

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 2025 年第 2 次会议于 2025 年 5 月 15 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  
郑敬良 (CKLg) 劳工处副总职业安全主任（行动科）（港岛及离岛区）  
林心清 (JLm) 机电工程署总工程师/综合工程  
陈剑光 (KKCN)  
陈国雄 (TmC)  
张永豪 (WhC)  
钟育明 (CCG)  
叶志明 (EIp)  
林宇轩 (LLM)  
彭慧深\* (DiP)  
庞耀宝 (DPG)  
汤毓祺 (AdT)  
邓颖麟\* (TwL)

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）2  
郑定宁 (CTN) 建造业议会执行总监  
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  
连敬文 (PLN) 香港建造学院副校长—葵涌院校  
许乐轩 (HLH) 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  
吴恩永 (NJW) 建造业议会经理—行业发展  
陈镓豪 (GyC) 建造业议会助理经理—行业发展，安全  
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

	杨楚澄*	(CcY)	建造业议会助理主任—管理支持
缺席者	: 秦志坚	(PyCn)	
	何志辉	(PaH)	
	李春犁	(ALEE)	
	李文豪	(LMHL)	
	吴子和	(JNCW)	
	畚达志	(RSh)	
	余锦雄	(KHY)	

\*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。

主席通知成员，郑敬良先生 (Mr. CHENG King-leung) 已接任简苇芝女士为劳工处代表参加装饰及维修专责委员会会议。

#### **2.1 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 2025 年 5 月 15 日举行「大师级培训课程：建筑安全领导文化」  
活动二：于 2025 年 5 月 15 日举行「『建筑设计安全』第一期分享会暨第二期启动礼」  
活动三：于 2025 年 5 月 21 日举行「网上安全研讨会—在酷热天气下工作的工地安全及建造工地福利及健康设施」

#### **2.2 通过上次会议纪录**

会议纪录

负责人

成员备悉文件编号 CIC/RMAA/M/001/25，并通过 2025 年第 1 次会议之会议纪录。

**2.3 上次会议续议事项**

上次会议没有任何续议事项。

**2.4 小组委员会工作进度**

主席邀请各小组委员会主席简报文件编号 CIC/RMAA/P/004/25，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。

连敬文先生向成员简报全日制装饰及维修证书课程。楼宇工种课程已于 3 月 3 日开班，入读人数为 17 人。下一班于 5 月 2 日开班。机电工种课程已于 4 月 2 日开班，入读人数为 18 人，下一班将于下一学年 (AY25/26) 安排。

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 (截至 4 月 30 日)	在学人数	申请人数 (截至 4 月 30 日)
楼宇工种	257	17	18
合作培训计划 (楼宇)	133	28	2
机电工种	91	34	0
合作培训计划 (机电)	117	9	2

课程 (截至 4 月 15 日)	就业人数	就业率
---------------------	------	-----

会议纪录

负责人

楼宇工种	144/220	65%
合作培训计划(楼宇)	不适用	不适用
机电工种	65/89	73%
合作培训计划(机电)	不适用	不适用

汤毓祺营造师询问有关机电工种申请人数为零的情况。连启文先生回复学院现时采用新的报名程序，为善用资源，学院所有课程的报读程序更改为课程前一个月，于网上平台接受报名。由于学年由9月至明年8月计算及本学年计划开办的3班机电工种课程将近完成，因此下一课程将于25/26学年开办。

汤毓祺营造师询问新程序没有候补名单，是否无法得知市场上有兴趣报读的状况。连敬文先生回复新程序没有提供候补名单，需待课程接受报名后，透过申请人数的数字来了解市场反应。新程序使用网上自助报名方式，相比以往提交纸本申请表的方法可减低数据外泄风险，亦减少开班后才回复不会报读的情况。汤毓祺营造师亦询问当课程开办时，会否主动通知曾因课程未有开办而未能报读的人士。连敬文先生回复学院会于课程即将开办时通知曾经联络过学院的相关人士。他们于网上开立账户后，亦可收到有关讯息。

主席询问每年预计开办课程的数目及来年是否可以加开班数。连敬文先生回复本学年开办 5 班楼宇工种课程及 3 班机电工种课程，认为来年各工种课程可加开一班。

连敬文先生向成员简报中级技工合作培训计划已累积人数达 287 人，正在培训的装修维修工(楼宇)及装修维修工(机电)分别是 28 及 9 人。7%学员参与建筑署工程、 67%学员参与房屋署工程及 26%学员参与私人工程。

兼读制装饰及维修证书课程主要为在职人士报读，完成课程后转职或获取不同工艺。楼宇工种课程及机电工种课程各有七个单元，学生可按自己的时间分配选读合适单元。现时分别有 1 名楼宇工种课程学生及 4

会议纪录

负责人

名机电工种课程学生，尚余 2 个单元便完成装饰及维修证书课程，预计可于 2025 年完成所有单元后毕业。

主席询问报读人数是否足够开办单元课程。连敬文先生回复学员在单元课程中互相认识后会一起计划报读下一单元，加上其他新学员报读，报读人数足够开办单元课程。

连敬文先生向成员简报装饰及维修的衔接课程内容。学院将于 6 月开办衔接课程，帮助楼宇工种课程毕业生考获髹漆及装饰中级技工，及机电工种课程毕业生考获电气布线中级技工。课程建议时数共 60 小时，建议课程人数 60 人，会按香港资历架构的框架营办课程。

汤毓祺营造师认为课程时数过长，令学员报读意欲下降并询问课程时数由 50 小时增至 60 小时的原因，以及衔接课程是否需要获取资历架构。连敬文先生回复在资历架构的框架下，课程需提供 5 小时的自学时数。为与学院其他 50 小时技术提升课程一致以及目标学员没有实际工作经验，学院决定将训练时数增加到 55 小时。学院期望所有课程均获取资历架构认证，提升课程在市场的竞争力。主席认为可先按现时建议的课程框架开办衔接课程，日后再作检讨。同时，可考虑增设其他中工资格的衔接课程。

吴恩永先生简报政府工程合约聘请装饰及维修证书课程毕业生情况。建筑署 4 项工程项目于 2024 年开始，每项工程需聘请 1 名装饰及维修证书课程(楼宇工种)毕业生及 2 名装饰及维修证书课程(机电工种)毕业生。截止 5 月 9 日，尚有 7 个聘请空缺。

吴恩永先生简报医院管理局已批出 4 份小型工程定期合约。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。截止 5 月 9 日，暂时未有成功聘请课程毕业生。

香港房屋委员会已推出 5 份翻新工程的分区定期合约，每一份合约列明承建商须聘请 1 名装饰及维修证

会议纪录

负责人

书课程(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。香港房屋委员会预计 2025 年第 2 季推出机电维修定期合约。

机电工程署已批出 3 份定期合约，另有 2 份定期合约正进行招标，合约列明承建商须聘请 1 名机电工种毕业生。机电工程署容许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。

为协助承建商聘请机电工种课程毕业生，以进行政府合约工程，于 2025 年 2 月 14 日于葵涌院校举办政府合约招聘日。有 5 间承建商报名参加，其中 4 间承建商出席，并有 17 名机电工种课程准毕业生参与招聘日并进行面试。

为协助承建商聘请楼宇工种课程毕业生，以进行政府合约工程。于 2025 年 3 月 28 日在葵涌院校办政府合约招聘日。有 4 间承建商参加，并有 15 名楼宇工种课程准毕业生参与招聘日，其中 10 名准毕业生参与面试。

为协助机电工种课程准毕业生及仍未找到工作的楼宇工种课程毕业生就业，于 2025 年 5 月 9 日在葵涌院校举办招聘日。有 6 间承建商参加，并有 19 名学员参加招聘日，其中 15 名学员进行面试。

主席询问是否难以聘请毕业生，以致仍有大量职位空缺。庞耀宝测量师表示很多毕业生已经就业，并且倾向选择于物业管理公司工作。吴恩永先生补充学院会定期举办招聘日，以促进就业配对。此外，由于有部分承建商对聘请要求不太清晰，因此聘请需时。

汤毓祺营造师表示承建商就聘请未有工作经验的毕业生感到疑虑，担心毕业生的工作能力不足。他相信使用成功的毕业生个案作课程宣传，让承建商了解毕业生具备完成装饰及维修工作的能力。钟育明营造师表示有执行合约的顾问公司不清楚如何寻找毕业生，建议将宣传范围扩展至执行合约的顾问公司。主席建议

## 会议纪录

### 负责人

加快培训，并研究聘请中级技工合作培训计划学员的可行性，以纾缓人手短缺的问题。

吴恩永先生提出为协助雇主了解装饰及维修证书课程以及毕业生的能力，秘书处计划以访问毕业生及雇主并制作宣传片，推广装饰维修课程。

秘书处于就业平台刊登装饰及维修行业的专访内容。专访邀请了「建筑业议会杰出承建商大奖」得奖公司祥兴建设有限公司(祥兴)分享装饰及维修行业的发展及工作机会及邀请在启胜管理服务有限公司(启胜)完成中级技工合作培训计划的学员分享培训经验及得着。借着专访吸引读者参加4月25日举行的物管公司招聘日。

于2025年4月25日在观塘劳工处建筑业招聘中心举行了物业管理公司招聘日，受聘人士将参加中级技工合作培训计划。招聘日当天有6间物管公司及62名求职者参与并进行了159场面试。4月为招聘淡季，与过往平均20-30人参与相比是次参与人数超出预期，证明专访的成效。当中75%求职者为现时失业人士。若撇除30岁或以下及61岁或以上的年龄组别，以10年为一组别，由31岁至60岁的三个组别各占25%。求职者的年龄分布较过往广泛且平均。

### 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。

本年已完成两次持续专业发展。本年第二次研讨会于3月19日举办《建筑设计安全》网上研讨会。研讨会介绍施工及维修期间的安全风险，以及建筑设计安全。网上参与人数达3500人。

于5月23日将与市区重建局合办《楼宇复修市场与支持》网上研讨会。研讨会将介绍楼宇复修市场及支持以吸引承建商加入楼宇复修市场。研讨会亦会推广装饰及维修展区导赏团。

会议纪录

负责人

吴恩永先生向成员简报2025年的主题方向为「楼宇复修」、「专业」及「安全」。小组委员会于上半年已完成安全相关的持续专业发展，并将进行楼宇复修的网上研讨会，因此建议第三个持续专业发展的主题建议为「专业」。

两段 2 - 3 分钟的宣传短片，关于《安全智能工地系统(SSSS)及建筑业创新及科技基金(CITF)》及《混凝土剥落及强制验楼计划》正在制作中，预计分别于 6 月及 7 月完成并发布。会议上播放《安全智能工地系统(SSSS)及建筑业创新及科技基金(CITF)》的影片样板。秘书处正研究缩短影片长度的可行性。

为协助物业管理公司于楼宇维修保养时使用安全智能工地系统(SSSS)创新科技，秘书处正研究及建立适用于物业管理业的合约条款范本。

当「检查工人平安咭」试点项目完成检讨及优化后，秘书处计划与启胜及物业管理业监管局制作宣传短片。宣传短片将用于向其他物业管理公司推广检查工人平安咭计划以及计划的程序。

为了能直接向公众推广装饰及维修展区及装饰维修信息，宣传教育小组委员会期望透过与市区重建局合作民政事务总署定期举办的小区讲座，以推广装饰及维修信息。另一后备方案为使用流动展览车，透过互动游戏及体验，向公众提供信息并推广讯息。主席建议秘书处于下次会议提供更多外展活动的信息并于 2026 年预留预算。

秘书处

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。

标准化小组委员会已完成《离地及高处工作,安全你要知!》单张设计初稿，预计 5 月底完成单张印制，并分发到公众及物业管理公司的联会。

为协助物管公司定期安排清洗沙井及水缸等密闭空间

## 会议纪录

### 负责人

工作及劳工处于 2024 年更新《密闭空间工作的安全与健康工作守则》，标准化小组委员会正制作主题为《于密闭空间进行清洗工作的管理》的单张。标准化小组委员会已完成内容初稿，现正收集内部意见。

标准化小组委员会已制作 6 份单张，以管理及知识、安全(工程)及质量划分。本年目标制作 3 份单张，余下一份可视乎当时议题而制作单张，或从原定计划的主题制作单张，包括打拆工作或电力工作安全、防水工程或标准合约。

吴恩永先生向成员简报于 3 月 14 日与市区重建局举行会议，讨论合作举办持续专业发展、制作参考资料、外展活动合作及合作提升装饰及维修市场标准。市区重建局于会议表示预计楼宇复修的需求会每年增长，因此计划透过合作制作单张，向公众提供有关楼宇复修的信息，例如介绍「招标妥」以聘请合适的承建商，同时向承建商提供进入楼宇复修市场的信息。

吴恩永先生向成员简报发展局修订《建筑物条例》的建议，主要涵盖加快楼宇检验和修葺、理顺处理僭建物政策和提升建筑安全。秘书处已于 2025 年 2 月底完成收集各成员的意见，并提交到发展局。

主席询问会否加开其他工种的衔接课程，帮助装饰及维修证书课程毕业生获取屋宇署的注册小型工程承建商(个人)资格，以进行第 III 级小型工程。钟育明营造师回复指考虑到毕业生的能力水平，现时优先开办髹漆及装饰工及电气布线工的衔接课程。吴恩永先生补充现时先推出衔接课程，待完成课程后检视其成效，然后与学院研究开办其他工种衔接课程的可行性。

### 监察事宜小组委员会

吴恩永先生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，已完成其中四项。进行中的项目包

会议纪录

负责人

括检查工人平安咭试点项目、及持续向物管公司宣传装饰及维修业招聘日。

吴恩永先生向成员简报「检查工人平安咭」试点项目。秘书处与启胜于5月12日就试点项目进行初步检讨会议。是次试点涵盖逾68个住宅物业及商业项目。在项目进行前，启胜制定推行政策(例如：工作指引及证件检查表)及相关文件(例如：致业户的通告及信函范本)，并与内部的职安健委员会商议及安排细节。在项目展开后，启胜于物业张贴宣传单张及海报，让业主知悉大厦进行检查平安咭计划。

试点项目运作两个月所得出的数据：

	工人工作前登记并持有平安咭的比例
商业项目	100%
住宅(单位装修)	90%
住宅(小型维修)	60%

试点项目运作两个月所得出的常见问题：

1. 小型维修工人(水电工人)不知道需要持有平安咭。
2. 由于平安咭过期、脱色或由不同机构发出，以致检查过程困难。
3. 自雇人士对平安咭意识薄弱，相对大型公司的工人则均持有平安咭。
4. 预先提交工人的平安咭资料较困难，但即场登记时，工人都能出示平安咭。
5. 业主不知道工人须持有平安咭，只知工人须持有水电等牌照。

秘书处会继续与启胜合作，调整项目的运作模式。其后计划与恒益物业管理有限公司合作及向香港物业管理公司协会有限公司的会员推广，寻找合作机会，藉此进一步调整运作模式及建立业界榜样。继而透过物业管理业监管局向业界推广，将「检查工人平安咭」成为良好作业。

会议纪录

负责人

张永豪先生表示工人注册证的背面可列出该工人的平安咭资料。他建议向物业管理的前线人员提供有关信息，以免因未能提供平安咭登记，而视为没有平安咭。吴恩永先生回复有关信息已与启胜讨论，但大部份持有平安咭的装饰维修工人，没有同时持有工人注册证所以未能取替平安咭。

主席建议可探讨统一平安咭的式样，或将平安咭电子化，以帮助前线人员识别。郑敬良先生响应劳工处就平安咭的式样及基本数据(例如:姓名及证件到期日等)设有批核条件，同时容许机构作个别的设计。

吴恩永先生向成员报告装饰及维修市场顾问研究进度。于2025年3月顾问公司就劳工处提出的意见完成轻微修改，修改后的最终报告书已向劳工处传阅并获核准，亦已提交予发展局传阅。秘书处计划将最终报告书的执行摘要上传到议会网页。

吴恩永先生向成员报告「诚」建约章 2.0 的参与组织数字。已签署约章的建筑公司及顾问公司于 2024 年十二月份有 531 间，其中 50 间为进行装饰及维修的公司。2025 年三月有 551 间，其中 56 间为进行装饰及维修的公司。

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 2025 年 3 月)	「诚」建约章 2.0	
	公司数目	百份比
专门行业承造商	33	6
分包商	171	31
专门行业承造商及 分包商	121	22
其他	226	41

以下是已签署「诚」建约章 2.0 公司的工程范围分布：

	「诚」建约章 2.0
--	------------

## 会议纪录

负责人

公司的工程范围 (截至 2025 年 3 月)	公司数目	百份比
屋宇维修	5	1
室内装修	23	4
屋宇维修及室内装 修	28	5
其他	495	90

为提升业界的诚信管理，议会将与廉政公署合作录制杰出承建商大奖 2024 诚信管理大奖得奖者的分享短片。以清谈形式访问中国建筑工程(香港)有限公司及金门建筑有限公司的诚信管理心得。约 30 分钟的录制短片将上载到议会及廉政公署的网上影片平台。

### 2.5 家居装修消费者保障工作小组

吴恩永先生向成员报告文件编号CIC/RMAA/P/005/25有关家居装修消费者保障工作小组。

消费者委员会于2024年2月21日发表《倡规范家居装修建舒适美满之家》的报告，其中提出适用于香港的消费者保障措施建议。为推动报告建议的落实，包括建立标准格式报价及教育消费者，消费者委员会邀请建造业相关、行业相关、法律、消费者及业外人士的代表组成「家居装修消费者保障工作小组」(工作小组)。消费者委员会邀请议会提名1名人员代表建造业相关界别，议会提名装修及维修标准化小组委员会主席代表出任。

钟育明营造师汇报工作小组内容，业主与服务提供商的金钱争议主要因责任、标准及规范不清而引起。现时一般的建筑合约文本因过于复杂而不适用于家居装修，所以工作小组建立了家居装修主要条款及工程分项综合列表(俗称点心纸)代替繁复的合约，作为一般家居装修工程可使用的模板。秘书处已透过会议文件向成员发放范本拟稿，有待成员提出意见后，将相关建议向工作小组反映。

汤毓祺营造师认为在家居装修工程上常引起的争议，

**会议纪录**

**负责人**

装修公司及业主均可能需负上责任。他建议在点心纸上加上提示，教育业主于工程开始后作改动，可能会衍生额外费用、工期改变、色版与完成品的颜色可能有差异等。

陈剑光先生认同教育消费者的重要性并以油漆工程为例，是否需要铲底及手工工序不同，会出现工程价格差异。他认为教育消费者购买合适保险亦是十分重要。

**2.6 其他事项**

没有其他事项。

**2.7 下次会议**

下次会议订于 2025 年 7 月 31 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 时结束。

**建造业议会秘书处**

**2025 年 6 月**