

《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則2012》修訂對照表

附件

2022 年 1 月

說明： 新增／修改 ↓ 刪除

項目	版本	2022 年修訂	備註
1. 第 3.2 節	<p><i>2012 年版本</i></p> <p>註冊檢驗人員須覆核有關樓宇是否屬於《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》的規管範圍。在適用的情況下，註冊檢驗人員亦應查閱屋宇署曾否向有關的樓宇業主送達任何指示，以及檢查有關消防安全改善工程的完成狀況。</p>	<p>註冊檢驗人員須覆核有關樓宇是否屬於《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》的規管範圍。在適用的情況下，註冊檢驗人員↓須查閱屋宇署曾否向有關的樓宇業主送達任何指示，以及檢查有關消防安全改善工程的完成狀況。</p> <p>註冊檢驗人員亦須查閱屋宇署根據《建築物條例》向有關樓宇業主送達的任何法定修葺令或勘測令是否仍未獲遵從而須涵蓋在強制驗樓計劃的檢驗及修葺範圍內。</p>	<p>■ 提醒註冊檢驗人員查閱未獲遵從的法定修葺令或勘測令，並將其納入強制驗樓計劃內。</p>

項目	版本	2022 年修訂	備註
2. 第 3.6.1 節	2012 年版本 排水系統的檢驗涵蓋範圍須包括以下各項：	排水系統（包括反虹吸管及通風管）的檢驗涵蓋範圍須包括以下各項：	■ 提醒註冊檢驗人員排水系統包括反虹吸管及通風管。
3. 第 3.6.2 (B) 節	2012 年版本 (B) 違例改動及加建 註冊檢驗人員須認明以下的違例改動及加建，以及其認為會對排水系統造成不良影響的排水管違例改動及加建，並向建築事務監督報告： (a) 錯接污水或廢水至地面雨水排水系統，或排放污水或廢水至樓宇外部或露天場地； (b) 改動及加建渠管，導致包括熱水等未經處理的工業污水被排放至排水系統或樓宇外部或露天場地；以及 (c) 錯接雨水至污水系統。	(B) 違例改動及加建 註冊檢驗人員須認明以下的違例改動及加建，以及其認為會對排水系統造成不良影響的排水管違例改動及加建，並向建築事務監督報告： (a) 排水系統錯誤接駁（即排放污水或廢水至地面↓水排水系統、排放污水至只接收廢水的排水管、↓排放污水或廢水至樓宇外部或露天場地，或排放地面水至污水或廢水系統）；以及 (b) 改動及加建渠管，導致包括熱水等未經處理的工業污水被排放至排水系統或樓宇外部或露天場地↓。	■ 修改行文（有關排水系統錯誤接駁的部分）。

項目	版本	2022 年修訂	備註
4. 第 3.6.3 節 末段	2017 年版本 註冊檢驗人員必須按檢驗結果（包括任何詳細調查結果及專業判斷），在檢驗報告中提供適當的建議，以補救和修葺經認明的欠妥或不衛生狀況。	註冊檢驗人員必須按檢驗結果（包括任何詳細調查結果及專業判斷），在檢驗報告中提供適當的建議，以補救和修葺排水渠管或污水渠管的欠妥或不衛生狀況或錯誤接駁公用排水渠管的情況。	■ 把影響衛生狀況或公眾健康的公用排水渠管錯誤接駁列為排水欠妥之處。
5. 第 5.6 (b) 節	2012 年版本 (b) 渠務署及環境保護署發出的有關指引及規定。	(b) 屋宇署、渠務署及環境保護署發出的有關指引及規定。	■ 提醒註冊檢驗人員查閱屋宇署發出的指引及規定。
6. 第 5.6.1 節	2012 年版本 就公用排水渠而言，註冊檢驗人員應考慮以下的修葺方法，以及因應正在修葺的樓宇的情況所需，考慮任何其他合適的方法： (a) 須更換欠妥的部分；	就公用排水渠而言，註冊檢驗人員應考慮以下的修葺方法，以及因應正在修葺的樓宇的情況所需，考慮任何其他合適的方法： (a) 須更換欠妥的部分，及糾正第 3.6.3 節末段所述的錯誤接駁情況；	■ 提供糾正上文第 4 項所述排水系統錯誤接駁情況的指引。

項目	版本	2022 年修訂	備註
7. 第 6.4 節 第 3 段至 第 5 段	<p><i>2017 年版本</i></p> <p>如樓宇業主委任同一註冊檢驗人員進行樓宇檢驗及監督修葺工程，則該註冊檢驗人員可於檢驗報告中的修葺建議內列明註冊檢驗人員的監督人員隊伍的資料、資格及經驗，以呈交予建築事務監督。</p> <p>註冊檢驗人員必須以書面方式通知建築事務監督有關委任或更換其監督人員隊伍的事宜（於作出委任前不少於 7 日或於變更的日期</p>	<p>如樓宇業主委任同一註冊檢驗人員進行樓宇檢驗及監督修葺工程，則該註冊檢驗人員可於檢驗報告中的修葺建議內夾附監督建議，列明註冊檢驗人員的監督人員隊伍的資料、資格及經驗，以呈交予建築事務監督。另行呈交監督建議亦可。</p> <p>如樓宇業主委任另一名註冊檢驗人員監督樓宇修葺工程，獲委任的註冊檢驗人員須在有關委任的日期後 7 天內，通知建築事務監督已獲委任，並呈交監督建議，列明註冊檢驗人員的監督人員隊伍的資料、資格及經驗。</p> <p>附錄六附件 A 載列一份標準監督建議書。</p> <p>註冊檢驗人員必須以書面方式通知建築事務監督有關↓更換其監督人員隊伍的事宜（於作出↓變更↓當日↓後的7↓天內），並根據《建築物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 提供一份標準的監督建議書。 ■ 修改行文。

項目	版本	2022 年修訂	備註
	<p>後 7 日內），並根據《建築物（檢驗及修葺）規例》的規定，向建築事務監督提供其監督人員隊伍的資料、資格及經驗。即使部分監督工作由註冊檢驗人員的監督人員隊伍進行，註冊檢驗人員仍必須就監督註冊承建商進行的修葺工程承擔整體責任。</p> <p>就屬於第 I 級別小型工程的糾正／修葺工程而言，須按照《監工計劃書的技術備忘錄》及《地盤監督作業守則》的規定進行所須的監督。</p>	<p>（檢驗及修葺）規例》的規定，向建築事務監督提供其監督人員隊伍的資料、資格及經驗。即使部分監督工作由註冊檢驗人員的監督人員隊伍進行，註冊檢驗人員仍必須確保其監督人員隊伍全面實施監督建議，亦須就監督註冊承建商進行的修葺工程承擔整體責任。</p> <p>就屬於第 I 級別小型工程的糾正／修葺工程而言，註冊檢驗人員須按照《監工計劃書的技術備忘錄》及《地盤監督作業守則》的規定進行所須的監督。</p>	
8. 第 10 章 第 1 段	<p>2014 年版本</p> <p>如合資格人士屬自然人，須由該合資格人士親自進行窗戶檢驗。如合資格人士屬以公司名義註冊的註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，則須按《建築物（檢驗及修葺）規例》的規定，由該合資格人士的代表（即其獲授權簽署人）親自進行窗戶檢驗。檢驗須包括所有可開啟及固定嵌板的窗戶構件。</p>	<p>如合資格人士屬自然人，須由該合資格人士親自進行窗戶檢驗。如合資格人士屬以公司名義註冊的註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商，則須按《建築物（檢驗及修葺）規例》的規定，由該合資格人士的代表（即其獲授權簽署人）親自進行窗戶檢驗。檢驗須包括所有可開啟及固定嵌板的窗戶構件，當窗戶被裝飾或家具等遮</p>	<p>■ 提醒合資格人士檢驗被裝飾或家具等遮蓋的窗戶。</p>

項目	版本	2022 年修訂	備註
		蓋，合資格人士仍須盡一切努力移開障礙物，以檢驗所有窗戶構件的組成部分。	
9. 附錄二	2012 年版本 附錄二	附錄二由2022年修訂（共 1 頁）取代。	■ 根據上文第 1 項作出相應修訂。
10. 附錄五 A(I)(b) 項	2012 年版本 (b) 物料 水泥砂漿及聚合物改性水泥砂漿是最常用的修補用砂漿種類。註冊檢驗人員須確保修補用砂漿的抗壓強度不遜於混凝土底層的抗壓強度。 註冊檢驗人員須在展開局部修補工程前，為 7 天齡期的修補用砂漿的抗壓強度及黏結強度進行測試。上述每項強度特性至少要測試兩個樣本。註冊檢驗人員須將測試結果列入完工報告。	(b) 物料 水泥砂漿及聚合物改性水泥砂漿是最常用的修補用砂漿種類。註冊檢驗人員須確保修補用砂漿的抗壓強度不遜於混凝土底層的抗壓強度。 註冊檢驗人員須在展開局部修補工程前，為 7 天齡期的修補用砂漿的抗壓強度及黏結強度進行測試。上述每項強度特性至少要測試兩個樣本。如修補用砂漿獲得認可認證機構根據“修葺用砂漿質量產品認證計劃”簽發有效的產品證明書，則無須進行上述物料測試。	■ 提供替代修補用砂漿物料測試的方法。

項目	版本	2022 年修訂	備註
		註冊檢驗人員須將修補用砂漿的測試結果或產品證明書列入完工報告。	
11. 附錄六	2017 年版本 附錄六	附錄六由2022年修訂（共 15 頁）取代。	■ 根據上文第 7 項作出相應修訂及更新註冊檢驗人員的監督規定。
12. 附錄七	2012 年版本 附錄七	附錄七由2022年修訂（共 4 頁）取代。	■ 根據上文第 1 項作出相應修訂。
13. 附錄八	2017 年版本 附錄八	附錄八由2022年修訂（共 2 頁）取代。	■ 根據上文第 1 項作出相應修訂。

檢驗前的準備工作

註冊檢驗人員須於進行樓宇檢驗前，取得及審閱以下的樓宇背景資料：

- (a) 佔用許可證簽發日期；
- (b) 用途；
- (c) 經批准的圖則；
- (d) 根據簡化規定進行的小型工程的圖則及詳情；
- (e) 根據《建築物條例》第 39C 條向建築事務監督呈交的圖則及文件；
- (f) 有關樓宇或處所是否受《消防安全（商業處所）條例》或《消防安全（建築物）條例》規管，以及是否已獲送達「消防安全指示」或「改善消防安全指示」；
- (g) 有關樓宇或處所是否有任何根據《建築物條例》發出的法定修葺或勘測令尚未遵從；
- (h) 有關樓宇檢驗、糾正及修葺的過往記錄；以及
- (i) 維修保養手冊。

註冊檢驗人員的最低監督規定

註冊檢驗人員必須確保修葺根據修葺建議進行，並按照監督建議予以監督。

註冊檢驗人員可委任 1 級代表和 2 級代表各一名，組成監督人員隊伍，以代其監督糾正／修葺工程及驗證測試。1 級代表和 2 級代表所需具備的最低資格和經驗載於表 1。註冊檢驗人員須為其監督人員隊伍負全責，而獲委任的代表則須向註冊檢驗人員直接負責。

註冊檢驗人員及其監督人員隊伍須遵行巡查地盤的最低頻率載於表 2。

附件 A 為一份標準的監督建議書。

制訂地盤檢查的監督規定時應考慮糾正／修葺工程的規模效應，而根據《地盤監督作業守則》，有關效應是按照工程的規模系數而評定的。

註冊檢驗人員應為其代表編訂清單，內容可參考表 3 所列的項目，並加入其認為合適和必需的其他特定項目。如附件 B 所示，所有經檢驗的項目均須予以登記，作為檢驗記錄。倘若在檢查時發現有不一致事項，則必須如附件 C 所示，適當地記錄在不一致及糾正報告內。

註冊檢驗人員及其監督人員隊伍在地盤見證驗證測試和檢查物料時，亦必須分別如附件 D 和附件 E 所示，妥為記錄一切重要資料。

所有清單和檢驗記錄均須即時填寫並妥善保存，以供建築事務監督索閱。

表 1 – 註冊檢驗人員的 1 級代表和 2 級代表所需具備的最低資格和經驗

註冊檢驗人員的代表	所需具備的最低資格和經驗
1 級代表	等同於《地盤監督作業守則》訂明屬建築工程或第 I 級別小型工程的 T1 職級適任技術人員。

2 級代表	<p>(a) 等同於《地盤監督作業守則》訂明屬建築工程或第 I 級別小型工程的 T3 職級適任技術人員；或</p> <p>(b) 在指定的補足資格培訓課程中取得合格成績，並具備最少 5 年相關工作經驗。</p>
-------	---

表 2 – 巡查地盤的最低頻率規定

註冊檢驗人員或 註冊檢驗人員的代表	巡查地盤的最低頻率規定 ^註
註冊檢驗人員	訂明屬 2 級監督糾正／修葺工程的首次檢 驗及驗證測試
2 級代表	每兩周 巡查一次
1 級代表	每 周 巡查一次

註：

2 級代表可履行 1 級代表的職責，但須依循 1 級代表進行巡查地盤的最低頻率。

表 3 – 清單的常見項目

一般監督項目

項目 編號	一般監督的常見項目	監督等級	
		2 級 監督	1 級 監督
G1	建立系統以協調、編寫和儲存報告，維持檔案系統，並就不一致事項向註冊檢驗人員提交報告	✓	✓
G2	檢查棚架、防護斜柵、柵網和重型尼龍網等，確保其裝置與狀況均令人滿意		✓
G3	就不一致事項登記報告，並通知有關各方	✓	✓
G4	如認為不一致事項會構成即時危險，或為重大風險或導致危險的源頭，又或註冊承建商沒有遵從指示糾正該不一致事項，則須向註冊檢驗人員匯報	✓	✓
G5	檢查較低級別的代表和註冊承建商是否以不低於規定的頻率巡查地盤，以及有否按照《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》和《地盤監督作業守則》執行職務	✓	✓

G6	檢查所有臨時工程是否遵照同意的施工方法陳述書進行安裝，並予以監督	✓	✓
Gn	註冊檢驗人員認為必要的其他項目		

質量監督項目

項目 編號	外部構件的常見項目	監督等級	
		2 級 監督	1 級 監督
E1	準備工作 核査鬆脫飾面的砍除工作及墊層的製作工作		✓
E2	於鋪設瓷磚飾面前查驗基底 ↓	✓	
E3	檢查新錨定螺栓鑽孔的位置、排列和大小		✓
E4	糾正／修葺 查驗首次試用的墊層砂漿	✓	
E5	檢查已更換的覆蓋層板及幕牆構件的尺寸		✓
E6	監督新錨定螺栓的安裝工作		✓
E7	監督覆蓋層板的安裝工作		✓
E8	監督 ↓ 幕牆工程中 使用 結構密封劑的 ↓ 情況		✓
E9	物料 檢查物料運送記錄並確保物料符合經批准的規定		✓
E10	驗證測試 監督錘敲測試		✓
E11	進行拉力測試	✓	
En	註冊檢驗人員認為必要的其他項目		

項目 編號	結構構件的常見項目	監督等級	
		2 級 監督	1 級 監督
S1	準備工作 核査 ↓ 損壞、 ↓ 鬆脫、出現空心聲響、剝落及呈蜂窩狀 ↓ 的混凝土的清除工作		✓
S2	監督因出現裂縫 ↓ 而 ↓ 進行的 ↓ 混凝土 ↓ 開鑿工作		✓
S3	檢查堅固混凝土 ↓ 與外露鋼筋之間的間距		✓
S4	檢查銹蝕和鐵屑的清除工作		✓

S5 S6 S7 S8	修葺混凝土 檢查新更換的鋼筋 於使用黏結層和修補用砂漿前，↓ 查驗鋼筋及堅固混凝土 監督黏結層 ↓ 和修補用砂漿的使用情況 監督將樹脂注入裂縫的過程	✓	✓ ✓ ✓
	重澆混凝土 檢查模板及其臨時支撐 監督拌製混凝土的過程 於澆注混凝土前 ↓ 查驗鋼筋 監督混凝土的 ↓ 壓實及養護過程	✓	✓ ✓ ✓
	修葺結構鋼 檢查鋼構件及其連接件的防銹蝕保護情況 監督結構構件的更換工作（包括設置臨時支架 ↓） 檢查結構構件的焊接 ↓ 位置	✓	✓ ✓
	物料 S16 檢查物料運送記錄並確保物料符合經批准的規定		✓
S17 S18 S19 S20 S21 S22 Sn	驗證測試 監督錘敲測試 進行拉力測試 進行反彈錘敲測試 ↓ 及混凝土立方塊測試 進行修補砂漿抗壓強度及黏合強度測試（如修補用砂漿無獲得認可認證機構根據“修葺用砂漿質量產品認證計劃”簽發有效的產品證明書） 於有需要時 ↓ 進行新鋼筋及結構鋼的 ↓ 強度測試 對焊接 ↓ □ 進行非破壞性測試 註冊檢驗人員認為必要的其他項目	✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓

項目 編號	消防安全構件的常見項目	監督等級	
		2 級 監督	1 級 監督
F1	糾正及修葺 監督耐火物料的使用情況（包括量度塗層厚度）		✓
F2	監督 ↓ 如建造構件、牆壁、固定窗、門及防火閘 ↓ 等防火構件的修葺 ↓ 或糾正		✓

F3	物料 檢查物料運送記錄並確保物料符合經批准的規定		✓
F_n	註冊檢驗人員認為必要的其他項目		

項目 編號	排水系統的常見項目	監督等級	
		2 級 監督	1 級 監督
D1	準備工作 鋪設地下的排水渠前，檢查其路線、斜水度及路基物料		✓
D2	糾正及修葺 檢查喉碼及連接處的嵌固件		✓
D3	進行回填前檢查喉管的連接處及尾井的連接處		✓
D4	物料 檢查物料運送記錄並確保物料符合經批准的規定		✓
D5	驗證測試 監督球測試 ↓		✓
D6	監督空氣測試		✓
D7	監督水測試		✓
D8	監督通煙測試		✓
D9	進行閉路電視勘察調查	✓	
D_n	註冊檢驗人員認為必要的其他項目		

↓ 註：

- 1 級監督 – 可由註冊檢驗人員的 1 級代表、↓ 2 級代表或 ↓ 其本人進行。
- 2 級監督 – 可由註冊檢驗人員的 2 級代表或 ↓ 其本人進行，但註冊檢驗人員必須進行訂明屬 2 級監督糾正／修葺工程的首次檢 ↓ 驗及驗證測試。

強制驗樓計劃

強制驗樓計劃通知編號*： _____

**註冊檢驗人員
修葺工程監督建議書**

致建築事務監督

為遵從《建築物條例》第 30D(4)(a) 條，我們現就有關下述大廈進行建議修葺工程一事，提交這份地盤監督建議書。有關修葺工程位於（大廈名稱及地址） _____，在地段號數 _____。

2. 我們已各自簽署本監督建議書的第一和第二部分。我們的簽署表示我們保證本大廈修葺工程的監督會按照本監督建議書執行。我們亦保證本監督建議書所包括的工程地盤安全和質量監督的管理和執行，將遵照《建築物條例》、《建築物（檢驗及修葺）規例》和《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》（作業守則）所訂明的條文進行。

第一部分 – 註冊檢驗人員的監督建議書

3. 本監督建議書所包括的工程如下：

建築工程的類型	修葺建議書 日期	工程費用	規模系數
第 I 級別小型工程*		監工計劃書按照小型工程監管制度另行呈交建築事務監督。*	
第 II / 第 III 級別 小型工程			

註：

1. 註冊檢驗人員代表的監督數量於附件 A1 中。
 2. 規模系數按照《地盤監督作業守則》所載方法訂定。
- * 刪去不適用者。

4. 就指定的工程類型，註冊檢驗人員的監督人員隊伍為：

	姓名 (中文) ^	姓名 (英文) ^	香港身份證 號碼 ^ / 註冊檢驗人員 註冊編號 ** / 適任技術人員 編號 **	註冊檢驗人員 註冊 § / 適任技術人員 有效期 § 屆滿日期 (如適用)	巡查 地盤的最 低頻率 α
註冊檢驗 人員					
2 級代表					
1 級代表					

註：各人員的履歷（包括相關經驗和學歷）載於附件中。如擬由多於一名 1 級代表或 2 級代表出任上述職位，則須遞交分工資料。

^ 須與香港身份證所載的資料相符。

** 如已提供註冊檢驗人員註冊編號或適任技術人員註冊制度下的適任技術人員編號，則無須提供履歷。

§ 須與註冊記錄所載的資料相符。

α 巡查地盤的最低頻率須符合《作業守則》附錄六表 2 的規定。

5. 本人（全名）_____（英文）_____，
為獲委任註冊檢驗人員，現證實本監督建議書的第一部分（第 3 和第 4 段）是由本人擬備，及符合《建築物條例》、《建築物（檢驗及修葺）規例》及《作業守則》的要求。本人亦已閱讀並謹此確認本監督建議書第 1 及第 2 段的內容。本監督建議書夾附 1 級代表和 2 級代表的委任確認書及聯絡資料（附件 A2）。

日期：_____

簽署 #

任何失實核證或聲明可引致
法律行動

註冊證書編號 # : _____
註冊屆滿日期 # : _____

第二部分 – 註冊承建商的第 II／第 III 級別小型工程監督建議書

6. 就第一部分第 3 段指定的工程類型，註冊承建商的監督人員隊伍為：

	姓名 (中文) ^	姓名 (英文) ^	香港身份證 號碼 ^	巡查地盤的 最低頻率**
獲授權 簽署人				有需要時或 持續*
註冊承建商 代表				持續

** 根據《建築物條例》第 9AA(6)(a) 條，獲委任的註冊承建商須持續監督工程進行的整個過程。獲授權簽署人須填寫上表，並註明工程是由他或註冊承建商代表負責持續監督。如擬由多於一名註冊承建商代表負責持續監督，則須遞交分工資料。

^ 須與香港身份證所載的資料相符。

7. 本人（全名）_____（英文）_____，
為註冊一般建築承建商／註冊小型工程承建商*的獲授權簽署人，現證實本監督建議書的第二部分（第 6 段）是由本人擬備，及符合《建築物條例》、《建築物（檢驗及修葺）規例》及《作業守則》的要求。本人亦已閱讀並謹此確認本監督建議書第 1 及第 2 段的內容。本監督建議書夾附獲授權簽署人和註冊承建商代表的委任確認書及聯絡資料（附件 A2）。

日期：_____

簽署#
任何失實核證或聲明
可引致法律行動

註冊一般建築承建商／
註冊小型工程承建商*名稱#(中文) :
(英文) :
註冊證書編號# :
註冊屆滿日期# :

連附件

須與註冊記錄所載資料相符。

* 刪去不適用者。

個人資料

收集目的

1. 屋宇署會使用透過本監督建議書所獲得的個人資料作下列用途：
 - (a) 處理你在本監督建議書中所呈交的文件之相關事務；
 - (b) 處理上述擬進行建築工程之相關事務；以及
 - (c) 方便屋宇署與你聯絡。
2. 你必須提供本監督建議書所要求的資料。假如你未能提供所需資料，本署在處理你所呈交的文件時可能會出現延誤，或甚至拒絕處理你的申請。

獲轉交資料的部門／人士

3. 本署可能會向其他政府部門、決策局、機構或任何人士披露你透過本監督建議書所提供的個人資料，以作上述第 1 段所列的用途。

查閱個人資料

4. 根據《個人資料（私隱）條例》，你有權查閱及改正你所提交的個人資料。屋宇署有權就查閱有關資料的要求收取合理費用。如需查閱及改正你的個人資料，請與屋宇署強制驗樓組聯絡。

註冊檢驗人員代表的監督數量

建築工程		監督數量			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
建築工程 的類型	規模系數 (S)	註冊檢驗人 員的代表	巡查地盤的 頻率	假定的同等 監督數量	調整後的 監督數量 (2) x (5)
				(每日工時)	
第 II / 第 III 級別 小型工程及 其他糾正 / 修葺工程		2 級	每兩周 一次	8	
		1 級	每周一次	8	

註：規模系數按照《地盤監督作業守則》所載方法訂定。

強制驗樓計劃

註冊檢驗人員／註冊承建商*的監督人員隊伍代表委任確認書

強制驗樓計劃通知編號* _____ 大廈名稱及地址 _____
 工程類型 _____

中文／ 英文全名 ¹	監督人員隊伍 的職位	巡查地盤的 最低頻率 ¹	聯絡地址	電話 號碼	電郵地址	註冊檢驗人員代表 ／註冊承建商代表 的簽署 ²
	2 級代表*					
	1 級代表*					
	註冊承建商代表					

註 -

1. 註冊檢驗人員／獲授權簽署人*須確保 2 級／1 級代表／註冊承建商代表的姓名和巡查的最低頻率水平與呈交予建築事務監督的監督建議書內所載內容相同。如代表其後有任何變更，有關註冊檢驗人員／註冊承建商須於變更後的 7 天內，將經修訂的監督建議書，連同新任代表的確認書，一併呈交予建築事務監督。
2. 代表簽署本確認書，即表示其確認獲委任及有空檔負責工程，且沒有因負責其他建築地盤工程而不勝負荷。如其後有任何變更，有關代表應通知註冊檢驗人員／獲授權簽署人及建築事務監督。代表簽署本確認書，亦即表示其已細閱、明白及同意本表格有關“個人資料”的附註。

 日期

 註冊檢驗人員／獲授權簽署人*全名[#]

 簽署[#]
 任何失實核證或聲明可引致法律行動

 註冊檢驗人員／註冊
 承建商*註冊證書編號

 註冊屆滿日期[#]

* 刪去不適用者。

按照註冊記錄填寫。

註冊檢驗人員／註冊承建商*工作班子之下
代表進行監督的記錄

強制驗樓計劃通知編號* : _____
大廈名稱及地址 : _____
工程類型 : _____
註冊檢驗人員／註冊檢驗
人員代表／獲授權簽署人／
註冊承建商代表*全名⁽¹⁾ : _____
檢查頻率 : _____

日期 項目 編號 ⁽²⁾	(例：2021 年 6 月 28 日 (星期一))			
	巡查的工程位置 (如適用)	巡查結果		相片 (如有)
	位置／詳情	結果 (S ⁽³⁾ /NS ⁽⁴⁾ /NA ⁽⁵⁾)	補救方法／ 備註	
簽署				

* 刪去不適用者。

註⁽¹⁾：須與監督建議書所載的註冊檢驗人員／獲授權簽署人或其代表的全名相符。

註⁽²⁾：參照夾附的清單。

註⁽³⁾：“S”代表“滿意”。
如不一致事項的性質非常輕微，並由註冊檢驗人員於同一次巡查中確定已妥善糾正，可記錄為“滿意”。

註⁽⁴⁾：“NS”代表“不滿意”。
應記錄在地盤監督報告內，並按適用情況填寫表格 SP2。
如不一致事項符合下列條件，須填寫表格 SP2：(a) 嚴重影響安全；
或 (b) 雖然沒有嚴重影響安全，但由於所涉範圍已經蓋封，故巡查或覆查時未能確認有關工程項目／糾正工作是否妥善完成。

註⁽⁵⁾：“NA”代表“不適用”。

不一致及糾正報告

第一部分

強制驗樓計劃通知編號*： _____

大廈名稱及地址： _____

不一致事項記錄

發現日期： _____

詳情： _____

簽署^ _____：

註冊檢驗人員／註冊檢驗人員代表*全名# _____：

日期 _____：

第二部分

糾正工作記錄

糾正指令已在 _____（日期）送交： _____（獲授權
簽署人／註冊承建商代表*全名^α）。

指令詳情： _____

證實糾正工作已在 _____（日期）完成。

簽署^ _____：

註冊檢驗人員／註冊檢驗人員代表*全名# _____：

日期 _____：

副本送：建築事務監督

* 刪去不適用者。

^ 註冊檢驗人員的簽署須與註冊記錄所載的簽署相符；註冊檢驗人員代表的簽署
須與監督建議書所載的簽署相符。

須與監督建議書所載的註冊檢驗人員／註冊檢驗人員代表全名相符。

α 須與監督建議書所載的獲授權簽署人／註冊承建商代表全名相符。

驗證測試監督記錄

強制驗樓計劃通知編號*：_____

大廈名稱及地址：_____

註冊檢驗人員／註冊檢驗人員代表*全名#：_____

測試位置：_____（見夾附圖則）

測試日期：_____

香港實驗所認可計劃名稱：_____

測試方法／標準：_____

驗證測試類型	測試樣本位置	測試樣本尺寸／ 描述	意見／ 備註

由_____（擬備驗證測試人全名）就_____

（驗證測試類型）擬備的測試報告已根據上述詳細資料檢查，並證實符合規定。

本人（全名）_____為註冊檢驗人員，現確認驗證測試由本人／本人的監督人員隊伍*進行及監督。根據相關建築物規例的規定，驗證測試可予接受／不可接受*。本人滿意／不滿意*測試表現。

日期：_____

註冊檢驗人員簽署#
任何失實核證或聲明可引致
法律行動

註冊證書編號#
註冊屆滿日期#

：
：

* 刪去不適用者。

須與註冊記錄所載資料相符。

物料的實地檢查記錄

強制驗樓計劃通知編號*： _____
大廈名稱及地址： _____
註冊檢驗人員／註冊檢驗人員代表*全名#： _____

項目 編號	檢查 日期	產品 名稱	所用物料 位置	生產商名稱及 產地 (國家及城市)	符合相關 建築物規例 及作業守則	測試報告／ 結果／ 證明書	備註 ／ 意見	由註冊檢驗人員 ／註冊檢驗人員 代表* (全名) 檢查	註冊檢驗人員／ 註冊檢驗人員 代表*的簽署#

註：請務必檢查修葺工程所用物料，確保符合相關建築物規例的規定。

* 刪去不適用者。

須與註冊記錄和監督建議書所載的資料相符。

檢驗報告的必要資料

封面頁

封面頁須載列以下資料：

- (a) 樓宇名稱、地址及地段編號；
- (b) 強制驗樓計劃通知編號；
- (c) 註冊檢驗人員的姓名、註冊證明書編號及註冊有效日期以及
- (d) 報告日期。

摘要

本節須概述被檢驗樓宇的狀況及註冊檢驗人員之建議。

樓宇資料

檢驗報告須載列以下樓宇資料：

- (a) 佔用許可證簽發日期；
- (b) 原定及目前用途；
- (c) 樓層及單位數目；
- (d) 經批准的樓層圖則（如有的話）；
- (e) 主要建築物料；
- (f) 以往檢驗及修葺的重要資料（如有的話）；以及
- (g) 業主立案法團及物業管理公司的名稱（如有的話）。

參考文件

本節須列出所有經註冊檢驗人員檢視的文件，包括以下各項：

- (a) 經批准的建築、結構、排水、改動及加建圖則；
- (b) 根據簡化規定進行的小型工程的圖則及詳情；
- (c) 根據《建築物條例》第 39C 條向建築事務監督呈交的圖則及文件；
- (d) 屋宇署向樓宇業主送達的消防安全指示（如有的話）；
- (e) 屋宇署向樓宇業主送達而未獲遵從的法定修葺令或勘測令（如有的話）；
- (f) 其他相關文件。

建築物檢驗的方法說明

本節須就強制驗樓計劃所涵蓋的各類樓宇構件的檢驗，作出檢驗方法說明。註冊檢驗人員如有進行測試（包括那些為作出詳細調查而進行的測試），則須一併提供測試的詳情，例如其類型、採樣率、位置及方法等資料。

檢驗結果

本節須包括以下資料：

- (a) 檢驗日誌，該日誌須詳細記錄檢驗內容，包括進行檢驗的時間與日期，以及樓宇中已經檢驗的位置和項目或部分；
- (b) 如按照第 3.3.2(B)節所述，若註冊檢驗人員有聘請代表，以協助確認欠妥的範圍，則須包括其代表的資料，資格及經驗；
- (c) 樓宇每個立面的相片；
- (d) 樓宇所有欠妥及不完備之處的概要（以表列方式），並

隨附任何有註明欠妥之處的相片及標記其位置的圖則（如有需要的話）或檢驗結果，或如該樓宇無需進行糾正及修葺工程，則隨附顯示所檢驗樓宇狀況的有註明的相片（參考附錄十一）。註冊檢驗人員亦須在標記欠妥及不完備之處位置的圖則上註明尚未遵從的法定修葺令或勘測令的所涉位置（如有的話）；

- (e) 如檢驗人員擬就從公用部分或外牆延及個別單位的欠妥之處提請屋宇署的注意，則須包括該等欠妥之處的記錄，如第 3.3.3 及 3.4.3 節所述者；
- (f) 對消防安全造成不良影響的私人單位入口大門欠妥記錄，如第 3.5.3 節所述者；
- (g) 在檢驗階段進行的所有測試的結果；
- (h) 如樓宇為提升消防安全指示所規限，而其提升工程仍未完成，須在報告中列明，如第 3.5.2(A)節所述者；
- (i) 確認檢驗已包括尚未遵從的法定修葺或勘測令所涉範圍的聲明，如第 3.2 節所述；
- (j) 所有經認明的僭建物包括那些妨礙所需進行樓宇糾正及修葺工程的僭建物的記錄（以表列形式作出），並隨附有註明的有關相片及標記僭建物位置的圖則，如第 3.7.3 節所述者；以及
- (k) 就懷疑有分間單位跡象所作出的報告，如第 3.7.1 節所述者。

檢驗記錄的樣本載列於附錄十一，以供參考。

評估

註冊檢驗人員須根據樓宇檢驗及詳細調查（如有需要進行的話）的結果，評估整幢樓宇及其主要構件的狀況。註冊檢驗人員應在適用的情況下，就其所認明的所有欠妥及不完備之處擬備修葺建議。

註冊檢驗人員亦須註明樓宇的哪些組件及範圍須作定期維修保養、更換或管理，以保持直至下一個檢驗周期前仍達安全水平，並提醒業主有關進行定期維修保養及更換這些組件的需要。

修葺建議

在強制驗樓計劃下，已變得危險或可能變得危險的樓宇構件須予修葺。如須進行糾正及修葺工程，則修葺建議須包括以下資料：

- (a) 就須進行的糾正及修葺工程，須區分工程的類別為根據小型工程監管制度簡化規定進行的小型工程(須列明級別、類型及項目)、或屬豁免審批建築工程或須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程，並隨附有標記的圖則(如適用)；
- (b) 糾正及修葺工程的施工方法的說明，包括建議方法、物料、規格及安全措施的詳情；
- (c) 驗證測試的建議；
- (d) 監督建議（如適用）；以及
- (e) 如註冊檢驗人員同時獲委任進行樓宇檢驗及監督樓宇修葺工程，而他根據第 6.4 節指定一名人士代表他作出監督，則須提供該註冊檢驗人員代表的資料、資格及經驗。

在強制驗樓計劃下，業主須進行基本修葺工程，從而使建築物變得安全，業主可藉此機會同時進行其他改善或提升工程，包括那些屬於《消防安全（商業處所）條例》及《消防安全（建築物）條例》規管範圍下有關的工程。在這種情況下，應在修葺建議內清楚述明哪些工程屬於強制驗樓計劃下規定的修葺工程，並應與其他額外的改善或提升工程有所區分。

完工報告的必要資料

封面頁

封面頁應載列以下資料：

- (a) 樓宇名稱、地址及地段編號；
- (b) 強制驗樓計劃通知編號；
- (c) 註冊檢驗人員的姓名、註冊證明書編號及註冊有效日期；
- (d) 註冊承建商名稱、註冊證明書編號及註冊有效日期；以及
- (e) 報告日期。

糾正及修葺工程

本節須載列以下資料：

- (a) 進行的所有糾正及修葺工程的概要，並隨附任何有註明的相片（如有需要的話）；
- (b) 就已完成的糾正及修葺工程，須區分工程的類別為根據小型工程監管制度簡化規定進行的小型工程（須列明級別、類型及項目）、或屬豁免審批建築工程或須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開的工程，並隨附有標記了各類工程位置的圖則（如適用）；
- (c) 經修葺後樓宇每個立面的相片；
- (d) 所採用的所有驗證測試施工方法說明，以及所有驗證測試結果的記錄；
- (e) 所用物料（如玻璃嵌板、結構密封劑、鋼筋，混凝土立方體試塊、修補用砂漿，結構鋼、排水管、防火門等）的證書及報告；

- (f) 註冊檢驗人員的監督人員隊伍所監督的所有糾正及修葺工程之概要，包括檢驗日期、檢驗項目，以及檢驗結果；
- (g) 確認糾正及修葺工程已包括尚未遵從的法定修葺令或勘測令的所涉範圍，而且註冊檢驗人員已另行通知屋宇署的相關組別該等法定命令所要求的糾正及修葺工程已經完成；
- (h) 對修葺建議經與檢驗報告一併呈交後所作出的所有修訂的說明。

自願拆除僭建物的詳情

本節須載列所有自願拆除之僭建物的記錄，並隨附有註明的有關相片及標記其位置的圖則。

- 完 -