款加入屋村維修保養工程合約，每一份合約列明承造商須聘請 1 名樓宇工種畢業生。標書內容列明樓宇工種畢業生能協助進行砌磚工、批盪工、水喉工、鋪瓦工、混凝土修補工（混凝土剝落）及油漆工。畢業生亦可參與房屋署的屋宇小型維修工作。房屋署亦會相繼加入條款要求。

教育局現時管理所有中小學的保養工程，教育局支持並會適時考慮聘請課程畢業生。由於現時四份維修保養定期合約將於 2025 年到期，秘書處預計 2024 年年尾與教育局討論合約細節。

市區重建局現時已於樓宇復修公司登記計劃加入公司是否註冊專門行業承造商及將聘請裝飾及維修證書畢業生的建議加到網頁。

秘書處已聯絡醫院管理局推廣加入裝飾及維修證書課程畢業生的要求到轄下的維修保養合約。梁元熹女士補充發展局已聯絡醫院管理局，並得悉醫院管理局會考慮於合約條款新增聘請畢業生的要求，醫院管理局將會聯絡建築署了解聘請詳情。

3 月將與香港房屋協會會面推廣加入裝飾及維修證書課程畢業生的要求入轄下的維修保養合約。同時亦會推廣聘請課程畢業生或參與中級技工合作培訓計劃。

秘書處下一步將與各大學的物業管理部、香港機場管理局等聯絡，期望能藉此加強課程的認受性。

主席提出現時推廣速度有所提升，建議製作一張清單關於可推廣的機構，透過各成員積極參與聯絡工作。主席亦建議條款可容許聘請正在就讀課程的學員，給予更大誘因聘請。梁銘德先生補充公營合約要求承建商聘請一定名額的中級技工作合作培訓條款。雖然畢業生沒有半熟練工人資格，但聘請裝飾

秘書處

會議紀錄

負責人

及維修畢業生亦能符合名額要求。

主席表示雖然畢業生沒有半熟練工人的資格，建議透過半熟練工人的工藝測試的標準作課程中的測試，從而達到與各行的半熟練工人的標準。

陳敬德先生詢問何時得知第一批畢業生的表現。主席回應指 3 月將有第一批工程聘請畢業生，預計聘請後半年時間可與發展局再探討其表現。

宣傳教育小組委員會

葉志明先生向成員簡報宣傳教育小組委員會的工作進度。

本年將進行四次持續專業發展，2024 上半年重點向物業管理公司介紹建造業議會裝飾及維修事項。

- 第一季建議介紹《註冊專門行業承造商制度》- 屋宇維修及室內裝修、裝飾及維修(RMAA)證書課程及中級技工合作。
- 第二季建議推廣安全智慧工地系統(4S)及建造業創新及科技基金(CITF)或勞工處竹棚架工作安全守則。
- 第三季建議與標準化小組合作推廣裝飾及維修安全。
- 第四季主題暫時仍未決定。由於建議修訂噪音管制條例預計於明年實施，葉志明先生建議於本年第四季可以推廣有關條例的資訊。

梁銘德先生向成員簡報 2023 年與市區重建局一同舉辦的網上研討會，已剪輯為兩段影片。介紹《招標妥》及《電子招標平台(公眾版)》短片已上載到建造業議會網頁。

與香港保險業聯會合作的宣傳短片《家居裝修工程風險保障知多啲？》將會製作為兩個版本：原有 7 分鐘版本，預計於 2 月中於議會網頁發放。約 2-3 分鐘濃縮版本，將原有版本中的重點抽取製成的短片。預計於 3 月中放到不同平台。

會議紀錄

負責人

傑出承建商大獎 2024 頒獎典禮將於 2024 年 11 月 6 日於港島香格里拉舉行，頒獎典禮每三年一屆。本年新增裝飾及維修承建商獎狀。參與裝飾及維修承建商獎狀包括不超過港幣 1 億元的註冊一般建築承建商、註冊小型工程承建商以及註冊專門行業承造商制度的屋宇維修及室內裝修指定行業。

與廉政公署商討後，由於大型承建商在誠信管理上有相對的系統及成熟程度，因此本屆將考慮設立大型承建商的誠信管理獎項。其他承建商亦會於環境、社會和企業管治評審內包含誠信管理要求。透過本屆大型承建商作為模範，推動其他承建商類別加強誠信管理，希望下一屆能擴展誠信管理獎項到其他承建商類別。

傑出承建商大獎的評核中，安全將佔 20%，其餘項目將平分餘下 80%。合計分數最高的公司將獲得傑出承建商大獎。

建議以下人士擔任評審委員會成員：建造業議會主席何安誠工程師、發展局常任秘書長劉俊傑工程師、立法會議員龍漢標議員、香港房屋協會主席陳家樂先生及市建局董事會主席周松崗先生。

由於裝飾及維修的顧問報告於七月完成，主席建議開記者招待會向大眾公佈顧問報告內容及介紹裝飾及維修專責委員會。

標準化小組委員會

鍾育明營造師向成員簡報標準化小組委員會的工作進度。

梁銘德先生向成員匯報於 1 月 10 日建造業議會、發展局與屋宇署就裝飾及維修證書課程銜接屋宇署部分第 III 級別註冊小型工程進行討論。於 2 月 8 日將會進行跟進會議，討論課程畢業生進行風險低的工程，例如加厚樓板，及修葺或拆除建築物屋頂上的花槽的可行性(小型工程項目 3.41、3.42 及 3.52)。

會議紀錄

負責人

主席詢問畢業生除修讀課程，是否有其他資歷要求以進行工程，建議補充學員對建築物條例的認識。鍾育明營造師回應畢業生除學歷要求外，亦應具備完成相關的工程經驗，以進行小型工程。吳恩永先生補充於下一次會議，將會討論如何銜接課程和小型工程，亦會討論畢業生是否需要有關的年資經驗或接受額外培訓。

鍾育明營造師向成員報告製作家居裝飾及維修工程問題小冊子及維修工程須知懶人包。《混凝土剝落點算好?》的小冊子已完成及向不同機構發放。同時秘書處亦準備印刷《家居裝飾及維修-業主的法律與責任》的小冊子。

梁銘德先生向成員匯報 2024 年小冊子製作方向。為配合議會安全年的大方向將焦點製作裝飾及維修安全參考資料，對象為承建商及工人、業主及公眾和物管公司。初步建議內容包括住宅所進行維修、保養和改動及加建時會涉及的高風險工作，如高空工作、離地工作、電力工作、密閉空間工作、打拆工作，亦會以議會及政府正推廣的安全智慧工地系統作參考資料主題。

裝飾及維修安全參考資料以單張及短片形式作宣傳，亦會透過第三季的持續專業發展向業界推廣。宣傳單張及短片亦會上傳到計劃中的裝飾及維修的網頁及融入到裝飾及維修展區(RMAA Corner)。

陳劍光先生詢問資料對象會否包括工會、商會、總承建商會、分包商等。主席回應指以上對象已包括在內。

以下是註冊專門行業承造商制度註冊公司數目：

截止 2024 年 1 月 15 日	第一組別	第一組別 (進階)		第二組別	
		確認	審核中	確認	審核中
S13 屋宇維修	548	1	0	0	6(5)*

會議紀錄

負責人

S14 室內裝修	866	1	0	0	5(4)*
----------	-----	---	---	---	-------

*括號內數目為在第一組別被審核中的公司數目

主席詢問成立第十三及第十四指定行業後，升到進階及更高級別的數目一直沒有增加，是否沒有誘因吸引公司。鄒志偉先生回應指註冊條件要求公司需獲得屋宇署註冊小型工程承建商第 III 級別資歷，有部分未獲牌的公司需要時間準備。

余達志工程師補充現時屬於過渡期。現時所有公司屬第一組別，若公司有意參與公營項目，九個月內需提交資料作審核。再過九個月，若公司未能補交資料，將會從指定行業中除名。

監察事宜小組委員會

余錦雄測量師向成員簡報監察事宜小組委員會的工作進度。

物業管理業監管局於2023年12月發佈《處理物業建築工程操守守則及良好作業指南》，亦與屋宇署聯合製作《樓宇保養管理錦囊》，向業主及物管公司宣傳樓宇保養可以及不可以做的事宜。屋宇署就打拆主力牆事件亦製作了《住用處所改動及加建工程必修課》小冊子。

裝飾及維修專責委員會及物業管理業監管局將於4月進行半年一度的定期會議。建議內容包括：裝飾及維修展區、物業管理業的誠信管理、勞工處《竹棚架工作安全守則》及安全參考資料—物管業相關內容。

梁銘德先生向成員報告「誠」建約章 2.0 的參與組織數字。已簽署約章的建築公司及顧問公司九月份有 407 間，其中 56 間為進行裝飾及維修的公司。十二月有 423 間，其中 58 間為進行裝飾及維修的公司。

以下是已簽署「誠」建約章 2.0 的註冊公司分佈：

	「誠」建約章 2.0
--	------------

會議紀錄

負責人

註冊公司分佈 (截至 2023 年 12 月)	公司數目	百份比
專門行業承造商	23	6
分包商	152	36
專門行業承造商及 分包商	103	24
其他	145	34

以下是已簽署「誠」建約章 2.0 公司的工程範圍分佈：

公司的工程範圍 (截至 2023 年 12 月)	「誠」建約章 2.0	
	公司數目	百份比
屋宇維修	7	2
翻新及裝修工程	24	6
屋宇維修及翻新及 裝修工程	27	6
其他	365	86

高振漢先生向成員匯報高級懸空式棚架安全訓練及中級懸空式棚架安全訓練。等候測試人數為 57 人，將於 2 月內進行測試。預算市場上合資格進行懸空式竹棚架工作人數約 400 人。根據工人註冊及工藝測試紀錄，獲熟練工人及半熟練棚架工人資歷的人數約 3000 人。棚架工會商會初步估算約有 900 人合資格進行懸空式棚架測試及認為現時有 600 人申請測試為合適。

以下是申請高級懸空式棚架安全訓練及中級懸空式棚架安全訓練的數字：

截至 26/1/2024	申請人數 (不包括已 撤回申請)	合格率	等候 人數
高級懸空式棚架安全 訓練 TOS	504	78%	46
中級懸空式棚架安全	100	89%	11

會議紀錄

負責人

訓練 IOS			
合計	604	79%	57

主席詢問勞工處規定持有高級懸空式棚架安全訓練證明書及中級懸空式棚架安全訓練證明書進行懸空式棚架建設及拆卸的要求推行時間。簡葦芝女士回應指實際推出日期未定，但預計新修訂的《竹棚架工作安全守則》會將於 2024 年上半年的內推出。勞工處已於 2023 年 12 月向業界發信，促請業界盡早安排棚架工人報讀有關的課程以獲取資格。

主席指出雖然竹棚工人已獲取資歷，但實際工作時欠缺監察，詢問如何確保工人按照要求進行工作。余錦雄測量師回應指工人按照要求進行工作，首先需制定標準，然後向業主及物管公司宣傳及教育。透過培訓提升工人質素，設立罰則例如違規者被扣分。現時物業管理業監管局沒有法例賦予權力，需要專責小組合力推動物管公司及工人遵守法規。陳劍光先生贊成向業主宣傳，教育業主須為其物業內所發生的意外負責。

葉志明先生建議物業管理業監管局就勞工處修訂的《竹棚架工作安全守則》更新已發佈的操作守則，提醒物管公司只容許擁有證明書的竹棚工人進行懸空式棚架工作。

1.4 增設裝飾及維修展區計劃及建議展品

梁銘德先生向成員報告文件編號 CIC/RMAA/P/002/24 有關增設裝飾及維修展區計劃及建議展品。

議會建議於建造業創新及科技應用中心內增設裝飾及維修展區。目標參觀者包括業主及公眾、物業管理公司、承造商及工人。為配合創新及科技應用中心，裝飾及維修展區會展出行業的創新及安全工具。展區同時會透過導賞團及輕觸式屏幕展示資訊性的資料如裝飾及維修課程及合作培訓計劃、傑出承建

會議紀錄

負責人

商大獎、宣傳單張、安全參考資料及顧問研究報告等。導賞團會按參觀者背景，介紹相關的裝飾及維修的工具及行業資訊。

建議展品包括安全及環保工具、粉塵控制工具、環保物料及工人工作衣服等。同時於建造業創新及科技應用中心其他位置會展出裝飾及維修相關的展品。

秘書處將提交文件於三月創新及科技應用中心管理委員會批准增設展區。展區計劃於五月完成裝修及六月展區開幕。預算總共 \$ 315,000 港元。

湯毓祺營造師建議於展區內展示出顧問研究報告的資訊性內容，如裝飾及維修業的工程量，增加行內行外對裝飾及維修業的認知及透明度。

成員同意此建議，並核准進行上述增設裝飾及維修展區計劃及建議展品。

1.5 其他事項

沒有其他事項。

1.6 下次會議

下次會議訂於 2024 年 5 月 9 日（星期四）下午 2 時 30 分於九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox）二座 29 樓會議室舉行。

全體人員備悉

餘無別事，會議於下午 4 時 30 分結束。

建造業議會秘書處
2024 年 2 月