

**建造业议会**

**装饰及维修专责委员会**

装饰及维修专责委员会 2024 年第 4 次会议于 2024 年 11 月 7 日（星期四）下午 2 时 30 分于九龙湾宏照道 38 号企业广场五期（MegaBox）二座 29 楼会议室举行。

- 出席者：
- |       |        |                               |
|-------|--------|-------------------------------|
| 林健荣   | (ELM)  | 主席                            |
| 黄何咏诗* | (WHWS) | 发展局首席助理秘书长（工务）1               |
| 简苇芝   | (CKN)  | 劳工处副总职业安全主任（行动科）（港岛及离岛区）      |
| 丁邦佑   | (FTPY) | 机电工程署高级工程师/综合工程/香港 1（代表林心清先生） |
| 陈剑光   | (KKCN) |                               |
| 张永豪*  | (WhC)  |                               |
| 秦志坚   | (PyCn) |                               |
| 钟育明   | (CCG)  |                               |
| 叶志明   | (EIp)  |                               |
| 林宇轩   | (LLM)  |                               |
| 李文豪*  | (LMHL) |                               |
| 彭慧深*  | (DiP)  |                               |
| 庞耀宝   | (DPG)  |                               |
| 畚达志   | (RSh)  |                               |
| 汤毓祺   | (AdT)  |                               |
| 邓颖麟*  | (TwL)  |                               |
| 余锦雄   | (KHY)  |                               |
- 列席者：
- |      |        |                       |
|------|--------|-----------------------|
| 陈敬德* | (AdCn) | 发展局总助理秘书长（工务）6        |
| 何咏贤* | (WHWY) | 发展局助理秘书长（工务政策）1）<br>2 |
| 何炯光  | (AHKK) | 建造业议会总监—行业发展          |
| 李蔼恩  | (OYL)  | 建造业议会助理总监—注册事务        |
| 梁铭德  | (TLG)  | 建造业议会总经理—行业发展         |
| 区伟恩  | (GAWY) | 香港建造学院校长—葵涌院校         |
| 连敬文  | (PLN)  | 香港建造学院副校长—葵涌院校        |
| 林路统* | (ELLT) | 建造业议会经理—管理支持          |
| 刘永辉  | (WFL)  | 香港建造学院经理—工艺测试         |
| 廖俊明  | (ClIL) | 建造业议会经理—行业发展，安全       |
| 吴恩永  | (NJW)  | 建造业议会经理—行业发展          |
| 陈建标* | (KPCn) | 香港建造学院训练监督—葵涌院校       |

张芝华	(CvC)	建造业议会助理经理—行业发展
李颖欣	(AyLe)	香港建造学院助理经理 - 学生就业辅导服务
梁殷铭	(DdLg)	建造业议会助理经理—合作计划
梁嘉欣	(KYLg)	建造业议会高级主任(二) - 行业发展
黄明华		凯谛思香港有限公司 (仅议程事项 4.4)

缺席者：林心清 (JLm) 机电工程署总工程师/综合工程  
陈国雄 (TmC)  
何志辉 (PaH)  
李春犁 (ALEE)  
吴子和 (JNCW)

\*透过 Microsoft Teams 以网上视像形式出席会议

## 会议纪录

### 负责人

会议开始之前，主席提示成员，若成员对会上讨论的各项议程有任何实质或潜在利益冲突，请及时向秘书处申报。席上没有成员作出申报。

#### **4.1 安全时刻 (Safety Moment)**

梁铭德先生向成员展示及解释会议地点的消防走火路线图及火警集合点。

1. 议会主席的讯息—救命三宝。  
进行工程前，必须进行动态风险评估，现场简报及于现场环境或工序有变时立即停止工作。
2. 重点安全推广活动  
活动一：于 2024 年 11 月 8 日举行「大师级培训课程：建筑安全领导文化」  
活动二：于 2024 年 11 月 5 日举行「网上安全研讨会 - 安全文化及离地工作安全」

#### **4.2 通过上次会议纪录**

成员备悉文件编号 CIC/RMAA/M/003/24，并通过 2024 年第 3 次会议之会议纪录。

## 会议纪录

负责人

### 4.3 上次会议续议事项

上次会议没有任何续议事项。

### 4.4 小组委员会工作进度

主席邀请顾问公司凯谛思代表黄明华先生向成员简报装饰及维修顾问研究报告内容。

黄明华先生向成员简报就上一次会议提出的意见，于本次顾问研究报告书内容作修改：

1. 装饰及维修(RMAA)的定义：
  - a. 新增相关例子使定义更为清晰，新建大型基建项目的改善工程并不包括在内。
2. 市场评估包括装饰及维修业的工程量：
  - a. 装饰及维修总工程量中，更新私人部分的工程实数以及调整未知部分的比例。
  - b. 新增 450-600 呎单位的家居装修工程费用，随之估算的总家居装修工程量有所增加。
  - c. 为估算未来装饰及维修的工程量设上限线及下限线

李文豪测量师指消费者委员会的报告指出全港管理费于 2022 年约占本地生产总值 2%，而物业管理的保养工程及楼宇复修的工程量约占全港管理费约 20%。现时新建楼宇的工程量放缓，有关楼宇保养及复修工程量的统计图中找出物业管理的楼宇保养及楼宇复修的数量。黄明华先生回复指有关数字分别落入企业集团部分、非政府机构部分及物业发展部分，约港币 70 亿工程量。

主席续问数据未来能否更为准确得出大型屋苑维修数字。黄明华先生回复由于工程量的信息十分零散，凯谛思透过访问不同联会，依然未能得出确实数字，但相信现时已得出最好的估算。若私人市场能提供实际数据，则能就政府统计处的统计作复核。主席建议标准化小

会议纪录

负责人

组可探讨有系统地收集数据的可行性。

陈敬德先生询问如果按顾问建议把政府基建改善工程项目从「装饰及维修」(RMAA) 定义中减去, 会否影响报告书所建议采纳以政府统计处「非地盘」(Other than sites) 建造工程数据作为装饰及维修总工程量的估算。黄明华先生解释定义的例子补充只为使读者在「装饰及维修」(RMAA) 定义字面理解上更清晰装饰及维修的工程范围, 报告书的装饰及维修总工程量估算并不包括政府新建基建改善工程项目的开支。

陈敬德先生续指, 政府统计处「非地盘」(Other than sites) 建造工程已有其定义, 由于报告书直接以政府统计处数据作为装饰及维修总工程量的估算, 因此报告书应清晰地阐述采用政府统计处「非地盘」(Other than sites) 建造工程的估算作为 RMAA 工程估算的合适性。黄明华先生回复报告书会解释以政府统计处「非地盘」建造工程的定义假定为 RMAA 工程的合适性。

主席期望报告书内容于 12 月的议会会议上, 向议会成员汇报。

[凯帝思香港有限公司代表于此时离开会议]

主席邀请各小组委员会主席简报文件编号 CIC/RMAA/P/009/24, 有关小组委员会的工作进度。

工人培训小组委员会

汤毓祺营造师向成员简报工人培训小组委员会的工作进度。

区伟恩先生向成员简报全日制装饰及维修证书课程。楼宇工种课程将于 12 月 2 日开班。机电工种课程会视乎报读人数, 计划于 1 月 8 日开班。

以下是两个装饰及维修证书课程(全日制)的毕业生和收读生人数及就业情况:

课程	毕业人数	在学人数	申请人数
----	------	------	------

## 会议纪录

负责人

	(截至 10 月 15 日)		(截至 10 月 15 日)
楼宇工种	191	47	22
合作培训计划 (楼宇)	89	51	1
机电工种	62	12	1
合作培训计划 (机电)	66	55	7

课程 (截至 9 月 30 日)	就业人数	就业率
楼宇工种	129/191	68%
合作培训计划(楼宇)	不适用	不适用
机电工种	52/62	84%
合作培训计划(机电)	不适用	不适用

汤毓祺营造师表示机电工种课程的申请人数欠佳，担心随着政府部门开始要求聘请相关毕业生参与工程时，承建商不能聘请到合适的工人。区伟恩先生回复会与学院的招募部协调课程推广，吸引更多人报读课程。畚达志工程师认同增加课程推广，建议以政府合约要求聘请毕业生为报读诱因。

区伟恩先生向成员简报中级技工合作培训计划累积人数达 261 人，正在培训的装修维修工(楼宇)及装修维修工(机电)约各占一半。19%学员参与建筑署工程、68%学员参与房屋署工程及 25%学员参与私人工程。

主席表示中级技工合作培训申请人数有所下滑。梁殷铭先生解释指中级技工合作培训部门收到公司申请后会尽早进行审批，轮候时间较为短，因此申请人数数字显著减少。

主席询问现时是否有已完成所有兼读制单元的毕业生。连敬文先生回复学生可于三年内完成共七个单元的兼读制课程，现时未有完成所有单元的毕业生。学院已主动鼓励学员继续报读其他单元，由于学员晚上有私人事务而未能继续，因此报读人数减少。

会议纪录

负责人

主席表示应研究问题所在，并考虑增设更多上课时间以吸引报读。区伟恩先生回复会与招募部协调，了解报读学员的情况，考虑增设周六的全日班或圣诞假期的全日班。另外，院校导师将出席 12 月的招募日，可为申请者作解说。

汤毓祺营造师反映兼读制课程的收生不足情况已持续一段时间，建议考虑中止兼读制课程，将资源投放到其他课程上。主席表示可交由院校评估，若已完成单元的毕业生日后报读全日制装饰及维修课程时，应获相应单元的豁免。

区伟恩先生向成员简报装饰及维修的衔接课程内容。学院提出推出课程帮助楼宇工种毕业生考获髹漆及装饰中级技工，及机电工种毕业生考获电气布线中级技工。课程建议时数共 56 小时，建议课程人数 40 人。汤毓祺营造师建议课程人数减少并缩减训练时数，从而增加课程吸引力并帮助毕业生尽早投入私人市场。有关课程修改将于小组会议讨论。

区伟恩先生向成员简报学院申请学科范围评审 (PAA) 进度。学院已经提交了 PAA 的申请，预计 2025 年第一季度获得资格。成功获得 PAA 资格后，学院可发展及开办资历架构第三级别或以下的课程。装修及维修证书(机电工种)将成为首批优化课程之一，拟定为资历第二级别课程。主席询问为何首批优化课程中没有装修及维修证书(楼宇工种)，认为机电工种与楼宇工种共同获取资历认证较为合适。区伟恩先生回复会向相关部门反映，要求楼宇工种与机电工种同时成为首批优化课程。

吴恩永先生简报政府工程合约聘请装饰及维修课程毕业生情况。建筑署 4 项工程项目正进行中，每一份合约指定聘请 2 名装饰及维修证书课程(楼宇工种)毕业生及 1 名装饰及维修证书课程(机电工种)毕业生。12 名名额中，8 名仍然未能成功聘请。承建商未能聘请主要原因为承建商未有出席招聘日以及工人的工作地区离居住地方太远。为协助承建商尽快聘请毕业生，计划于



会议纪录

负责人

12 月或来年 1 月再次就建筑署项目举办招聘日。

庞耀宝测量师表示聘请情况未如理想，询问会否有错配的情况。吴恩永先生响应由于合约未有设立承建商的招聘限期，公司没有实时聘请的急迫性。为建筑署项目举办的招聘日，是为配对已完成培训的毕业生，相信没有错配的情况。畚达志工程师提出最有效的聘请方法为公司推荐自己合适的员工报读课程，并建议课程优先提供给包班报读的公司。

汤毓祺营造师建议学院向报读传统专门的机电工种的申请人，鼓励转读装饰及维修的机电工种课程。

吴恩永先生简报医院管理局预计于 2024 年 12 月前，将批出两份小型定期合约(九龙东联网及九龙中联网)。每一份合约指定聘请 2 名装饰及维修证书课程(楼宇工种)毕业生进行砌砖工、批荡工、水喉工、铺瓦工及混凝土修补工(混凝土剥落)及 1 名装饰及维修证书课程(机电工种)毕业生进行电气布线工。

香港房屋委员会将于 2024 年 12 月推出 3 份屋宇小型维修合约，每一份合约列明承造商须聘请 1 名楼宇工种毕业生。标书内容列明楼宇工种毕业生能协助进行砌砖、批荡、水喉、铺瓦、混凝土修补（混凝土剥落）及油漆。香港房屋委员会的机电维修合约正参考机电工程署的相关合约后推出类近的合约。

机电工程署有 2 份保养合约于 9 月份开始招标，并于 11 月初截标，另有 1 份合约计划于第四季开始招标。机电工程署容许装饰及维修证书课程(机电工种)毕业生进行电气布线、控制板装配、空调制冷设备（电力控制）及空调制冷设备（独立系统）工作。

香港房屋协会的维修部门正进行内部合约的模式调整，待内部合约调整后，会再作续议有关聘请装饰及维修证书课程的合约条款。工人培训小组亦与香港房屋协会的物业管理部于 8 月 19 日进行会议，向对方简介装饰及维修证书课程及合作培训计划。香港房屋协会的人力资源部门与学院就业服务部已联系直接推

## 会议纪录

负责人

荐毕业生给香港房屋协会。香港房屋协会亦考虑参加12月举办的招聘会。

于8月9日再次于观塘劳工处建造业招聘中心举行了物业管理公司招聘日。招聘日当天有6间物管公司及29名求职者参与并进行了77场面试，其中14名求职者获得了物业管理公司的初步挑选，最终3人成功获聘请。面试者拒绝受聘的原因为工资、工作地点或没有急切工作需要。下次招聘日暂定于12月13日举行。

教育局现时的工程合约即将届满，下年将与教育局展开会议，探讨新增聘请装饰及维修课程毕业生于工程合约。

### 宣传教育小组委员会

叶志明先生向成员简报宣传教育小组委员会的工作进度。

本年度已完成五次持续专业发展，包括介绍RMAA证书课程及中级技工合作培训计划、三场推广安全智能工地系统(4S)及建造业创新及科技基金(CITF)网上研讨会，以及于《装饰及维修展区开幕礼》内讲解有关装饰及维修安全和行业数据。剩下的持续专业发展将于11月13日与物业管理业监管局及劳工处合办《竹棚架工作安全》网上研讨会及于12月举办《装饰及维修展区简介》，以介绍展区及展品，并宣传展区导赏团。

梁铭德先生向成员简报正制作两段2-3分钟的宣传短片，关于《安全智能工地系统(SSSS)及建造业创新及科技基金(CITF)》及《混凝土剥落及强制验楼计划》，预计于12月底向公众发布。

「建造业议会杰出承建商大奖 2024」颁奖典礼于11月6日顺利完成。本年新增装饰及维修承建商组别。颁奖礼详情及得奖名单亦已刊登于报章。

秘书处邀请了不同机构参观装饰及维修展区及进行推广，当中包括香港建造商会、香港房屋经理学会、物业管理等公司及区议员等。工友节将于12月1日举行，



## 会议纪录

负责人

当日将开放零碳天地所有展馆给公众及工友参观。

主席表示现时为竹棚架工人购买劳工保险十分困难，探讨如何帮助雇主为工人投保。陈剑光先生指由于投保人数少，现时为工人购买的劳工保险年费非常昂贵。现时建造安全专责委员会的悬空式竹棚架专责小组正与劳工处、职安局及保险业探讨投保事宜。李蔼恩补充指现时除悬空式竹棚架安全训练证明书外，专门行业承造商制度准备增设悬空式竹棚架专门行业。探讨联保计划时，公司能透过星级计划评核出安全系数、以及成为专门行业承造商获得保费折扣。主席建议议会于创新科技上，可研究不用搭建悬空式竹棚架的工作方法。

### 标准化小组委员会

钟育明营造师向成员简报标准化小组委员会的工作进度。

为协助装饰及维修毕业生合资格进行第 III 级小型工程，学院就衔接课程作出修改。课程时数由 70 小时降至 56 小时，但标准化小组认为时数仍然过长并会继续讨论缩减的可行性。由于屋宇署要求注册小型工程承建商(个人)需要四年相关工作经验，院校会持续物色有工作经验的毕业生，期望可首先协助获得屋宇署注册资格。

《竹棚架工作安全守则第五版 悬空式竹棚架的修订》单张已完成，并已向劳工处、物业管理业监管局、各区民政咨询中心、市区重建局、香港物业管理联会、香港物业管理公司协会及香港房屋经理学会分发总共 2000 份单张。本年内亦会完成制作《高空工作及离地工作》及《装饰及维修工程的安全智能工地系统及创科基金》。叶志明先生认为单张方式容易理解，亦将单张发放到香港物业管理联会的前线同事。

梁铭德先生向成员报告议会就悬空式竹棚架安全表示关注，并制作草拟《悬空式竹棚架安全提示》，引导相关持分者注意其良好作业，包括雇用合格的承建商、预先通报悬空式竹棚架工作、个人防护装备/防堕系

## 会议纪录

### 负责人

统、禁止擅自拆除连墙器及恶劣天气下的预防措施。于会议后，将提示向成员传阅并收集意见。修改后，预计于 11 月向公众及业界发放安全提示。

劳工处、议会及物业管理业监管局于本年就悬空式竹棚架工作安全，制作不同的刊物及推广，包括工作守则、操守守则、单张、宣传短片，亦举办网上研讨会提高业界的安全意识。

钟育明营造师向成员简报标准化小组制作的单张，归纳为「管理及知识」、「安全(工程)」及「质量」。标准化小组计划下年制作 3 份单张，所制作的小册子或单张亦涵盖这三方面。2025 年小册子或单张的建议主题及可合作机构，详细方向将于小组会议讨论。

主席建议已制作的单张可放到议会的手机应用程序，并建议制作刊物教育公众认识屋宇署小型工程。

梁铭德先生向成员报告于 10 月 2 日与市区重建局就探讨长远合作方向进行会议，会议主要互相认识工作范畴，并探讨合作如何提升承建商质素、教育三无大厦业主及业主组织、外展及让承建商认识楼宇复修市场。

### 监察事宜小组委员会

余锦雄测量师向成员简报监察事宜小组委员会的工作进度。

监察事宜小组委员会与物业管理业监管局定期会议提出合作项目共六项，其中三项已完成，包括与劳工处及物业管理业监管局合作制作的单张，以及就物业管理业监管局修订《处理棚架工作》操守守则及相关良好作业指南上，就「合格的人」及「曾受训练的工人」内容及证明书范本及全身式安全带提供建议及协助。进行中的项目包括检查工人平安咭试点项目、向物管公司推广装饰及维修业的安全智能工地系统、及向物管公司宣传装饰及维修业招聘日。

梁铭德先生向成员简报为提升装饰及维修的安全监管，小组将推行「检查工人平安咭」试点项目，藉物业公司

会议纪录

负责人

检查工人平安咭，确保工人有基本的安全训练。于9月16日与启胜管理服务有限公司进行会议，商讨相关合作方案。初步试验数目：住宅51幢、商场2幢及商厦5幢。会议中亦提及到检查工人平安咭除确保工人接受基本的安全训练，以平安咭代替身份证进行登记亦可保障工人私隐。林宇轩先生认同私隐条例下以工人平安咭作登记更为适合。

主席询问现时法例是否要求私人工程需要工人持有平安咭。简苇芝女士回复指根据《工厂及工业经营条例》，从事建筑工程的东主必须雇用持有有效平安咭的人士进行有关的工作，包括涉及电力或渠务的工作。主席指若法例没有要求工人持有平安咭，则需要由业主立案法团或大厦公契列明要求。陈剑光先生表示房屋署的装修承建商参考名单中有多间承建商，建议向房屋署推广「检查工人平安咭」试点项目。

余锦雄测量师指现时物管公司并未赋予法律权力阻止没有平安咭的工人进行私人单位的建筑工程，认同业主立案法团可自行订立有关的检查程序。

主席建议检视能否针对装饰及维修工程设立安全训练证明书，并正探讨首次报读强制性基本安全训练课程的人，必须报读由建造业议会举办的课程。

梁铭德先生向成员报告「诚」建约章 2.0 的参与组织数字。计划透过杰出承建商诚信管理奖得主的经验分享，帮助装饰及维修承建商建立良好的诚信管理。主席建议提供装饰及维修业贪污案例作教育，深化公司对诚信管理的认识。梁铭德先生回复现时专门行业承造商制度亦与廉政公署合作，定期为专门行业承造商提供诚信管理培训。

以下是已签署「诚」建约章 2.0 的注册公司分布：

注册公司分布 (截至 2024 年 9 月)	「诚」建约章 2.0	
	公司数目	百份比
专门行业承造商	31	6
分包商	165	32

## 会议纪录

负责人

专门行业承造商及分包商	110	22
其他	206	40

以下是已签署「诚」建约章 2.0 公司的工程范围分布：

公司的工程范围 (截至 2024 年 9 月)	「诚」建约章 2.0	
	公司数目	百份比
屋宇维修	4	1
室内装修	20	4
屋宇维修及室内装修	23	4
其他	465	91

以下是申请高级悬空式棚架安全训练及中级悬空式棚架安全训练的数字：

截 至 15/10/2024	申请人数	合格人数		等候 人数
		考一次	补考	
高级悬空式棚架 安全训练 TOS	851	417	108	73
中级悬空式棚架 安全训练 IOS	222	84	15	26
合计	1073	501	123	99

刘永辉先生表示业界现时未有指出竹棚工人未能报考，相信业界大约 900 至 1000 名竹棚工均已最少报考一次悬空式棚架安全训练。已有 624 名获发证明书，余下 200 多人未能考获证明书的主因为搭建时存有安全问题。

#### 4.5 2025 年度年度详细业务计划、预算及关键绩效指针

梁铭德先生向成员简报已更新的 2025 年度年度详细业务计划、预算及关键绩效指针。

**会议纪录**

**负责人**

**4.6 2025 年会议暂定安排**

会议编号	日期	时间	地点
001/25	2025 年 2 月 6 日 (星期四)	下午 2 时 30 分	九龙湾宏 照道 38 号 企业广场 五期 (MegaBo x) 二座 29 楼会议 室
002/25	2025 年 5 月 8 日 (星期四)	下午 2 时 30 分	
003/25	2025 年 7 月 31 日 (星期四)	下午 2 时 30 分	
004/25	2025 年 11 月 13 日 (星期四)	下午 2 时 30 分	

**4.7 其他事项**

没有其他事项。

**4.8 下次会议**

下次会议订于 2025 年 2 月 6 日 (星期四) 下午 2 时 30 分于九龙湾宏照道 38 号企业广场五期 (MegaBox) 二座 29 楼会议室举行。全体人  
员备悉

余无别事，会议于下午 4 时 45 分结束。

建造业议会秘书处  
2024 年 11 月