

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 2025 年第 2 次會議於 2025 年 5 月 15 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
	鄭敬良	(CKLg)	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)	
	林宇軒	(LLM)	
	彭慧深*	(DiP)	
	龐耀寶	(DPG)	
	湯毓祺	(AdT)	
	鄧穎麟*	(TwL)	
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
	鄭定寧	(CTN)	建造業議會執行總監
	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
	連敬文	(PLN)	香港建造學院副校長—葵涌院校
	許樂軒	(HLH)	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
	吳恩永	(NJW)	建造業議會經理—行業發展
	陳錄豪	(GyC)	建造業議會助理經理—行業發展，安全
	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

楊楚澄* (CcY) 建造業議會助理主任—管理支援

缺席者：秦志堅 (PyCn)
何志輝 (PaH)
李春犁 (ALEE)
李文豪 (LMHL)
吳子和 (JNCW)
余達志 (RSh)
余錦雄 (KHY)

*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。

主席通知成員，鄭敬良先生 (Mr. CHENG King-leung) 已接任簡葦芝女士為勞工處代表參加裝飾及維修專責委員會會議。

2.1 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 2025 年 5 月 15 日舉行「大師級培訓課程：建築安全領導文化」
活動二：於 2025 年 5 月 15 日舉行「『建築設計安全』第一期分享會暨第二期啟動禮」
活動三：於 2025 年 5 月 21 日舉行「網上安全研討會—在酷熱天氣下工作的工地安全及建造工地福利及健康設施」

2.2 通過上次會議紀錄

會議紀錄

負責人

成員備悉文件編號 CIC/RMAA/M/001/25，並通過 2025 年第 1 次會議之會議紀錄。

2.3 上次會議續議事項

上次會議沒有任何續議事項。

2.4 小組委員會工作進度

主席邀請各小組委員會主席簡報文件編號 CIC/RMAA/P/004/25，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。

連敬文先生向成員簡報全日制裝飾及維修證書課程。樓宇工種課程已於 3 月 3 日開班，入讀人數為 17 人。下一班於 5 月 2 日開班。機電工種課程已於 4 月 2 日開班，入讀人數為 18 人，下一班將於下一學年 (AY25/26) 安排。

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 4 月 30 日)	在學人數	申請人數 (截至 4 月 30 日)
樓宇工種	257	17	18
合作培訓計劃 (樓宇)	133	28	2
機電工種	91	34	0
合作培訓計劃 (機電)	117	9	2

課程 (截至 4 月 15 日)	就業人數	就業率
---------------------	------	-----

會議紀錄負責人

樓宇工種	144/220	65%
合作培訓計劃(樓宇)	不適用	不適用
機電工種	65/89	73%
合作培訓計劃(機電)	不適用	不適用

湯毓祺營造師詢問有關機電工種申請人數為零的情況。連啟文先生回覆學院現時採用新的報名程序，為善用資源，學院所有課程的報讀程序更改為課程前一個月，於網上平台接受報名。由於學年由9月至明年8月計算及本學年計劃開辦的3班機電工種課程將近完成，因此下一課程將於25/26學年開辦。

湯毓祺營造師詢問新程序沒有候補名單，是否無法得知市場上有興趣報讀的狀況。連敬文先生回覆新程序沒有提供候補名單，需待課程接受報名後，透過申請人數的數字來了解市場反應。新程序使用網上自助報名方式，相比以往提交紙本申請表的方法可減低資料外洩風險，亦減少開班後才回覆不會報讀的情況。湯毓祺營造師亦詢問當課程開辦時，會否主動通知曾因課程未有開辦而未能報讀的人士。連敬文先生回覆學院會於課程即將開辦時通知曾經聯絡過學院的相關人士。他們於網上開立帳戶後，亦可收到有關訊息。

主席詢問每年預計開辦課程的數目及來年是否可以加開班數。連敬文先生回覆本學年開辦 5 班樓宇工種課程及 3 班機電工種課程，認為來年各工種課程可加開一班。

連敬文先生向成員簡報中級技工合作培訓計劃已累積人數達 287 人，正在培訓的裝修維修工(樓宇)及裝修維修工(機電)分別是 28 及 9 人。7%學員參與建築署工程、67%學員參與房屋署工程及 26%學員參與私人工程。

兼讀制裝飾及維修證書課程主要為在職人士報讀，完成課程後轉職或獲取不同工藝。樓宇工種課程及機電工種課程各有七個單元，學生可按自己的時間分配選讀合適單元。現時分別有 1 名樓宇工種課程學生及 4

會議紀錄

負責人

名機電工種課程學生，尚餘 2 個單元便完成裝飾及維修證書課程，預計可於 2025 年完成所有單元後畢業。

主席詢問報讀人數是否足夠開辦單元課程。連敬文先生回覆學員在單元課程中互相認識後會一起計劃報讀下一單元，加上其他新學員報讀，報讀人數足夠開辦單元課程。

連敬文先生向成員簡報裝飾及維修的銜接課程內容。學院將於 6 月開辦銜接課程，幫助樓宇工種課程畢業生考獲髹漆及裝飾中級技工，及機電工種課程畢業生考獲電氣佈線中級技工。課程建議時數共 60 小時，建議課程人數 60 人，會按香港資歷架構的框架營辦課程。

湯毓祺營造師認為課程時數過長，令學員報讀意欲下降並詢問課程時數由 50 小時增至 60 小時的原因，以及銜接課程是否需要獲取資歷架構。連敬文先生回覆在資歷架構的框架下，課程需提供 5 小時的自學時數。為與學院其他 50 小時技術提升課程一致以及目標學員沒有實際工作經驗，學院決定將訓練時數增加到 55 小時。學院期望所有課程均獲取資歷架構認證，提升課程在市場的競爭力。主席認為可先按現時建議的課程框架開辦銜接課程，日後再作檢討。同時，可考慮增設其他中工資格的銜接課程。

吳恩永先生簡報政府工程合約聘請裝飾及維修證書課程畢業生情況。建築署 4 項工程項目於 2024 年開始，每項工程需聘請 1 名裝飾及維修證書課程(樓宇工種)畢業生及 2 名裝飾及維修證書課程(機電工種)畢業生。截止 5 月 9 日，尚有 7 個聘請空缺。

吳恩永先生簡報醫院管理局已批出 4 份小型工程定期合約。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。截止 5 月 9 日，暫時未有成功聘請課程畢業生。

香港房屋委員會已推出 5 份翻新工程的分區定期合約，每一份合約列明承建商須聘請 1 名裝飾及維修證

會議紀錄

負責人

書課程(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。香港房屋委員會預計 2025 年第 2 季推出機電維修定期合約。

機電工程署已批出 3 份定期合約，另有 2 份定期合約正進行招標，合約列明承建商須聘請 1 名機電工種畢業生。機電工程署容許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。

為協助承建商聘請機電工種課程畢業生，以進行政府合約工程，於 2025 年 2 月 14 日於葵涌院校舉辦政府合約招聘日。有 5 間承建商報名參加，其中 4 間承建商出席，並有 17 名機電工種課程準畢業生參與招聘日並進行面試。

為協助承建商聘請樓宇工種課程畢業生，以進行政府合約工程。於 2025 年 3 月 28 日在葵涌院校辦政府合約招聘日。有 4 間承建商參加，並有 15 名樓宇工種課程準畢業生參與招聘日，其中 10 名準畢業生參與面試。

為協助機電工種課程準畢業生及仍未找到工作的樓宇工種課程畢業生就業，於 2025 年 5 月 9 日在葵涌院校舉辦招聘日。有 6 間承建商參加，並有 19 名學員參加招聘日，其中 15 名學員進行面試。

主席詢問是否難以聘請畢業生，以致仍有大量職位空缺。龐耀寶測量師表示很多畢業生已經就業，並且傾向選擇於物業管理公司工作。吳恩永先生補充學院會定期舉辦招聘日，以促進就業配對。此外，由於有部分承建商對聘請要求不太清晰，因此聘請需時。

湯毓祺營造師表示承建商就聘請未有工作經驗的畢業生感到疑慮，擔心畢業生的工作能力不足。他相信使用成功的畢業生個案作課程宣傳，讓承建商了解畢業生具備完成裝飾及維修工作的能力。鍾育明營造師表示有執行合約的顧問公司不清楚如何尋找畢業生，建議將宣傳範圍擴展至執行合約的顧問公司。主席建議

會議紀錄

負責人

加快培訓，並研究聘請中級技工合作培訓計劃學員的可行性，以紓緩人手短缺的問題。

吳恩永先生提出為協助僱主了解裝飾及維修證書課程以及畢業生的能力，秘書處計劃以訪問畢業生及僱主並製作宣傳片，推廣裝飾維修課程。

秘書處於就業平台刊登裝飾及維修行業的專訪內容。專訪邀請了「建造業議會傑出承建商大獎」得獎公司祥興建造有限公司(祥興)分享裝飾及維修行業的發展及工作機會及邀請在啟勝管理服務有限公司(啟勝)完成中級技工合作培訓計劃的學員分享培訓經驗及得著。藉著專訪吸引讀者參加4月25日舉行的物管公司招聘日。

於 2025 年 4 月 25 日在觀塘勞工處建造業招聘中心舉行了物業管理公司招聘日，受聘人士將參加中級技工合作培訓計劃。招聘日當天有 6 間物管公司及 62 名求職者參與並進行了 159 場面試。4 月為招聘淡季，與過往平均 20-30 人參與相比是次參與人數超出預期，證明專訪的成效。當中 75%求職者為現時失業人士。若撇除 30 歲或以下及 61 歲或以上的年齡組別，以 10 年為一組別，由 31 歲至 60 歲的三個組別各佔 25%。求職者的年齡分佈較過往廣泛且平均。

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。

本年已完成兩次持續專業發展。本年第二次研討會於3月19日舉辦《建築設計安全》網上研討會。研討會介紹施工及維修期間的安全風險，以及建築設計安全。網上參與人數達3500人。

於5月23日將與市區重建局合辦《樓宇復修市場與支援》網上研討會。研討會將介紹樓宇復修市場及支援以吸引承建商加入樓宇復修市場。研討會亦會推廣裝飾及維修展區導賞團。

會議紀錄

負責人

吳恩永先生向成員簡報2025年的主題方向為「樓宇復修」、「專業」及「安全」。小組委員會於上半年已完成安全相關的持續專業發展，並將進行樓宇復修的網上研討會，因此建議第三個持續專業發展的主題建議為「專業」。

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》正在製作中，預計分別於 6 月及 7 月完成並發佈。會議上播放《安全智慧工地系統(SSSS)及建造業創新及科技基金(CITF)》的影片樣板。秘書處正研究縮短影片長度的可行性。

為協助物業管理公司於樓宇維修保養時使用安全智慧工地系統(SSSS)創新科技，秘書處正研究及建立適用於物業管理業的合約款條範本。

當「檢查工人平安咭」試點項目完成檢討及優化後，秘書處計劃與啟勝及物業管理業監管局製作宣傳短片。宣傳短片將用於向其他物業管理公司推廣檢查工人平安咭計劃以及計劃的程序。

為了能直接向公眾推廣裝飾及維修展區及裝飾維修資訊，宣傳教育小組委員會期望透過與市區重建局合作民政事務總署定期舉辦的社區講座，以推廣裝飾及維修資訊。另一後備方案為使用流動展覽車，透過互動遊戲及體驗，向公眾提供資訊並推廣訊息。主席建議秘書處於下次會議提供更多外展活動的資訊並於 2026 年預留預算。

秘書處

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。

標準化小組委員會已完成《離地及高處工作,安全你要知!》單張設計初稿，預計 5 月底完成單張印製，並分發到公眾及物業管理公司的聯會。

為協助物管公司定期安排清洗沙井及水缸等密閉空間

會議紀錄

負責人

工作及勞工處於 2024 年更新《密閉空間工作的安全與健康工作守則》，標準化小組委員會正製作主題為《於密閉空間進行清洗工作的管理》的單張。標準化小組委員會已完成內容初稿，現正收集內部意見。

標準化小組委員會已製作 6 份單張，以管理及知識、安全(工程)及質量劃分。本年目標製作 3 份單張，餘下一份可視乎當時議題而製作單張，或從原定計劃的主題製作單張，包括打拆工作或電力工作安全、防水工程或標準合約。

吳恩永先生向成員簡報於 3 月 14 日與市區重建局舉行會議，討論合作舉辦持續專業發展、製作參考資料、外展活動合作及合作提升裝飾及維修市場標準。市區重建局於會議表示預計樓宇復修的需求會每年增長，因此計劃透過合作製作單張，向公眾提供有關樓宇復修的資訊，例如介紹「招標妥」以聘請合適的承建商，同時向承建商提供進入樓宇復修市場的資訊。

吳恩永先生向成員簡報發展局修訂《建築物條例》的建議，主要涵蓋加快樓宇檢驗和修葺、理順處理僭建物政策和提升建築安全。秘書處已於 2025 年 2 月底完成收集各成員的意見，並提交到發展局。

主席詢問會否加開其他工種的銜接課程，幫助裝飾及維修證書課程畢業生獲取屋宇署的註冊小型工程承建商(個人)資格，以進行第 III 級小型工程。鍾育明營造師回覆指考慮到畢業生的能力水平，現時優先開辦髹漆及裝飾工及電氣佈線工的銜接課程。吳恩永先生補充現時先推出銜接課程，待完成課程後檢視其成效，然後與學院研究開辦其他工種銜接課程的可行性。

監察事宜小組委員會

吳恩永先生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，已完成其中四項。進行中的項目包

會議紀錄

負責人

括檢查工人平安咭試點項目、及持續向物管公司宣傳裝飾及維修業招聘日。

吳恩永先生向成員簡報「檢查工人平安咭」試點項目。秘書處與啟勝於5月12日就試點項目進行初步檢討會議。是次試點涵蓋逾68個住宅物業及商業項目。在項目進行前，啟勝制定推行政策(例如：工作指引及證件檢查表)及相關文件(例如：致業戶的通告及信函範本)，並與內部的職安健委員會商議及安排細節。在項目展開後，啟勝於物業張貼宣傳單張及海報，讓業主知悉大廈進行檢查平安咭計劃。

試點項目運作兩個月所得出的數據：

	工人工作前登記並持有平安咭的比例
商業項目	100%
住宅(單位裝修)	90%
住宅(小型維修)	60%

試點項目運作兩個月所得出的常見問題：

1. 小型維修工人(水電工人)不知道需要持有平安咭。
2. 由於平安咭過期、脫色或由不同機構發出，以致檢查過程困難。
3. 自僱人士對平安咭意識薄弱，相對大型公司的工人則均持有平安咭。
4. 預先提交工人的平安咭資料較困難，但即場登記時，工人都能出示平安咭。
5. 業主不知道工人須持有平安咭，只知工人須持有水電等牌照。

秘書處會繼續與啟勝合作，調整項目的運作模式。其後計劃與恆益物業管理有限公司合作及向香港物業管理公司協會有限公司的會員推廣，尋找合作機會，藉此進一步調整運作模式及建立業界榜樣。繼而透過物業管理業監管局向業界推廣，將「檢查工人平安咭」成為良好作業。

會議紀錄負責人

張永豪先生表示工人註冊證的背面可列出該工人的平安咭資料。他建議向物業管理的前線人員提供有關資訊，以免因未能提供平安咭登記，而視為沒有平安咭。吳恩永先生回覆有關資訊已與啟勝討論，但大部份持有平安咭的裝飾維修工人，沒有同時持有工人註冊證所以未能取替平安咭。

主席建議可探討統一平安咭的式樣，或將平安咭電子化，以幫助前線人員識別。鄭敬良先生回應勞工處就平安咭的式樣及基本資料(例如:姓名及證件到期日等)設有批核條件，同時容許機構作個別的設計。

吳恩永先生向成員報告裝飾及維修市場顧問研究進度。於2025年3月顧問公司就勞工處提出的意見完成輕微修改，修改後的最終報告書已向勞工處傳閱並獲核准，亦已提交予發展局傳閱。秘書處計劃將最終報告書的執行摘要上傳到議會網頁。

吳恩永先生向成員報告「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於 2024 年十二月份有 531 間，其中 50 間為進行裝飾及維修的公司。2025 年三月有 551 間，其中 56 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：

註冊公司分佈 (截至 2025 年 3 月)	「誠」建約章 2.0	
	公司數目	百份比
專門行業承造商	33	6
分包商	171	31
專門行業承造商及 分包商	121	22
其他	226	41

以下是已簽署「誠」建約章 2.0 公司的工程範圍分佈：

	「誠」建約章 2.0
--	------------

會議紀錄負責人

公司的工程範圍 (截至 2025 年 3 月)	公司數目	百份比
屋宇維修	5	1
室內裝修	23	4
屋宇維修及室內裝修	28	5
其他	495	90

為提升業界的誠信管理，議會將與廉政公署合作錄製傑出承建商大獎 2024 誠信管理大獎得獎者的分享短片。以清談形式訪問中國建築工程(香港)有限公司及金門建築有限公司的誠信管理心得。約 30 分鐘的錄製短片將上載到議會及廉政公署的網上影片平台。

2.5 家居裝修消費者保障工作小組

吳恩永先生向成員報告文件編號CIC/RMAA/P/005/25有關家居裝修消費者保障工作小組。

消費者委員會於2024年2月21日發表《倡規範家居裝修建舒適美滿之家》的報告，其中提出適用於香港的消費者保障措施建議。為推動報告建議的落實，包括建立標準格式報價及教育消費者，消費者委員會邀請建造業相關、行業相關、法律、消費者及業外人士的代表組成「家居裝修消費者保障工作小組」(工作小組)。消費者委員會邀請議會提名1名人員代表建造業相關界別，議會提名裝修及維修標準化小組委員會主席代表出任。

鍾育明營造師匯報工作小組內容，業主與服務提供者的金錢爭議主要因責任、標準及規範不清而引起。現時一般的建築合約文本因過於複雜而不適用於家居裝修，所以工作小組建立了家居裝修主要條款及工程分項綜合清單(俗稱點心紙)代替繁複的合約，作為一般家居裝修工程可使用的範本。秘書處已透過會議文件向成員發放範本擬稿，有待成員提出意見後，將相關建議向工作小組反映。

湯毓祺營造師認為在家居裝修工程上常引起的爭議，裝修公司及業主均可能需負上責任。他建議在點心紙

會議紀錄

負責人

上加上提示，教育業主於工程開始後作改動，可能會衍生額外費用、工期改變、色版與完成品的顏色可能有差異等。

陳劍光先生認同教育消費者的重要性並以油漆工程為例，是否需要剷底及手工工序不同，會出現工程價格差異。他認為教育消費者購買合適保險亦是十分重要。

2.6 其他事項

沒有其他事項。

2.7 下次會議

下次會議訂於 2025 年 7 月 31 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 時結束。

**建造業議會秘書處
2025 年 6 月**