

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 4 次會議於 2024 年 11 月 7 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。

- 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) |
| 丁邦佑 | (FTPY) | 機電工程署高級工程師/綜合工程/香港 1 (代表林心清先生) |
| 陳劍光 | (KKCN) | |
| 張永豪* | (WhC) | |
| 秦志堅 | (PyCn) | |
| 鍾育明 | (CCG) | |
| 葉志明 | (EIp) | |
| 林宇軒 | (LLM) | |
| 李文豪* | (LMHL) | |
| 彭慧深* | (DiP) | |
| 龐耀寶 | (DPG) | |
| 余達志 | (RSh) | |
| 湯毓祺 | (AdT) | |
| 鄧穎麟* | (TwL) | |
| 余錦雄 | (KHY) | |
- 列席者：
- | | | |
|------|--------|----------------------|
| 陳敬德* | (AdCn) | 發展局總助理秘書長 (工務) 6 |
| 何詠賢* | (WHWY) | 發展局助理秘書長 (工務政策) 1) 2 |
| 何焯光 | (AHKK) | 建造業議會總監—行業發展 |
| 李藹恩 | (OYL) | 建造業議會助理總監—註冊事務 |
| 梁銘德 | (TLG) | 建造業議會總經理—行業發展 |
| 區偉恩 | (GAWY) | 香港建造學院校長—葵涌院校 |
| 連敬文 | (PLN) | 香港建造學院副校長—葵涌院校 |
| 林路統* | (ELLT) | 建造業議會經理—管理支援 |
| 劉永輝 | (WFL) | 香港建造學院經理—工藝測試 |
| 廖俊明 | (CliL) | 建造業議會經理—行業發展, 安全 |
| 吳恩永 | (NJW) | 建造業議會經理—行業發展 |
| 陳建標* | (KPCn) | 香港建造學院訓練監督—葵涌院校 |

| | | |
|-----|--------|--------------------------|
| 張芝華 | (CvC) | 建造業議會助理經理－行業發展 |
| 李穎欣 | (AyLe) | 香港建造學院助理經理 - 學生就業輔導服務 |
| 梁殷銘 | (DdLg) | 建造業議會助理經理－合作計劃 |
| 梁嘉欣 | (KYLg) | 建造業議會高級主任(二) - 行業發展 |
| 黃明華 | | 凱諦思香港有限公司 (僅議程事項 4.4) |
| 缺席者 | : | 林心清 (JLm) 機電工程署總工程師/綜合工程 |
| | | 陳國雄 (TmC) |
| | | 何志輝 (PaH) |
| | | 李春犁 (ALEE) |
| | | 吳子和 (JNCW) |

*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。

4.1 安全時刻 (Safety Moment)

梁銘德先生向成員展示及解釋會議地點的消防走火路線圖及火警集合點。

1. 議會主席的訊息－救命三寶。
進行工程前，必須進行動態風險評估，現場簡報及於現場環境或工序有變時立即停止工作。
2. 重點安全推廣活動
活動一：於 2024 年 11 月 8 日舉行「大師級培訓課程：建築安全領導文化」
活動二：於 2024 年 11 月 5 日舉行「網上安全研討會 - 安全文化及離地工作安全」

4.2 通過上次會議紀錄

成員備悉文件編號 CIC/RMAA/M/003/24，並通過 2024 年第 3 次會議之會議紀錄。

會議紀錄

負責人

4.3 上次會議續議事項

上次會議沒有任何續議事項。

4.4 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報告內容。

黃明華先生向成員簡報就上一次會議提出的意見，於本次顧問研究報告書內容作修改：

1. 裝飾及維修(RMAA)的定義：
 - a. 新增相關例子使定義更為清晰，新建大型基建項目的改善工程並不包括在內。
2. 市場評估包括裝飾及維修業的工程量：
 - a. 裝飾及維修總工程量中，更新私人部分的工程實數以及調整未知部分的比例。
 - b. 新增 450-600 呎單位的家居裝修工程費用，隨之估算的總家居裝修工程量有所增加。
 - c. 為估算未來裝飾及維修的工程量設上限線及下限線

李文豪測量師指消費者委員會的報告指出全港管理費於 2022 年約佔本地生產總值 2%，而物業管理的保養工程及樓宇復修的工程量約佔全港管理費約 20%。現時新建樓宇的工程量放緩，有關樓宇保養及復修工程量的統計圖中找出物業管理的樓宇保養及樓宇復修的數量。黃明華先生回覆指有關數字分別落入企業集團部分、非政府機構部分及物業發展部分，約港幣 70 億工程量。

主席續問數據未來能否更為準確得出大型屋苑維修數字。黃明華先生回覆由於工程量的資訊十分零散，凱諦思透過訪問不同聯會，依然未能得出確實數字，但相信現時已得出最好的估算。若私人市場能提供實際數據，則能就政府統計處的統計作覆核。主席建議標準化小

會議紀錄

負責人

組可探討有系統地收集數據的可行性。

陳敬德先生詢問如果按顧問建議把政府基建改善工程項目從「裝飾及維修」(RMAA) 定義中減去，會否影響報告書所建議採納以政府統計處「非地盤」(Other than sites) 建造工程數據作為裝飾及維修總工程量的估算。黃明華先生解釋定義的例子補充只為使讀者在「裝飾及維修」(RMAA) 定義字面理解上更清晰裝飾及維修的工程範圍，報告書的裝飾及維修總工程量估算並不包括政府新建基建改善工程項目的開支。

陳敬德先生續指，政府統計處「非地盤」(Other than sites) 建造工程已有其定義，由於報告書直接以政府統計處數據作為裝飾及維修總工程量的估算，因此報告書應清晰地闡述採用政府統計處「非地盤」(Other than sites) 建造工程的估算作為 RMAA 工程估算的合適性。黃明華先生回覆報告書會解釋以政府統計處「非地盤」建造工程的定義假定為 RMAA 工程的合適性。

主席期望報告書內容於 12 月的議會會議上，向議會成員匯報。

[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/009/24，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。

區偉恩先生向成員簡報全日制裝飾及維修證書課程。樓宇工種課程將於 12 月 2 日開班。機電工種課程會視乎報讀人數，計劃於 1 月 8 日開班。

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 | 在學人數 | 申請人數 |
|----|------|------|------|
|----|------|------|------|

會議紀錄

負責人

| | (截至 10 月 15 日) | | (截至 10 月 15 日) |
|----------------|-------------------|----|-------------------|
| 樓宇工種 | 191 | 47 | 22 |
| 合作培訓計劃 (樓宇) | 89 | 51 | 1 |
| 機電工種 | 62 | 12 | 1 |
| 合作培訓計劃 (機電) | 66 | 55 | 7 |

| 課程 (截至 9 月 30 日) | 就業人數 | 就業率 |
|---------------------|---------|-----|
| 樓宇工種 | 129/191 | 68% |
| 合作培訓計劃(樓宇) | 不適用 | 不適用 |
| 機電工種 | 52/62 | 84% |
| 合作培訓計劃(機電) | 不適用 | 不適用 |

湯毓祺營造師表示機電工種課程的申請人數欠佳，擔心隨著政府部門開始要求聘請相關畢業生參與工程時，承建商不能聘請到合適的工人。區偉恩先生回覆會與學院的招募部協調課程推廣，吸引更多人報讀課程。余達志工程師認同增加課程推廣，建議以政府合約要求聘請畢業生為報讀誘因。

區偉恩先生向成員簡報中級技工合作培訓計劃累積人數達 261 人，正在培訓的裝修維修工(樓宇)及裝修維修工(機電)約各佔一半。19%學員參與建築署工程、68%學員參與房屋署工程及 25%學員參與私人工程。

主席表示中級技工合作培訓申請人數有所下滑。梁殷銘先生解釋指中級技工合作培訓部門收到公司申請後會盡早進行審批，輪候時間較為短，因此申請人數數字顯著減少。

主席詢問現時是否有已完成所有兼讀制單元的畢業生。連敬文先生回覆學生可於三年內完成共七個單元的兼讀制課程，現時未有完成所有單元的畢業生。學院已主動鼓勵學員繼續報讀其他單元，由於學員晚上有

會議紀錄

負責人

私人事務而未能繼續，因此報讀人數減少。

主席表示應研究問題所在，並考慮增設更多上課時間以吸引報讀。區偉恩先生回覆會與招募部協調，了解報讀學員的情況，考慮增設週六的全日班或聖誕假期的全日班。另外，院校導師將出席 12 月的招募日，可為申請者作解說。

湯毓祺營造師反映兼讀制課程的收生不足情況已持續一段時間，建議考慮中止兼讀制課程，將資源投放到其他課程上。主席表示可交由院校評估，若已完成單元的畢業生日後報讀全日制裝飾及維修課程時，應獲相應單元的豁免。

區偉恩先生向成員簡報裝飾及維修的銜接課程內容。學院提出推出課程幫助樓宇工種畢業生考獲髹漆及裝飾中級技工，及機電工種畢業生考獲電氣佈線中級技工。課程建議時數共 56 小時，建議課程人數 40 人。湯毓祺營造師建議課程人數減少並縮減訓練時數，從而增加課程吸引度並幫助畢業生盡早投入私人市場。有關課程修改將於小組會議討論。

區偉恩先生向成員簡報學院申請學科範圍評審 (PAA) 進度。學院已經提交了 PAA 的申請，預計 2025 年第一季獲得資格。成功獲得 PAA 資格後，學院可發展及開辦資歷架構第三級別或以下的課程。裝修及維修證書(機電工種)將成為首批優化課程之一，擬定為資歷第二級別課程。主席詢問為何首批優化課程中沒有裝修及維修證書(樓宇工種)，認為機電工種與樓宇工種共同獲取資歷認證較為合適。區偉恩先生回覆會向相關部門反映，要求樓宇工種與機電工種同時成為首批優化課程。

吳恩永先生簡報政府工程合約聘請裝飾及維修課程畢業生情況。建築署 4 項工程項目正進行中，每一份合約指定聘請 2 名裝飾及維修證書課程(樓宇工種)畢業生及 1 名裝飾及維修證書課程(機電工種)畢業生。12 名名額中，8 名仍然未能成功聘請。承建商未能聘請主要

會議紀錄

負責人

原因為承建商未有出席招聘日以及工人的工作地區離居住地方太遠。為協助承建商盡快聘請畢業生，計劃於 12 月或來年 1 月再次就建築署項目舉辦招聘日。

龐耀寶測量師表示聘請情況未如理想，詢問會否有錯配的情況。吳恩永先生回應由於合約未有設立承建商的招聘限期，公司沒有即時聘請的急迫性。為建築署項目舉辦的招聘日，是為配對已完成培訓的畢業生，相信沒有錯配的情況。佘達志工程師提出最有效的聘請方法為公司推薦自己合適的員工報讀課程，並建議課程優先提供給包班報讀的公司。

湯毓祺營造師建議學院向報讀傳統專門的機電工種的申請人，鼓勵轉讀裝飾及維修的機電工種課程。

吳恩永先生簡報醫院管理局預計於 2024 年 12 月前，將批出兩份小型定期合約(九龍東聯網及九龍中聯網)。每一份合約指定聘請 2 名裝飾及維修證書課程(樓宇工種)畢業生進行砌磚工、批盪工、水喉工、鋪瓦工及混凝土修補工(混凝土剝落)及 1 名裝飾及維修證書課程(機電工種)畢業生進行電氣佈線工。

香港房屋委員會將於 2024 年 12 月推出 3 份屋宇小型維修合約，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、批盪、水喉、鋪瓦、混凝土修補(混凝土剝落)及油漆。香港房屋委員會的機電維修合約正參考機電工程署的相關合約後推出類近的合約。

機電工程署有 2 份保養合約於 9 月份開始招標，並於 11 月初截標，另有 1 份合約計劃於第四季開始招標。機電工程署容許裝飾及維修證書課程(機電工種)畢業生進行電氣佈線、控制板裝配、空調製冷設備(電力控制)及空調製冷設備(獨立系統)工作。

香港房屋協會的維修部門正進行內部合約的模式調整，待內部合約調整後，會再作續議有關聘請裝飾及維修證書課程的合約條款。工人培訓小組亦與香港房屋協會的物業管理部門於 8 月 19 日進行會議，向對

會議紀錄

負責人

方簡介裝飾及維修證書課程及合作培訓計劃。香港房屋協會的人力資源部門與學院就業服部已聯繫直接推薦畢業生給香港房屋協會。香港房屋協會亦考慮參加12月舉辦的招聘會。

於8月9日再次於觀塘勞工處建造業招聘中心舉行了物業管理公司招聘日。招聘日當天有6間物管公司及29名求職者參與並進行了77場面試，其中14名求職者獲得了物業管理公司的初步挑選，最終3人成功獲聘請。面試者拒絕受聘的原因為工資、工作地點或沒有急切工作需要。下次招聘日暫定於12月13日舉行。

教育局現時的工程合約即將屆滿，下年將與教育局展開會議，探討新增聘請裝飾及維修課程畢業生於工程合約。

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。

本年度已完成五次持續專業發展，包括介紹RMAA證書課程及中級技工合作培訓計劃、三場推廣安全智慧工地系統(4S)及建造業創新及科技基金(CITF)網上研討會，以及於《裝飾及維修展區開幕禮》內講解有關裝飾及維修安全和行業數據。剩下的持續專業發展將於11月13日與物業管理業監管局及勞工處合辦《竹棚架工作安全》網上研討會及於12月舉辦《裝飾及維修展區簡介》，以介紹展區及展品，並宣傳展區導賞團。

梁銘德先生向成員簡報正製作兩段2-3分鐘的宣傳短片，關於《安全智慧工地系統(SSSS)及建造業創新及科技基金(CITF)》及《混凝土剝落及強制驗樓計劃》，預計於12月底向公眾發佈。

「建造業議會傑出承建商大獎 2024」頒獎典禮於11月6日順利完成。本年新增裝飾及維修承建商組別。頒獎禮詳情及得獎名單亦已刊登於報章。

秘書處邀請了不同機構參觀裝飾及維修展區及進行推

會議紀錄

負責人

廣，當中包括香港建造商會、香港房屋經理學會、物業管理等公司及區議員等。工友節將於 12 月 1 日舉行，當日將開放零碳天地的所有展館給公眾及工友參觀。

主席表示現時為竹棚架工人購買勞工保險十分困難，探討如何幫助僱主為工人投保。陳劍光先生指由於投保人數少，現時為工人購買的勞工保險年費非常昂貴。現時建造安全專責委員會的懸空式竹棚架專責小組正與勞工處、職安局及保險業探討投保事宜。李藹恩補充指現時除懸空式竹棚架安全訓練證明書外，專門行業承造商制度準備增設懸空式竹棚架專門行業。探討聯保計劃時，公司能透過星級計劃評核出安全系數、以及成為專門行業承造商獲得保費折扣。主席建議議會於創新科技上，可研究不用搭建懸空式竹棚架的工作方法。

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。

為協助裝飾及維修畢業生合資格進行第 III 級小型工程，學院就銜接課程作出修改。課程時數由 70 小時降至 56 小時，但標準化小組認為時數仍然過長並會繼續討論縮減的可行性。由於屋宇署要求註冊小型工程承建商(個人)需要四年相關工作經驗，院校會持續物色有工作經驗的畢業生，期望可首先協助獲得屋宇署註冊資格。

《竹棚架工作安全守則第五版 懸空式竹棚架的修訂》單張已完成，並已向勞工處、物業管理業監管局、各區民政諮詢中心、市區重建局、香港物業管理聯會、香港物業管理公司協會及香港房屋經理學會分發總共 2000 份單張。本年內亦會完成製作《高空工作及離地工作》及《裝飾及維修工程的安全智慧工地系統及創科基金》。葉志明先生認為單張方式容易理解，亦將單張發放到香港物業管理聯會的前線同事。

梁銘德先生向成員報告議會就懸空式竹棚架安全表示

會議紀錄

負責人

關注，並製作草擬《懸空式竹棚架安全提示》，引導相關持分者注意其良好作業，包括僱用合資格的承建商、預先通報懸空式竹棚架工作、個人防護裝備/防墮系統、禁止擅自拆除連牆器及惡劣天氣下的預防措施。於會議後，將提示向成員傳閱並收集意見。修改後，預計於 11 月向公眾及業界發放安全提示。

勞工處、議會及物業管理業監管局於本年就懸空式竹棚架工作安全，製作不同的刊物及推廣，包括工作守則、操守守則、單張、宣傳短片，亦舉辦網上研討會提高業界的安全意識。

鍾育明營造師向成員簡報標準化小組製作的單張，歸納為「管理及知識」、「安全(工程)」及「質量」。標準化小組計劃下年製作 3 份單張，所製作的小冊子或單張亦涵蓋這三方面。2025 年小冊子或單張的建議主題及可合作機構，詳細方向將於小組會議討論。

主席建議已製作的單張可放到議會的手機應用程式，並建議製作刊物教育公眾認識屋宇署小型工程。

梁銘德先生向成員報告於 10 月 2 日與市區重建局就探討長遠合作方向進行會議，會議主要互相認識工作範疇，並探討合作如何提升承建商質素、教育三無大廈業主及業主組織、外展及讓承建商認識樓宇復修市場。

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。

監察事宜小組委員會與物業管理業監管局定期會議提出合作項目共六項，其中三項已完成，包括與勞工處及物業管理業監管局合作製作的單張，以及就物業管理業監管局修訂《處理棚架工作》操守守則及相關良好作業指南上，就「合資格的人」及「曾受訓練的工人」內容及證明書範本及全身式安全帶提供建議及協助。進行中的項目包括檢查工人平安咭試點項目、向物管公司推廣裝飾及維修業的安全智慧工地系統、及向物管公司宣傳裝飾及維修業招聘日。

會議紀錄

負責人

梁銘德先生向成員簡報為提升裝飾及維修的安全監管，小組將推行「檢查工人平安咭」試點項目，藉物業公司檢查工人平安咭，確保工人有基本的安全訓練。於9月16日與啟勝管理服務有限公司進行會議，商討相關合作方案。初步試驗數目：住宅51幢、商場2幢及商廈5幢。會議中亦提及到檢查工人平安咭除確保工人接受基本的安全訓練，以平安咭代替身份證進行登記亦可保障工人私隱。林宇軒先生認同私隱條例下以工人平安咭作登記更為適合。

主席詢問現時法例是否要求私人工程需要工人持有平安咭。簡葦芝女士回覆指根據《工廠及工業經營條例》，從事建築工程的東主必須僱用持有有效平安咭的人士進行有關的工作，包括涉及電力或渠務的工作。主席指若法例沒有要求工人持有平安咭，則需要由業主立案法團或大廈公契列明要求。陳劍光先生表示房屋署的裝修承建商參考名單中有多間承建商，建議向房屋署推廣「檢查工人平安咭」試點項目。

余錦雄測量師指現時物管公司並未賦予法律權力阻止沒有平安咭的工人進行私人單位的建築工程，認同業主立案法團可自行定立有關的檢查程序。

主席建議檢視能否針對裝飾及維修工程設立安全訓練證明書，並正探討首次報讀強制性基本安全訓練課程的人，必須報讀由建造業議會舉辦的課程。

梁銘德先生向成員報告「誠」建約章 2.0 的參與組織數字。計劃透過傑出承建商誠信管理獎得主的經驗分享，幫助裝飾及維修承建商建立良好的誠信管理。主席建議提供裝飾及維修業貪污案例作教育，深化公司對誠信管理的認識。梁銘德先生回覆現時專門行業承造商制度亦與廉政公署合作，定期為專門行業承造商提供誠信管理培訓。

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 2024 年 9 月) | 公司數目 | 百份比 |
|---------------------------|------|-----|
| 專門行業承造商 | 31 | 6 |
| 分包商 | 165 | 32 |
| 專門行業承造商及 分包商 | 110 | 22 |
| 其他 | 206 | 40 |

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 2024 年 9 月) | 「誠」建約章 2.0 | |
|----------------------------|------------|-----|
| | 公司數目 | 百份比 |
| 屋宇維修 | 4 | 1 |
| 室內裝修 | 20 | 4 |
| 屋宇維修及室內裝 修 | 23 | 4 |
| 其他 | 465 | 91 |

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 15/10/2024 | 申請人數 | 合格人數 | | 等候 人數 |
|---------------------|------|------|-----|----------|
| | | 考一次 | 補考 | |
| 高級懸空式棚架 安全訓練 TOS | 851 | 417 | 108 | 73 |
| 中級懸空式棚架 安全訓練 IOS | 222 | 84 | 15 | 26 |
| 合計 | 1073 | 501 | 123 | 99 |

劉永輝先生表示業界現時未有指出竹棚工人未能報考，相信業界大約 900 至 1000 名竹棚工均已最少報考一次懸空式棚架安全訓練。已有 624 名獲發證明書，餘下 200 多人未能考獲證明書的主因為搭建時存有安全問題。

4.5 2025 年度年度詳細業務計劃、預算及關鍵績效指標

會議紀錄負責人

梁銘德先生向成員簡報已更新的2025年度年度詳細業務計劃、預算及關鍵績效指標。

4.6 2025 年會議暫定安排

| 會議編號 | 日期 | 時間 | 地點 |
|--------|---------------------------|----------------|--|
| 001/25 | 2025 年 2 月 6 日 (星期四) | 下午 2 時 30 分 | 九龍灣宏 照道 38 號 企業廣場 五期 (MegaBo x) 二座 29 樓會議 室 |
| 002/25 | 2025 年 5 月 8 日 (星期四) | 下午 2 時 30 分 | |
| 003/25 | 2025 年 7 月 31 日 (星期四) | 下午 2 時 30 分 | |
| 004/25 | 2025 年 11 月 13 日 (星期四) | 下午 2 時 30 分 | |

4.7 其他事項

沒有其他事項。

4.8 下次會議

下次會議訂於 2025 年 2 月 6 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 45 分結束。

建造業議會秘書處
2024 年 11 月