

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 2023 年第 4 次會議於 2023 年 11 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。

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)
林文添 (JLM) 機電工程署高級工程師/綜合工程/九龍(代表林心清先生)
陳劍光 (KKCN)
陳國雄 (TmC)
張永豪 (WhC)
鍾育明 (CCG)
何志輝 (PaH)
葉志明 (EIp)
黎冠良 (KLI)
林宇軒 (LLM)
李春犁* (ALEE)
彭慧深* (DiP)
龐耀寶 (DPG)
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
何安誠 (TH) 建造業議會主席
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
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
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

郭志仁*	(WK)	建造業議會主任導師
張芝華	(CvC)	建造業議會助理經理—行業發展
梁紫俊*	(BLG)	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
吳恩永	(NJW)	建造業議會助理經理—行業發展
葉小強	(CYP)	建造業議會助理經理—行業發展, 建造安全
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 4.4)
黎天翔		凱諦思香港有限公司 (僅議程事項 4.4)
楊綺彤		凱諦思香港有限公司 (僅議程事項 4.4)

*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。

主席通知成員余錦雄測量師已獲裝飾及維修專責委員會委任為裝飾及維修監察事宜小組委員會主席。

4.1 通過上次會議紀錄

成員備悉文件編號 CIC/RMAA/M/003/23，並通過 2023 年第 3 次會議之會議紀錄。

4.2 上次會議續議事項

上次會議沒有任何續議事項。

4.3 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

會議紀錄

負責人

CIC/RMAA/P/013/23，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。

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 11 月 9 日)	在學人數	申請人數 (截至 10 月 31 日)
樓宇工種	97	36	19
合作培訓計劃 (樓宇)	0	88	1
機電工種	35	18	8
合作培訓計劃 (機電)	6	61	13

課程 (截至 9 月 30 日)	就業人數	就業率
樓宇工種	36/82	44%
合作培訓計劃(樓宇)	不適用	不適用
機電工種	21/35	60%
合作培訓計劃(機電)	不適用	不適用

梁殷銘先生向成員簡報於九至十月向物業管理公司宣傳及推廣裝修及維修工的中級技工合作培訓計劃。參與僱主約有二十間，而參與人數則有 167 人。

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已有 19 人報名，預計 12 月 4 日開始課程。因機電工種課程未有足夠報名人數，暫時未能開始新課程。

樓宇工種畢業生現時的就業率佔 44 百分比，其中有從事建築地盤、裝修及維修保養工作。而機電工種

會議紀錄

負責人

現有百分之六十的畢業生就業，其中有從事建築地盤、裝修維修保養及冷氣安裝工作。

兼讀制裝飾及維修證書課程報讀人數為：樓宇工種 27 人，機電工種 26 人。2 個樓宇工種單元課程及 2 個機電工種單元課程將於 11 月 27 日至 12 月 4 日期間開始。兼讀制裝飾及維修證書課程期望兩年內可以完成所有單元。主席提醒需持續定期開班以確保兼讀制課程能成功完成所有單元。

主席詢問已完成某單元的兼讀制學生能否於報讀全日制課程時豁免該單元課程。何友豪先生回應指單元課程畢業生就讀全日制時可豁免就讀該單元。

主席詢問有關課程津貼。何友豪先生回應，裝飾及維修證書課程原本津貼為每月\$4800，其中總額\$1200會待完成課程並成功入職後發放。於9月15日起，課程變為強化工種，每月津貼變為\$12910，其中每個月的\$2910(總額\$8730)會待於畢業後，並入職超過三個月才發放。

湯毓祺營造師反映由於現時裝飾及維修課程沒有相應的熟練技工或半熟練技工資格、畢業生仍未得到政府部門認可及薪金亦相對較低，因此報讀人數並不高。但隨著課程獲得政府有關部門認可，相信薪金將會提升並吸引更多人就讀及前畢業生入職。

余錦雄測量師指未有清晰聘請裝飾及維修課程畢業生的渠道。何友豪先生指學院的就業組於畢業前兩星期會為學生進行就業配對。同時議會網頁亦有就業配對平台，僱主可於網頁進行登記。主席認為應加強就業配對，積極透過政府機構、業界、學會及商會的配合下，增加業界對裝飾及維修課程畢業生的信心及需求。余錦雄測量師建議可主動向物業管理業監管局註冊物業管理公司宣傳及進行就業配對。

黃何詠詩女士感謝業界及議會開辦裝飾及維修證書課程，並回應指政府十分支持議會的培訓工作，

會議紀錄

負責人

亦向政府各部門推廣。政府於聘用裝飾及維修畢業生，暫時處於試用階段，初步已聯絡建築署安排試用。發展局和裝飾及維修專責委員會會繼續協調並跟進與其他相關部門的推廣事宜。

黃何詠詩女士補充有關新增裝飾及維修工種，必須先廣泛諮詢業界，並在業界得到共識。現時裝飾及維修各項工作已包括在《建造業工人註冊條例》不同的註冊工種之內。發展局將繼續跟進工人培訓及業界需求的發展，並適時討論。

主席補充業界於裝飾及維修工程中對多種工種的需求，現時採用多個註冊工種並不理想及沒有效率。主席明白發展局有需要考慮相關的程序及感謝發展局的努力，並會適時再度與發展局討論及配合。

林宇軒先生指出裝飾及維修工人合作培訓計劃現時提供給僱主及學員充分的資助但畢業後的發展相比其他課程比較遜色。主要遜色的方面源於現時的計劃沒有半熟練工人的認可，令到學員會選擇中途離職轉讀較吸引的課程。林宇軒先生將提供相關的競爭課程給秘書處並建議可研究及比較其他課程，從而提高培訓計劃的待遇及競爭力。

LLM

張永豪先生建議統計現職技工報讀並完成兼讀制課程後的薪金及職位提升的數據，從而能作出更有針對性的調整。張永豪先生續詢問現已有某種技能的工人於修讀全日制/兼讀制課程時可否豁免其單元。何友豪先生回覆指現有機制已接受豁免單元的安排。

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。下一步期望與建築署商討將同樣的要求列明在建築署剩下的六份定期合約。湯毓祺營造師建議秘書處將就業服

秘書處

會議紀錄

負責人

務轉介的資料發放給建築署協助承造商盡快聘請畢業生。

就建築署的試點項目，房屋署亦同時研究於保養合約中加入相關的條款。由於房屋署合約模式與建築署有所不同，合約細節需時處理，期望能於 2024 年第一季於有關標書上列明聘請條款。

市區重建局現時正在考慮於樓宇復修公司登記計劃內容加入註冊專門行業承造商及聘請裝飾及維修證書課程畢業生的選項。另外，同時已初步與香港房屋協會及物業管理業監管局進行推廣並將持續跟進進度。彭慧深女士回應物業管理業監管局可配合向其下 750 間物業管理公司，以及 13000 位持牌人發放資訊。

秘書處下一步將與醫院管理局、教育局、香港機場管理局、港鐵、職業訓練局及大學教育資助委員會宣傳。主席提出現時推廣速度有所提升，建議製作一張清單，同步與相關機構聯繫以便加速業界對裝飾及維修工種的認受性。

陳敬德先生建議秘書處與建築署緊密聯繫了解上述四個合約的開工日期及需要聘請畢業生的時間，以便協調聘請工作。黃何詠詩女士補充期望秘書處提供課程週期及畢業日期的資訊給相關政府部門，以提前作好準備工作。

秘書處

黃何詠詩女士指政府各部門會參考試點項目工作的畢業生的效果及經驗。期望以建築署試點項目為成功案例，向其他相關的政府部門及公營機構推廣裝飾及維修證書課程。

議會主席及主席特別感謝建築署及發展局透過建築署的試點項目對裝飾及維修專責委員會的工作上的支持及支援。

湯毓祺營造師向成員匯報課程內容會持續因應市場需要作出修改，如拆除主力牆事件。主席指屋宇署

秘書處

會議紀錄

負責人

現時有更有效查閱物業結構牆的資訊並可探索是否能延伸課程該部分與屋宇署合作。

何友豪先生簡報學院期望於 2024 年年底獲得學科範圍評審資格(PAA) 裝飾及維修兩項課程亦會同時與申請表格一同提供，如成功審批，兩項課程亦會自動獲取資歷架構二級認證。在獲得學科範圍評審資格前的畢業生將不會自動獲得二級認證。

議會主席提出近日村屋安全是值得關注的議題並詢問成員如何鼓勵村民聘用合適的承造商。主席澄清屋村不受屋宇條例管制及需大量資源及政府配合才能有效改善。主席及湯毓祺營造師提議初步透過註冊專門行業承造商逐步改善。

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。

梁銘德先生向成員簡報於 11 月 7 日成功舉辦了「裝飾及維修新里程」主題講座。當天有超過 130 人到場出席活動及超過 2000 人參與網上直播。當天榮幸邀請了議會主席、勞工處副處長(職業安全及健康)馮浩賢先生、物業管理業監管局主席黃江天博士作為榮譽嘉賓。當天提及的三大里程碑包括：物業管理業發牌制度三年過渡期完結；勞工處將就懸空式竹棚制修訂新指引；專門行業承造商於 10 月 1 日將屋宇維修及室內裝修升格為第十三及第十四個指定行業。

2024 年上半年網上研討會計劃向物業管理公司界別介紹註冊專門行業制度、智慧工地安全系統、建造業創科基金及裝飾及維修證書課程及中工合作培訓計劃。

於 9 月 25 日參觀及親身體驗模擬裝修實驗室 MuLab，並分享及交流環保裝修設備及理念。經過此活動秘書處將研究能否將部分的設備及科技展示於 2024 年增設的裝飾及維修展區。

會議紀錄

負責人

於 10 月 17 日與市區重建局一同舉辦了網上研討會，介紹招標妥及電子招標平台。研討會簡介了招標妥提供向業主組織就樓宇維修工程的專業支援服務、第三方的專業及技術意見以及工程費用估算等。此研討會將製成配有字幕的影片，並放到議會平台以供業界及公眾重溫。

與香港保險業聯會合作的宣傳短片正在製作中。以樓上單位漏水的故事帶出有關家居保險的重要性，預計 11 月底完成短片，12 月初透過不同渠道向業主立案法團及小業主發佈。議會主席詢問短片長度約 7 分鐘會否過長。梁銘德先生回應指，由於內容豐富及與香港保險業聯會溝通後，決定保留現時短片的長度以確保準確性。葉志明先生將探討是否能將短片分開兩部分。主席認為可探討但保留決定權於香港保險業聯會及宣傳教育小組委員會。

暫定於 2024 年 11 月 6 或 7 日將舉辦第二屆建造業議會傑出承建商大獎，本屆將新增裝飾及維修承建商的獎項。現時已成立籌備委員會，並初步已有評審委員會的提議。籌備委員會將於 12 月展開第一次會議，2024 年 2 月啟動禮；經過申請及最後評核，11 月將會舉行頒獎典禮。

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。

就裝飾及維修證書課程銜接屋宇署部分第 III 級別註冊小型工程的工作可行性，小組委員會於 7 月已向屋宇署提議銜接方向。屋宇署於 10 月正式書面回覆拒絕。屋宇署拒絕原因為裝飾及維修現時並不列入為熟練技工/半熟練技工及現行小型工程並未有分就細碎項目拆分，任何改動需牽涉修例。

梁銘德先生建議需透過發展局尋求更適合的屋宇署代表。主席同意並提議透過發展局與註冊組及助理署長再度會面並研究銜接的方向。

**發展局及
秘書處**

會議紀錄

負責人

秘書處

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。秘書處已製作一份供給小業主參考的法律與責任的小冊子及一份有關混凝土剝落及強制驗樓的小冊子。秘書處將於會議後發放小冊子給成員徵詢意見及核准。

梁銘德先生補充小冊子內容經過上次會議後，以整合及轉介形式簡化小冊子內容以便小業主閱讀。小冊子將會向民政事務總署、市區重建局、物業管理業監管局以及各組織協會等發放。

議會主席詢問發放小冊子的宣傳效果是否足夠。梁銘德先生回應指標準化小組製成的小冊子或短片，會交由宣傳教育小組作推廣。短片會發放到議會的多媒體平台、全港 18 區的商場或大廈播放。葉志明先生表示可透過香港物業管理聯會、香港物業管理公司協會及香港房屋經理學會發放宣傳物。

李藹恩女士向成員簡報註冊專門行業承造商的進度。新增的專門行業已於 10 月 1 日推行，現接受申請及向承造商要求 18 個月內補交文件。主席要求於續後的會議持續匯報註冊專門行業承造商的數據及分析。

議會主席詢問註冊專門行業承造商制度屋宇維修及室內裝修指定行業有否要求第二組別公司聘請課程畢業生。李藹恩女士回應指施工團隊的資歷認可要求聘用相關工種熟練或半熟練工人或裝飾及維修證書課程畢業生。主席補充現行的註冊要求採用建議的方式，當畢業生供應充足就可進一步加入須聘請課程畢業生的要求。主席提醒學院需盡快增加課程及畢業生人數以迎合日後註冊需求。

梁銘德先生向成員報告議會於 2024 年將新設裝飾及維修網頁，同步會開創聊天機械人資訊服務。相關的小冊子資訊亦會陸續加入議會熱線 2100 9000。陳劍光先生建議可考慮於電台節目向長者或家庭

會議紀錄

負責人

主婦作宣傳。

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。

議會於2023年8月30日至8月31日，透過物業管理業監管局於第三屆國際物業管理及採購博覽的攤位，展示裝飾及維修工程保險知識小冊子、懸空式棚架安全訓練及安全指引、裝飾及維修證書課程及合作培訓計劃資訊。物業管理業監管局於展覽完結後，繼續將單張展示於物業管理業監管局的櫃檯供公眾取閱。

裝飾及維修專責委員會及物業管理業監管局於10月17日進行第一次半年一度的定期會議。內容包括：物業管理業監管局的良好作業指南操守守則、討論11月7日講座內容、介紹註冊專門行業承造商制度、介紹安全智慧工地(4S) 及創科基金以及中級技工合作培訓計劃及懸空式棚架安全訓練簡介。

梁銘德先生指秘書處剛收到物業管理業監管局最新修改的作業指南，秘書處將於會議後發放給監察事宜小組委員會成員徵詢最後意見。彭慧深女士補充作業指南已到最後階段。草擬指南早前亦已向各成員傳閱，內容上並沒有大量修改，只在文字上修改以協助業界實踐執行。物業管理業監管局期望於11月20日作最後修定，並於12月初上載到物業管理業監管局的網頁及於一週後正式推出。

秘書處

主席表示由於現時未有立法要求聘用註冊專門承造商，但可以鼓勵及建議業主立案法團制定協議聘用裝飾及維修業的註冊專門行業承造商。主席提出與物業管理業監管局持續監管及優化現有制度並適時加入相關要求。

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六月份有 381 間，其中 53 間為進行裝飾及維修的公司。九

會議紀錄

負責人

月有 407 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 2023 年 9 月)	「誠」建約章 2.0	
	公司數目	百份比
專門行業承造商	59	14
分包商	146	36
專門行業承造商及 分包商	72	18
其他	130	32

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 9 月)	「誠」建約章 2.0	
	公司數目	百份比
屋宇維修	6	2
翻新及裝修工程	21	5
屋宇維修及翻新及 裝修工程	29	7
其他	351	86

4.4 裝飾及維修市場顧問研究服務進度報告

梁銘德先生向成員報告文件編號 CIC/RMAA/P/014/23 有關裝飾及維修市場顧問研究服務進度報告。

[凱諦思香港有限公司代表於此時加入會議]

梁銘德先生邀請凱諦思香港有限公司黃明華先生向成員報告顧問研究中期報告。

顧問研究具有 3 大目標：為裝飾及維修的範圍作出定義、市場評估及策略制定。

目標 1 - 為裝飾及維修的範圍作出定義

會議紀錄

負責人

- 研究方式：
案頭研究及與持分者進行諮詢訪問
- 進度：
已與 13 名持分者進行諮詢，亦向業主及承建商進行問卷調查。

目標 2 - 市場評估

- 研究方式：採用 PEST 分析（政治、經濟、社會與科技），初步框架及範疇分為公營項目及私人項目。
- 進度：已得出私人市場及公營市場上，裝飾及維修業的工程額、不同樓齡數量、預期增長率、成本、市場競爭性、工人分佈及意外數目。

目標 3 - 策略制定

- 研究方式：與政府部門、法定機構、承造商協會/學會及相關持份者作出諮詢，並舉辦三個論壇，討論有關培訓、監察及註冊制度事宜。
- 進度：已完成部分與相關持份者的諮詢。

顧問研究時間表：

1. 完成業界的問卷調查並進行分析:11 月 10 日
完成問卷收集，11 月 24 日完成分析。
2. 策略及建議制定:12 月 8 日完成。
3. 建立及提交草擬報告:11 月 11 日至 12 月 15 日
持續建立草擬報告，12 月 8 日提交草擬報告。

主席詢問如何得出小型裝飾及維修研究數據。黃明華先生回覆主要透過問卷調查，現時已獲得 150 間不同工程額的承建商回覆。主席提醒及強調需深入了解該數據的重要性以便業界的發展。

主席詢問問卷調查有否涵蓋質量問題。問卷調查已包括有關時間、成本、安全、環保及工程爭議、工

會議紀錄

負責人

程手藝及收貨標準不一。

[凱諦思香港有限公司代表於此時離開會議]

4.5 裝飾及維修 2024 年度詳細業務計劃及關鍵績效指標

梁銘德先生簡報文件編號CIC/RMAA/P/016/23 有關裝飾及維修2024年度詳細業務計劃及關鍵績效指標。

詳細業務計劃：

1. 完成裝飾及維修市場顧問研究
2. 舉辦關於科技、保險、誠信等議題研討會或會議
3. 製作裝飾及維修指引及宣傳單張如懶人包、技術參考材料等
4. 向公眾製作有關裝飾及維修教育或信息短片
5. 行業發展的傑出承建商大獎，用於獎項設計或生產、宣傳、研討會等

預算：

總共 \$ 1, 610, 000 港元。

關鍵績效指標：

	關鍵績效指標	目標完成日期
1	完成裝飾及維修市場顧問研究	2024年5月
2	舉辦4 場研討會 會議， 2 條影片及 4 個指引，關於裝飾及維修技術和安全事項	2024年12月
3	舉辦裝飾及維修獎項	2024年12月

4.6 其他事項

4.6.1 建造業議會數碼分身中心、建造業創新及科技基金、建造業創新及科技應用中心

於 2024 年於香港建造學院葵涌院校的地下，提議增

會議紀錄

負責人

設一個佔地 300 多呎的裝飾及維修展區。秘書處提議擺放與裝飾及維修業相關的技術、資訊及陳列出裝飾及維修工程會使用到的工具。同層亦有安全體驗訓練中心，期望兩個展覽能帶出協同效應。

主席建議增加裝飾及維修展區面積以容納更多裝飾及維修的新科技工具。秘書處將與何友豪先生商討可行性。

秘書處

4.6.2 建造業議會國際可持續建築論壇暨展覽

建造業議會將於 2023 年 11 月 20 至 23 日舉辦建造業議會國際可持續建築論壇暨展覽，將有約章簽署以及不同主題論壇及餐宴。鼓勵成員出席之餘，亦向業界同行推廣參與活動。

4.7 下次會議

下次會議訂於 2024 年 2 月 1 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 5 時結束。

**建造業議會秘書處
2023 年 11 月**