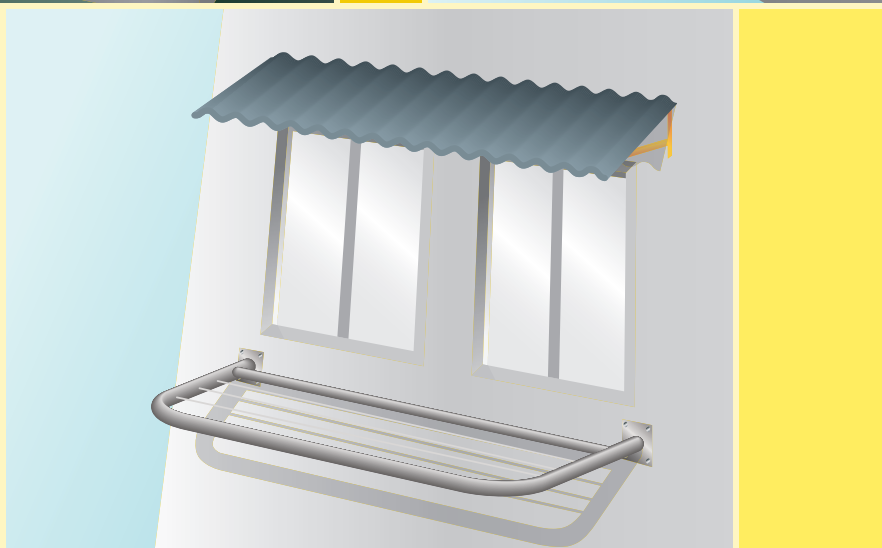
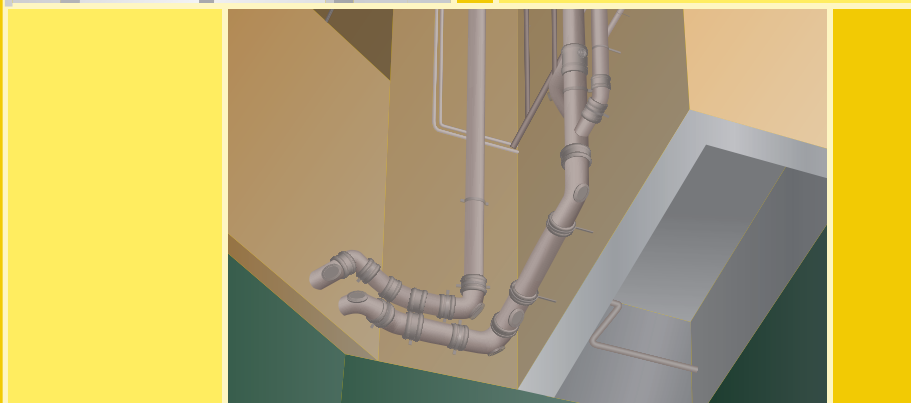
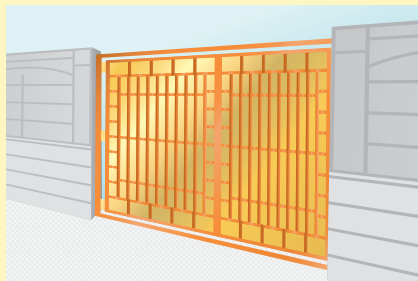
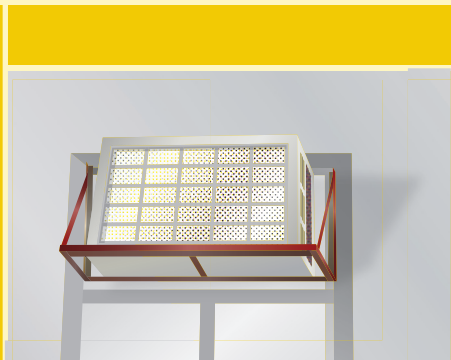


小型工程監管制度

之一般指引



前言

屋宇署就《建築物條例》(香港法例第123章)已進行了全面檢討，以理順現行的建築監管制度。經檢討後，已透過《2008年建築物(修訂)條例》及《建築物(小型工程)規例》的立法，在《建築物條例》內引入一項新制度，即「小型工程監管制度」。

制訂這套簡化的法例規定，旨在提高效率和增加進行「小型工程」的靈活性，促進樓宇安全及使建築監管制度更務實，從而方便有關人士遵從。在新制度下，展開或進行一些性質簡單和安全風險較低的小型建築工程前，不再須要事先獲得建築事務監督批准建築圖則和同意。

本指引有意讓市民清楚了解新的「小型工程監管制度」，並為市民提供足夠的引導，以遵守相關的新法例。

如需要詳細的技術資料及指引，請參閱個別為不同持份者而印製的小冊子、《小型工程監管制度之技術指引》或《建築物(小型工程)規例》。



聲明

- 本指引僅作參考之用，並非作為專業意見。如對《建築物(小型工程)規例》及「小型工程」之展開有任何疑問，應向相關建築專業人士諮詢專業意見。
- 使用者應在根據本指引的資料行事前，藉參照屋宇署網頁 (<http://www.bd.gov.hk>) 發布的文本以核實該等資料。

小型工程監管制度 **之** **一般指引**

目錄

1

引言

1.1	背景	4
1.2	小型工程監管制度	4

2

新加了甚麼？	6
--------------	---

3

「小型工程」的分級分類

3.1	三個級別	8
3.2	七種類型	9
3.3	一百一十八個項目	9

4

「小型工程」的範疇

4.1	與載貨用升降機、樓梯升降機或升降平台相關的建築工程	11
4.2	簷篷	12
4.3	排水渠	13
4.4	晾衣架	14
4.5	與「小型工程」相關的挖掘工程及擴展基腳	15
4.6	外牆批盪、外牆飾面磚或屋頂瓦片或以金屬暗銷（亦即爆炸螺絲）嵌固的 鑲板或覆蓋層	16
4.7	圍牆或室外網欄	17
4.8	玻璃強化聚酯水箱	18
4.9	室內樓梯	19
4.10	圍牆或建築物入口的金屬閘	20
4.11	非承重的鋼筋混凝土或磚造外牆	21
4.12	在平板開鑿的洞口	22
4.13	防護欄障	23
4.14	拆除建築物上的伸出物、簷篷、用於支承空調機或任何相關空氣管道的 支架或架（不包括晾衣架）	24
4.15	拆除煙囪	25
4.16	拆除違例樓板或違例構築物	26
4.17	修葺結構構件	27
4.18	招牌	28
4.19	支承空調機或冷卻水塔的構築物或金屬支架	30
4.20	屋頂上支承天線、收發器或無線電通訊站的構築物	31
4.21	支承光伏系統的構築物	32

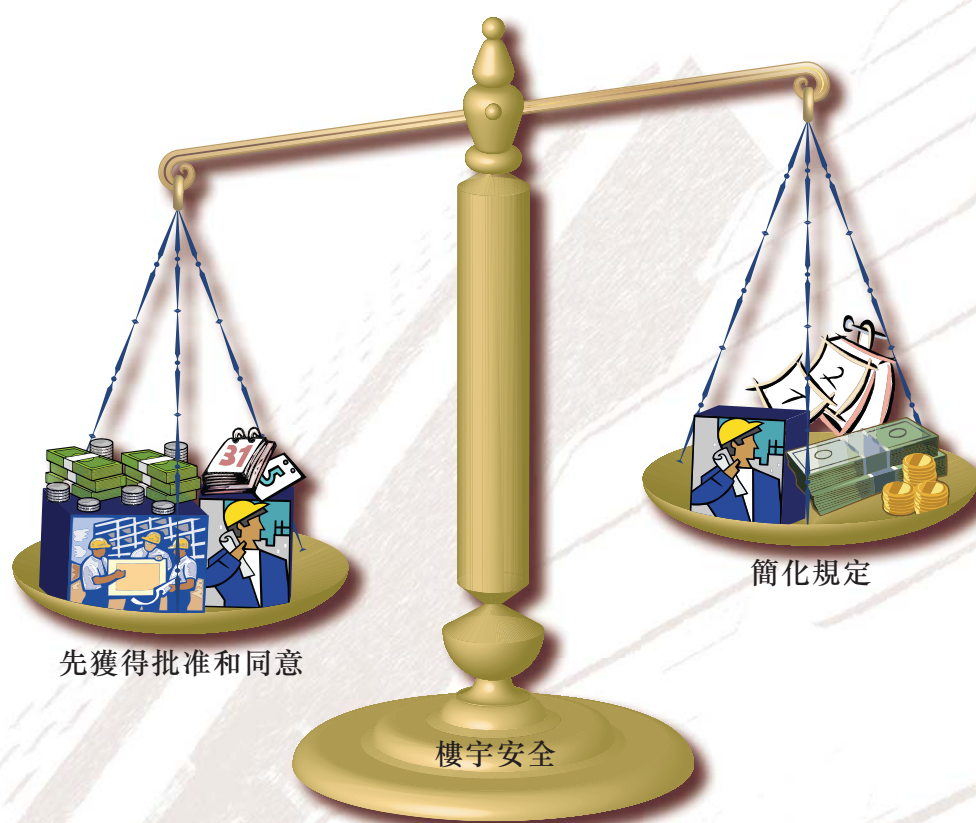
	4.22 支承太陽能熱水系統的構築物	33
	4.23 窗或玻璃外牆	34
5	常見的小型工程項目	35
6	以「簡化規定」進行「小型工程」	
	6.1 相關人士	37
	6.2 委任及職責	37
	6.3 通知	38
7	「訂明建築物或建築工程」的檢查及核證 (俗稱「家居小型工程檢核計劃」)	
	7.1 目的	39
	7.2 運作	39
	7.3 經核證的「訂明建築物或建築工程」的法律地位	41
8	建築專業人士及註冊承建商的名冊	42
9	「安排進行小型工程的人」的法律責任和刑罰	
	9.1 《建築物條例》下的法律責任和刑罰	43
	9.2 其他成文法	43
	9.3 普通法	44
	9.4 大廈公契	44
	9.5 第三者責任	44
	9.6 建築廢物的處置	44
10	建築專業人士及註冊承建商就進行「小型工程」的法律職務、責任和刑罰 ..	45
11	常見問題	46

附錄I	「小型工程」的類型	50
附錄II	「小型工程」項目	51
附錄III	「訂明建築專業人士」及「訂明註冊承建商」在「簡化規定」下的 法律職務和責任	59
附錄IV	對建築專業人士及註冊承建商的刑罰	60
附錄V	給擬進行「小型工程」的人士的建議步驟	61

1 引言

1.1 背景

1.1.1 根據現行制度，進行建築工程須事先獲得建築事務監督批准和同意。在這制度以外，我們已在《建築物條例》內加入一套比現行制度簡單的訂明規定。「小型工程監管制度」的詳細運作模式載於《建築物（小型工程）規例》（香港法例第123N章）內。



1.1.2 根據《建築物條例（新界適用）條例》（香港法例第121章）第7（1）（a）條，這套「小型工程監管制度」並不適用於由「豁免證明書」內所指明的任何建築物（即小型屋宇政策下的「新界豁免管制屋宇」）。

1.2 小型工程監管制度

1.2.1 我們在《建築物條例》內加入了一個新的建築工程類別（即「小型工程」），並為進行這類「小型工程」的「註冊小型工程承建商」開立新的名冊。就「小型工程」而言，展開工程前毋須事先獲得建築事務監督批准建築圖則和同意。「小型工程」按其性質、規模、複雜程度和安全風險分為三個級別。

- 1.2.2 每個級別的工程為配合業界現時的分工情況，再細分為不同類別和項目。每個「小型工程」項目的尺寸、位置和其他相關的量度資料都已清楚指明，以清晰地界定這些項目。合共118個小型工程項目的標準資料，都在《建築物（小型工程）規例》附表1第3部內列明。
- 1.2.3 就進行「小型工程」的人士所需具備的資格而言，由於第I級別小型工程相對較複雜，故需要較專業的技術知識和較嚴格的監督。至於其他兩個級別的「小型工程」，則可由註冊承建商（包括註冊小型工程承建商）進行而無須認可人士參與。有關小型工程承建商的規管制度，大致上與現行《建築物條例》下有關註冊承建商（包括註冊一般建築承建商和註冊專門承建商）的規管制度相同。申請成為註冊小型工程承建商的承建商可以是法人團體、合夥經營或獨資經營者，而且其技術人員需要具有足以令建築事務監督信納的技術資格和工作經驗才可以在《建築物條例》下註冊。不論是以公司或個別人士身份註冊，小型工程承建商在「小型工程監管制度」下的職務和責任都是相同的。
- 1.2.4 關於通知程序方面，建築專業人士和註冊承建商須在第I和第II級別小型工程展開前通知建築事務監督。至於第III級別小型工程，則毋須給予工程展開前的通知。儘管如此，建築專業人士和註冊承建商在完成任何「小型工程」後，必須證明工程已完竣，並向建築事務監督提交完工證明書。
- 1.2.5 我們已訂立規例，在《建築物條例》下，為註冊小型工程承建商設立註冊制度。現時的小型工程從業員可按其資格和經驗，申請註冊成為有關級別、類型或項目的註冊小型工程承建商。我們亦有設立過渡期，並作出臨時註冊安排，讓現時的從業員有充足的時間為註冊作所需準備。
- 1.2.6 在新的法例所規定下，如要註冊成為註冊小型工程承建商，申請人須具備令建築事務監督信納的資格和經驗。法人團體或合夥經營者的授權代表（代其行事者）和個別工人如持有相關技能測驗證書、學徒證書或具備認可技能資格，均可提出申請。他們當中有些或需修讀補足培訓課程，以提升技能，才能取得資格。
- 1.2.7 就第III級別小型工程而言，即使個別工人並無持有正式資格，但如擁有足夠相關經驗，建築事務監督也會接納他們的申請。申請註冊為第III級別註冊小型工程承建商的個別工人，必須在註冊前完成一個有關第III級別小型工程的法例規定和所需技能的必修訓練課程。
- 1.2.8 建築事務監督還會進行抽樣查核，以確保「小型工程」符合法例規定，及達到一定質素和水準。違反法例規定的個案可受到紀律處分和檢控。

2

新加了甚麼？

- 2.1 首先加入了一個新的建築工程類別，即性質較簡單、規模較小和安全風險較低的「小型工程」。與此同時，亦為進行這類「小型工程」的「註冊小型工程承建商」開立了一個新名冊。有關「小型工程」的各種要點，會在第3至第5章再作講解。至於如何申請註冊為註冊小型工程承建商，則不會在本指引內提及。



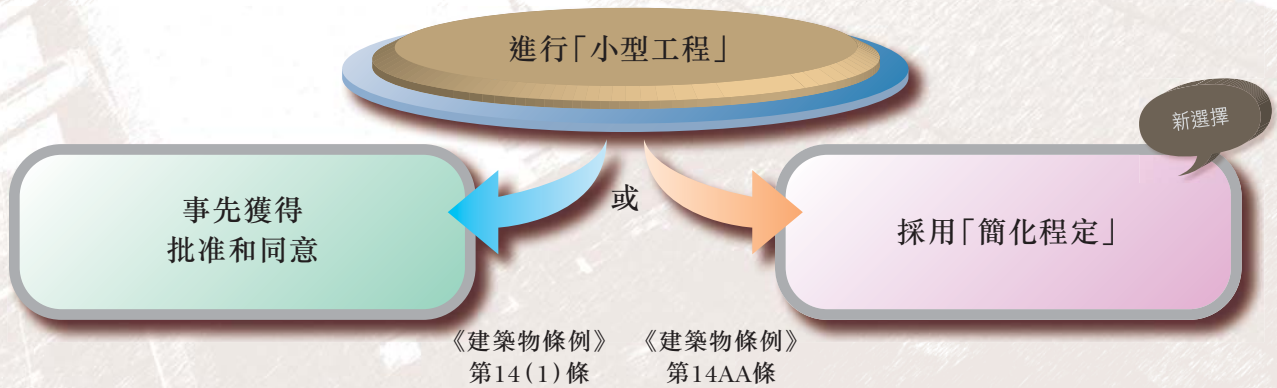
- 2.2 作為「小型工程監管制度」其中一項新措施，一些複雜程度及安全風險均低於「小型工程」的既不是「小型工程」，又不屬豁免範圍的建築工程，已訂定為「指定豁免工程」。「指定豁免工程」共有15個，項目詳情載於《建築物（小型工程）規例》的附表2內。根據《建築物條例》第41（3B）條，指定豁免工程跟「豁免建築工程」一樣，可在程序上獲得類似的豁免²。

1. 《建築物條例》第41（3）及41（3C）條列明某些建築或排水工程，可被豁免在施工前事先向建築事務監督申請和獲得批准及同意這項程序，便可於任何建築物內進行。家居裝修工程如油漆、室內批灰泥或鋪牆紙及改動室內的非承重間隔牆均是常見的例子。而地底以上的排水工程，例如修葺或更換喉管之類，亦已被訂為「小型工程」。

2. 見上文註腳1。



2.3 在「獲得批准和同意」這個既有程序之外，亦加入了一套在「小型工程監管制度」下稱為「簡化規定³」的程序，以進行「小型工程」。透過經簡化的行政程序和人事任命，用於進行「小型工程」的時間和成本可大幅地減低，而又無損「小型工程」的質量和安全。



2.4 當比較上述兩種進行「小型工程」的法定程序時，選擇「簡化規定」有下列好處：

		批准和同意程序	簡化規定
申請審批圖則的訂明費用		最少11,200元	不適用
法定的審批期限		最少30天	不適用
呈交展開工程的通知		展開工程的7天前	只限於展開第I和第II級別小型工程的7天前
委任「訂明建築專業人士 ⁴ 」		必須	只限於第I級別的小型工程
委任「訂明註冊承建商 ⁵ 」		必須	
呈交完工通知		完工後的14天內	

3. 「簡化規定」是指《建築物(小型工程)規例》第6部內訂明的規格要求。

4. 「訂明建築專業人士」(簡稱“PBP”)是指認可人士(當有需要時亦包括註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師)。

5. 「訂明註冊承建商」(簡稱“PRC”)是指註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商。

3

「小型工程」的分級分類

3.1 三個級別

3.1.1 在《建築物(小型工程)規例》下，某些建築工程已具體指定為「小型工程」。這些工程會按其性質、規模、複雜程度和安全風險分為三個級別。

3.1.2 施加於三個級別的「小型工程」的監管程度各異。由於第I級別小型工程相對較複雜，需要較專業的技術知識和較嚴格的監督⁶。



3.1.3 每個級別的「小型工程」再細分為不同類型和項目。

6. 見6.2 & 6.3。

3.2 七種類型

3.2.1 配合業界現時的分工情況，「小型工程」分為七種類型。



3.2.2 每種類型所包含的小型工程項目已詳列於《建築物(小型工程)規例》附表1的第2部內。另可參考載於本指引附錄I的摘要。

3.3 一百一十八個項目

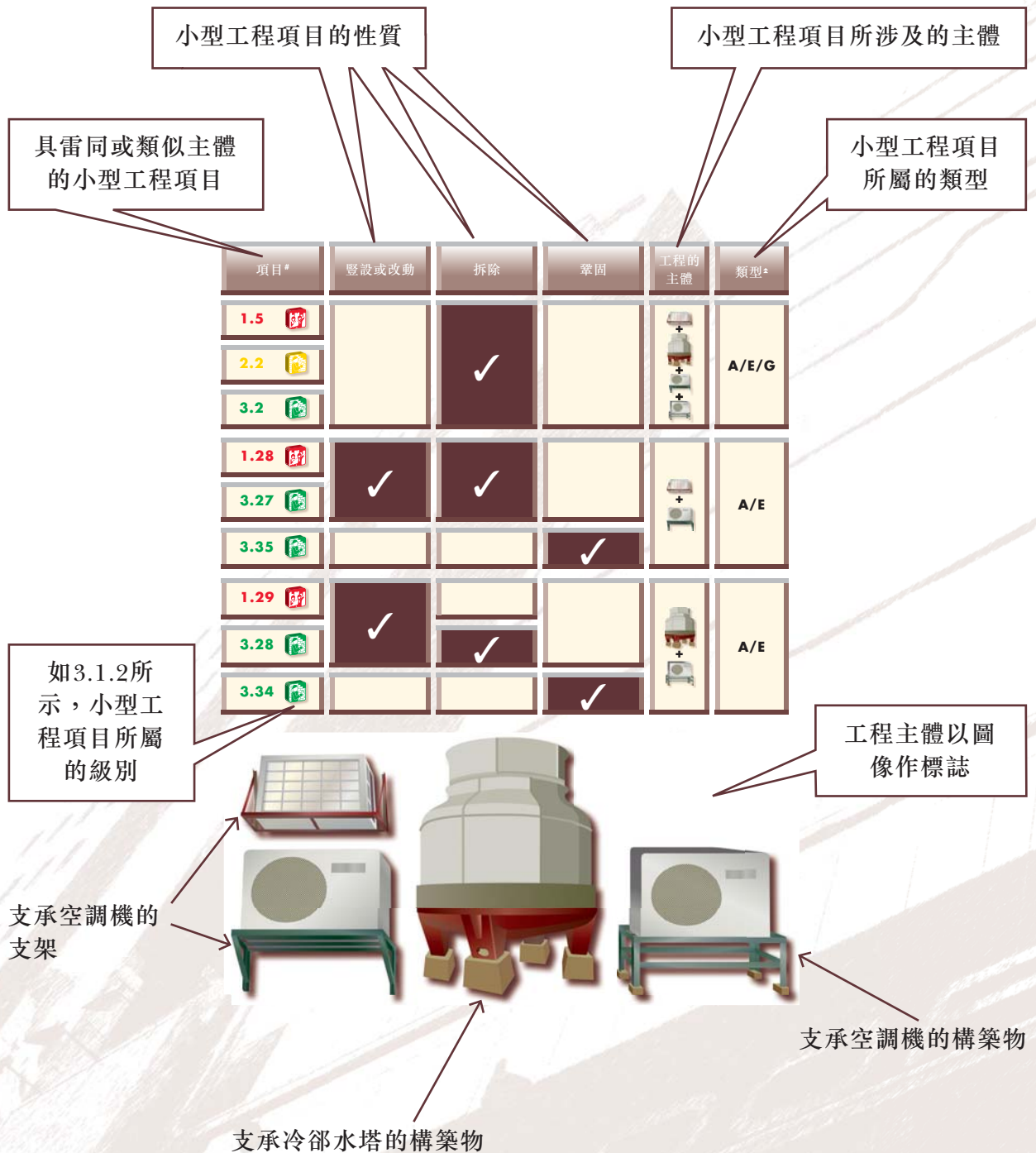
3.3.1 每個小型工程項目均有明確的標準，並以獨特的數字組合作表示，首位數字代表「小型工程」的級別。例如：項目1.1-豎設或改動並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的室內樓梯…，便屬於一項第I級別的「小型工程」。

3.3.2 118個小型工程項目的詳細資料和規格載於《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部內，另載於本指引附錄II以便參考。

4

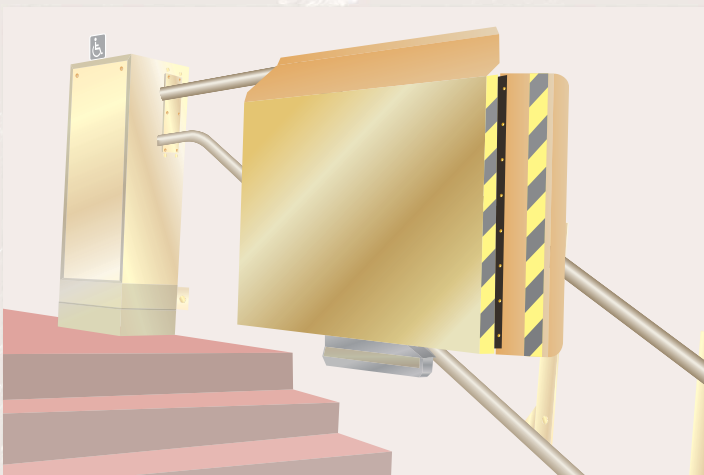
「小型工程」的範疇

為了讓大家對何謂「小型工程」有初步概念，我們將118個小型工程項目按其主體歸納成多個列表作簡介。以下的圖例是以支承空調機或冷卻水塔的構築物或金屬支架等相關的「小型工程」作示範。







4.1 與載貨用升降機、樓梯升降機或升降平台相關的建築工程

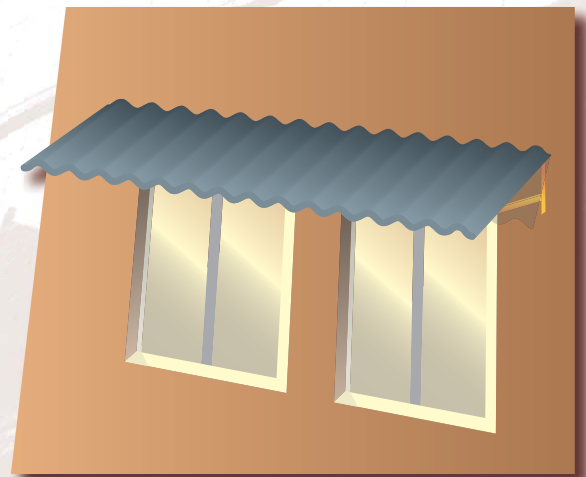
項目 [#]	安裝或改動	拆除	工程的主體	類型 [▲]
1.3 	✓			A
1.33 		✓		A/G
1.4 	✓			A
1.34 		✓		A/G



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.2 簷篷

項目#	豎設	改動	拆除	鞏固	類型 [▲]
1.27 	✓	✓	✓		A/E
3.25 					
3.37 				✓	
3.38 		✓			

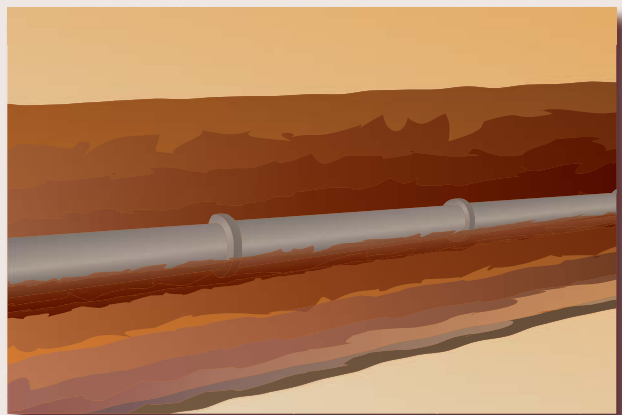
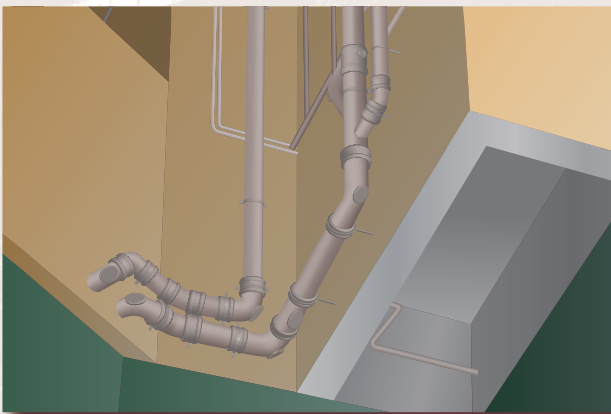


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.3 排水渠

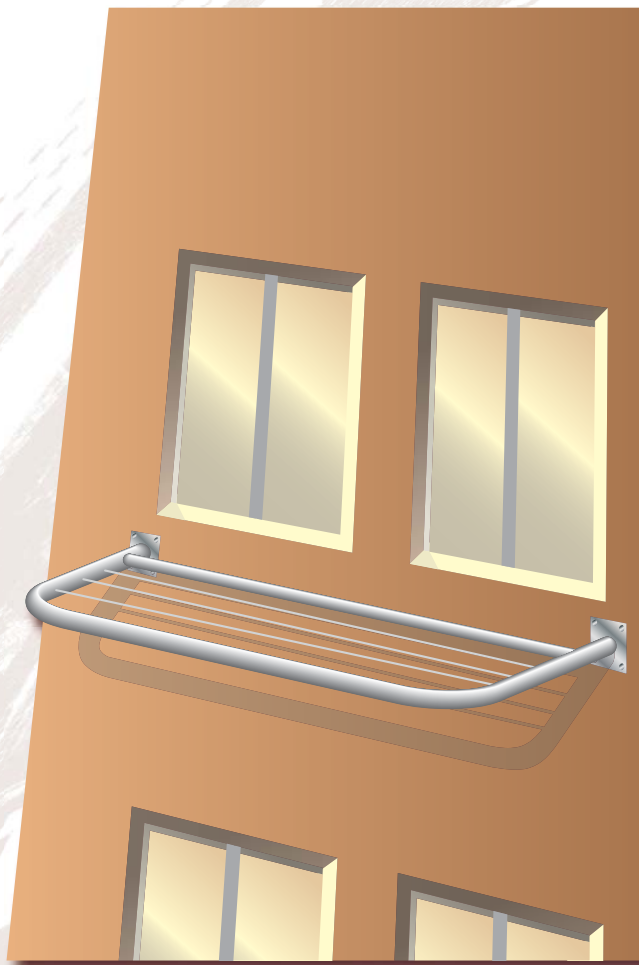
項目#	加建或改動	豎設或改動	拆除	修葺	工程的主體	類型 [▲]	
2.30 		✓	✓			D	
3.23 			✓			A/D/G	
3.24 							
1.25 				✓		D	
1.26 	✓						
1.36 			✓				
2.28 							✓
2.29 	✓						
2.36 				✓			



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.4 晾衣架

項目 [#]	豎設或改動	拆除	鞏固	類型 [▲]
3.29 	✓	✓		A/E
3.30 				A/E/G
3.36 			✓	A/E

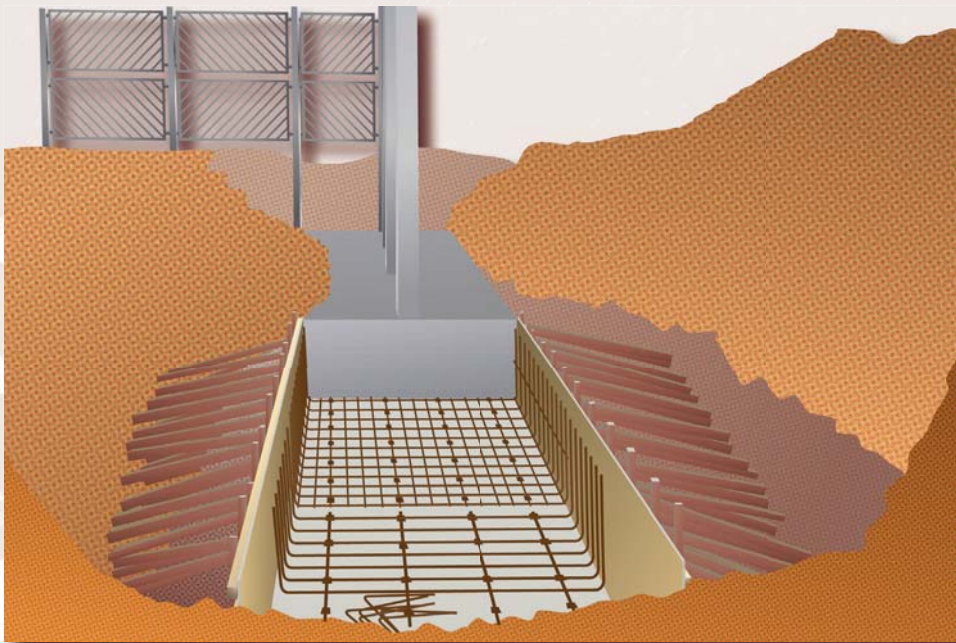


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.5 與「小型工程」相關的挖掘工程及擴展基腳

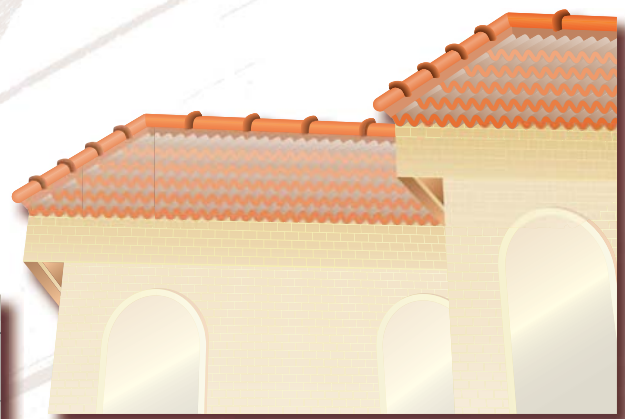
項目 [#]	建造或改動	挖掘	類型 [▲]
1.11 	✓		A
2.10 			
1.12 		✓	A
2.11 			



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.6 外牆批盪、外牆飾面磚或屋頂瓦片或以金屬暗銷(亦即爆炸螺絲)嵌固的鑲板或覆蓋層

項目#	豎設	鋪設	修葺或拆除	工程的主體	類型 [▲]
2.34 		✓	✓		A/F
1.31 					
2.33 	✓		✓		A/F
3.31 					

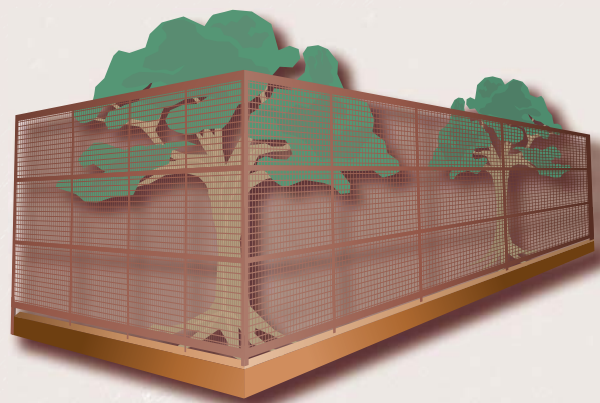
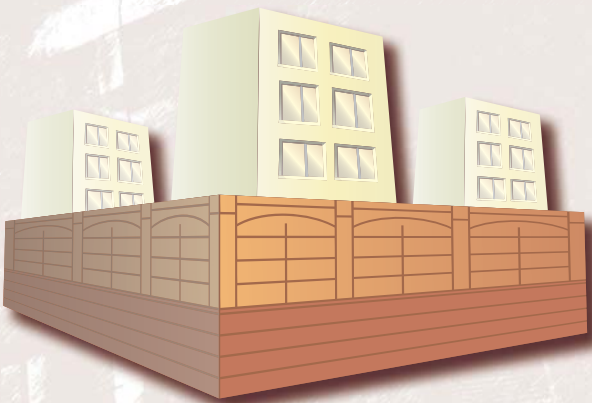


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.7 圍牆或室外網欄

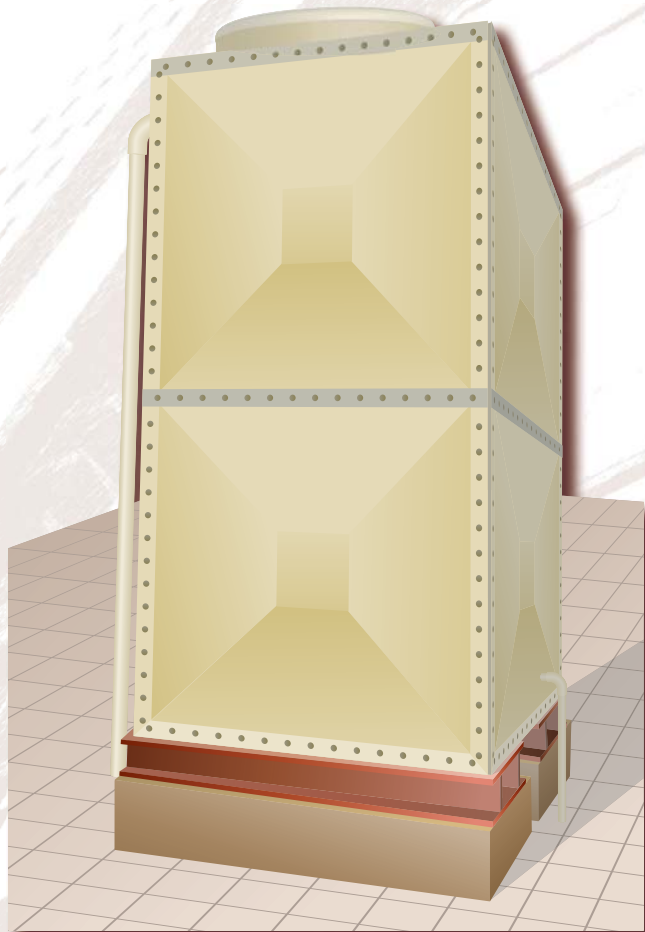
項目#	豎設或改動	拆除	工程的主體	類型 [▲]
1.7 	✓			A
1.9 		✓		A/G
2.6 	✓			A
3.4 		✓		A/G
1.8 	✓			A
1.10 		✓		A/G
2.7 	✓			A
3.5 		✓		A/G



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.8 玻璃強化聚酯水箱

項目 [#]	拆除	更換	類型 [▲]
2.3 		✓	A/D
2.4 	✓		A/D/G

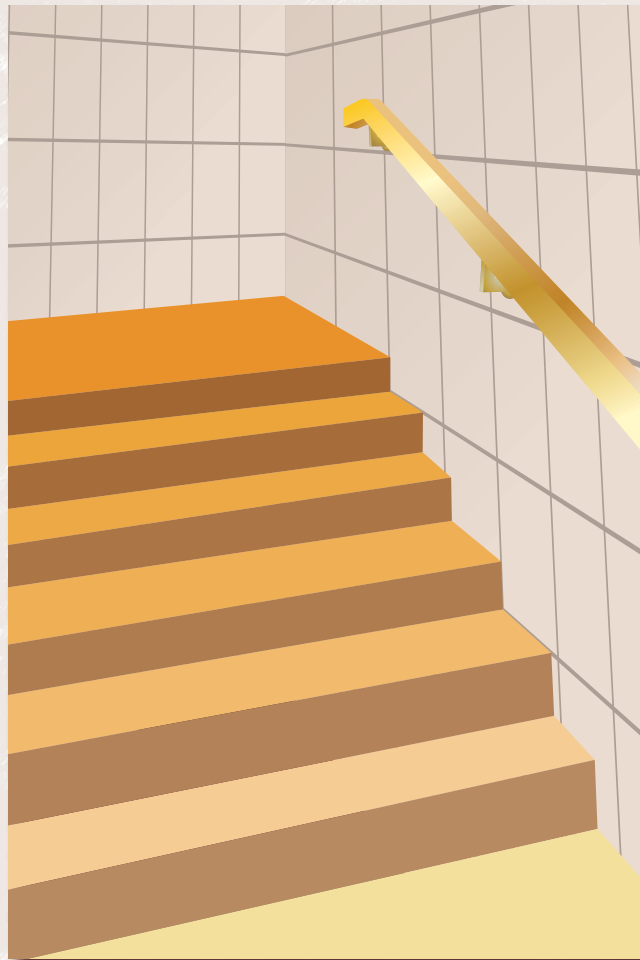


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.9 室內樓梯

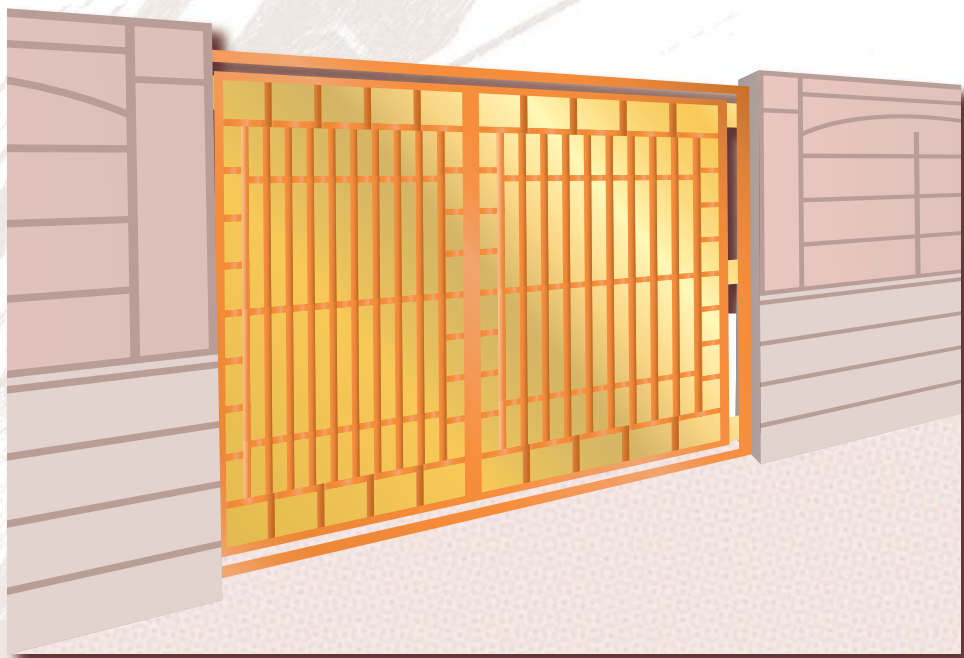
項目 [#]	豎設或改建	拆除	類型 [▲]
1.1 	✓		A
1.32 		✓	A/G
3.1 			



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.10 圍牆或建築物入口的金屬閘

項目 [#]	豎設或改動	拆除	修葺	類型 [▲]
1.16 	✓		✓	A
1.40 		✓		A/G
2.16 	✓		✓	A
2.40 				A/G
3.13 	✓	✓	✓	A
3.33 				A/G

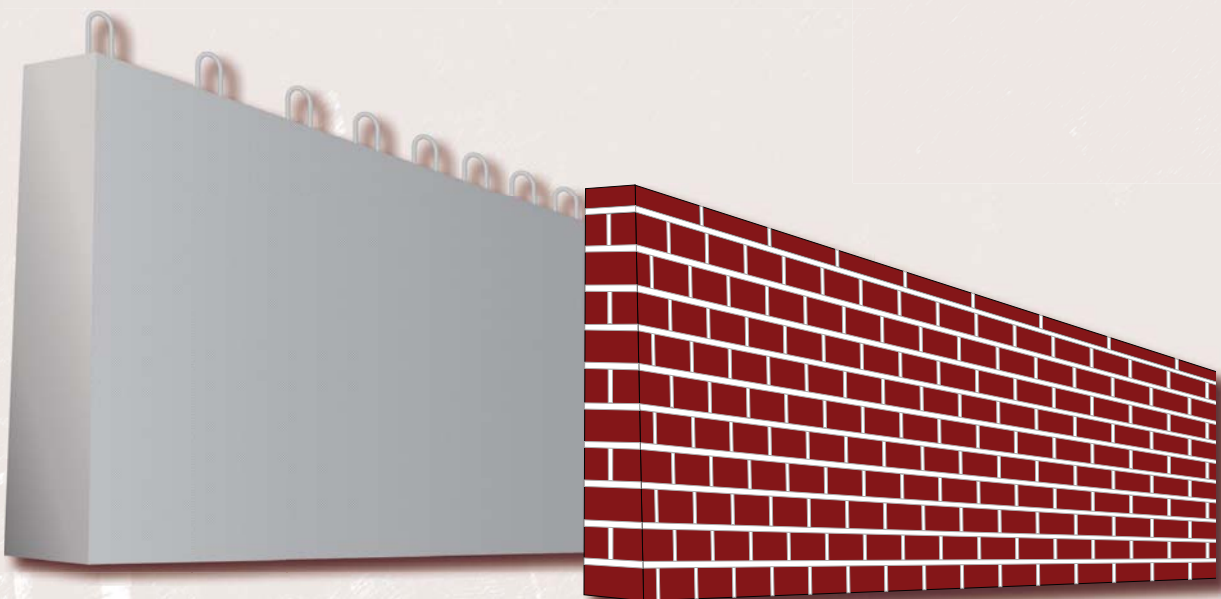


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.11 非承重的鋼筋混凝土或磚造外牆

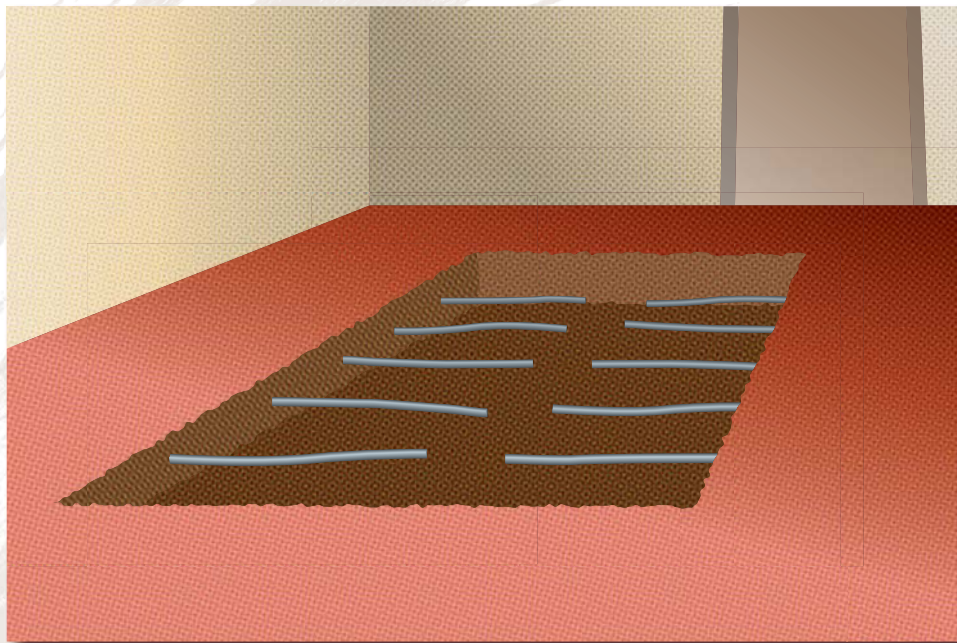
項目#	豎設或改動	拆除	修葺	工程的主體	類型 [▲]
1.15 	✓	✓			A
2.13 					
2.15 			✓		A/B
2.14 	✓	✓			
3.11 	✓	✓			A
3.12 					



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.12 在平板開鑿的洞口




項目#	開鑿	復原	類型 [▲]
1.2 	✓		A
1.35 		✓	
2.1 	✓		A/D
2.35 		✓	A

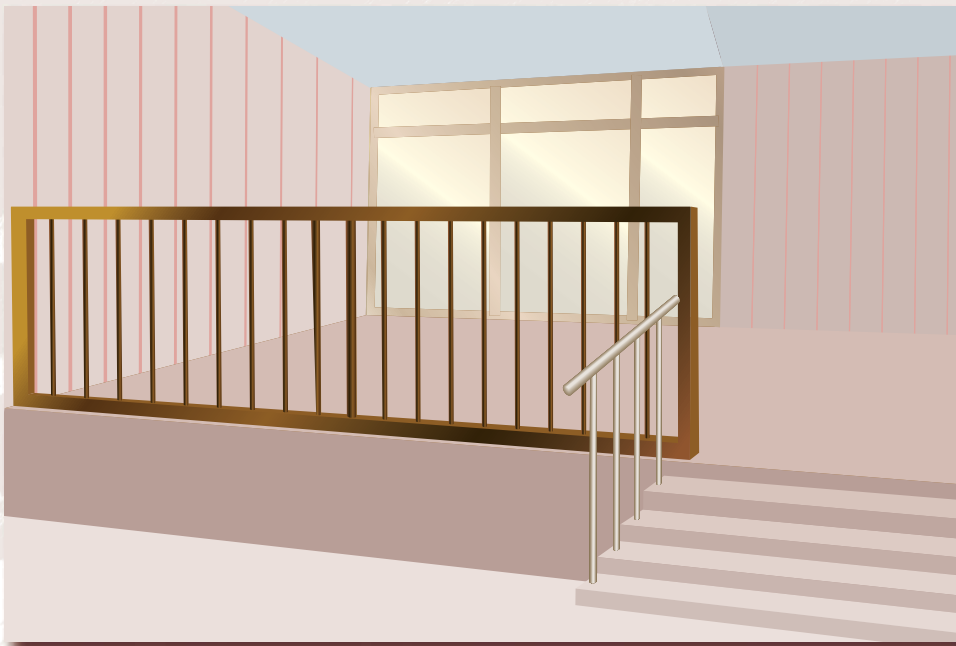


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.13 防護欄障

項目 [#]	改動或拆除	修葺	更換	類型 [▲]
1.6 	✓			A
2.5 		✓	✓	
3.3 				



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.14 拆除建築物上的伸出物、簷篷、用於支承空調機或任何相關空氣管道的支架或架（不包括晾衣架）

項目 [#]	拆除	類型 [▲]
2.31 	✓	A/E/G
3.26 		

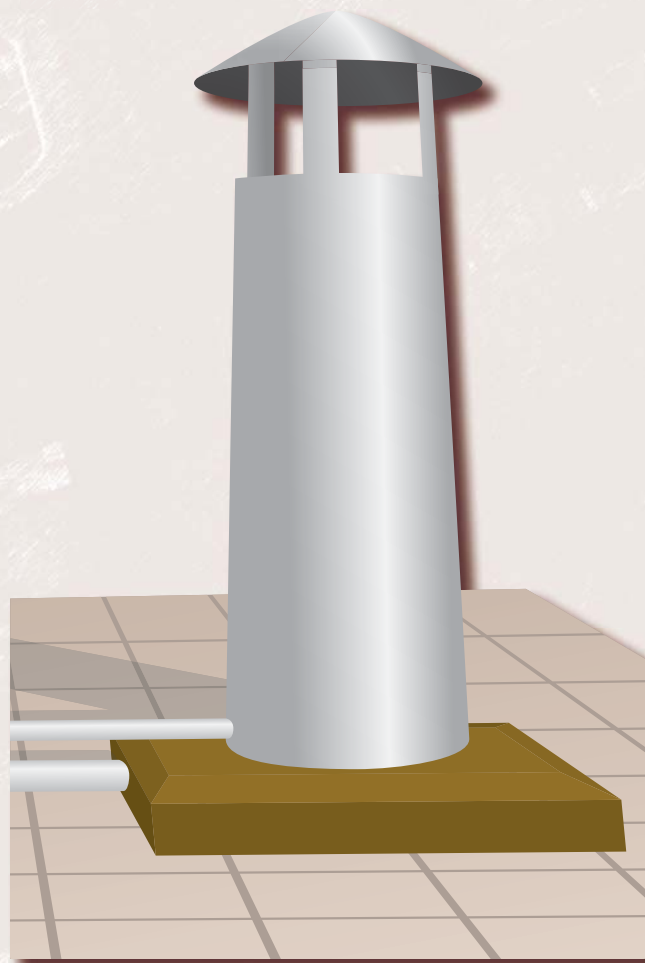


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物（小型工程）規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。








4.15 拆除煙囪

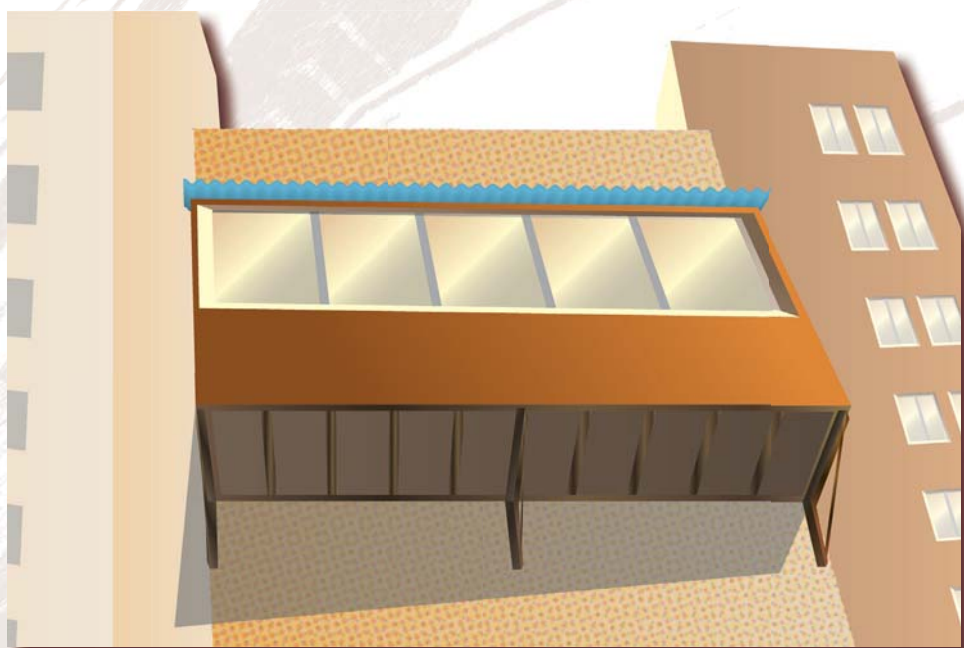
項目#	拆除	類型 [▲]
1.37 	✓	A/G
2.37 		



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.16 拆除違例樓板或違例構築物

項目 [#]	拆除	類型 [▲]
1.30 	✓	A/G
1.38 		
1.39 		
2.32 		
2.38 		
2.39 		
3.32 		



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。














4.17 修葺結構構件

項目 [#]	修葺	類型 [▲]
1.17 	✓	A/B
2.17 		



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。










4.18 招牌

項目#	豎設或改動	拆除	更換展示面	類型 [▲]
1.20 	✓			C
1.21 				
1.22 				
1.23 				
1.24 		✓		C/G
2.18 	✓			C
2.19 				
2.20 				
2.21 				
2.22 			✓	
2.23 		✓		C/G
2.24 				
2.25 				

有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.18 招牌(續)

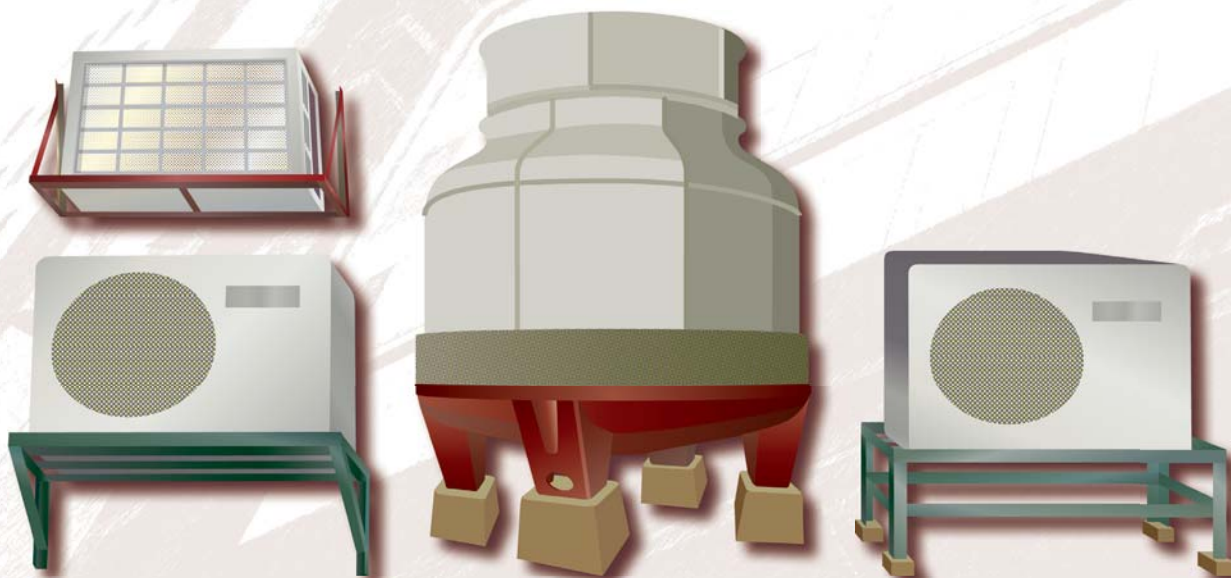
項目 [#]	豎設或改動	拆除	更換展示面	類型 [▲]	
2.26 		✓		C/G	
2.27 					
3.16 	✓			C	
3.17 					
3.18 			✓		C/G
3.19 					
3.20 					
3.21 					
3.22 					



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。
 ▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.19 支承空調機或冷卻水塔的構築物或金屬支架

項目#	豎設或改動	拆除	鞏固	工程的主體	類型 [△]
1.5 					A/E/G
2.2 		✓			
3.2 					
1.28 	✓	✓			A/E
3.27 					
3.35 			✓		
1.29 	✓				A/E
3.28 		✓			
3.34 					

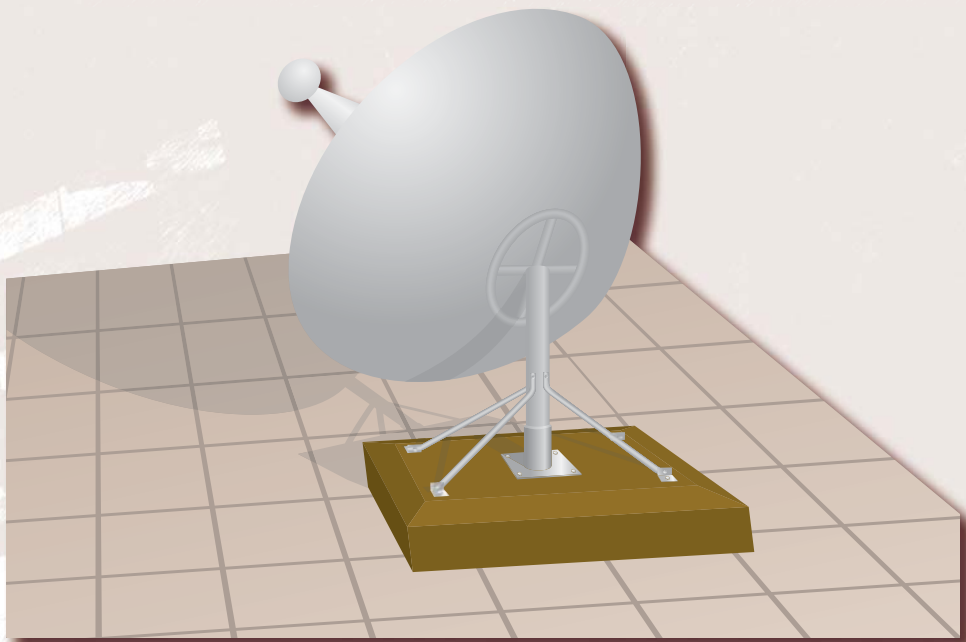


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

△ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.20 屋頂上支承天線、收發器或無線電通訊站的構築物

項目 [#]	豎設或改動	拆除	類型 [▲]
1.13 	✓		A
3.9 			
3.10 		✓	A/G
1.14 	✓		A
2.12 		✓	A/G
3.8 			

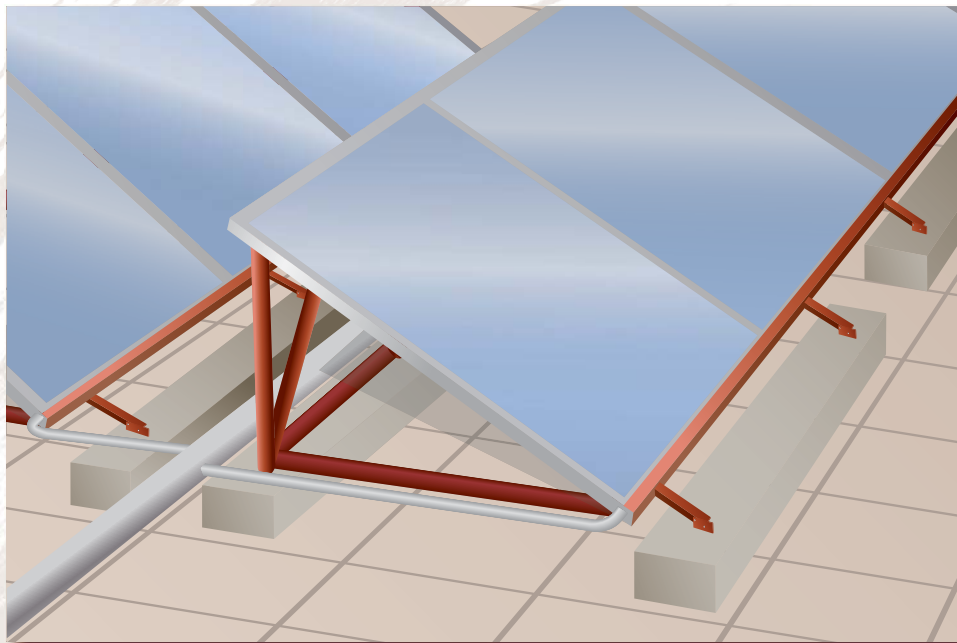


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.21 支承光伏系統的構築物

項目#	豎設或改動	拆除	類型 [▲]
1.5 		✓	A/E/G
1.19 	✓		A/E
2.2 		✓	A/E/G
3.2 			
3.15 	✓		A/E

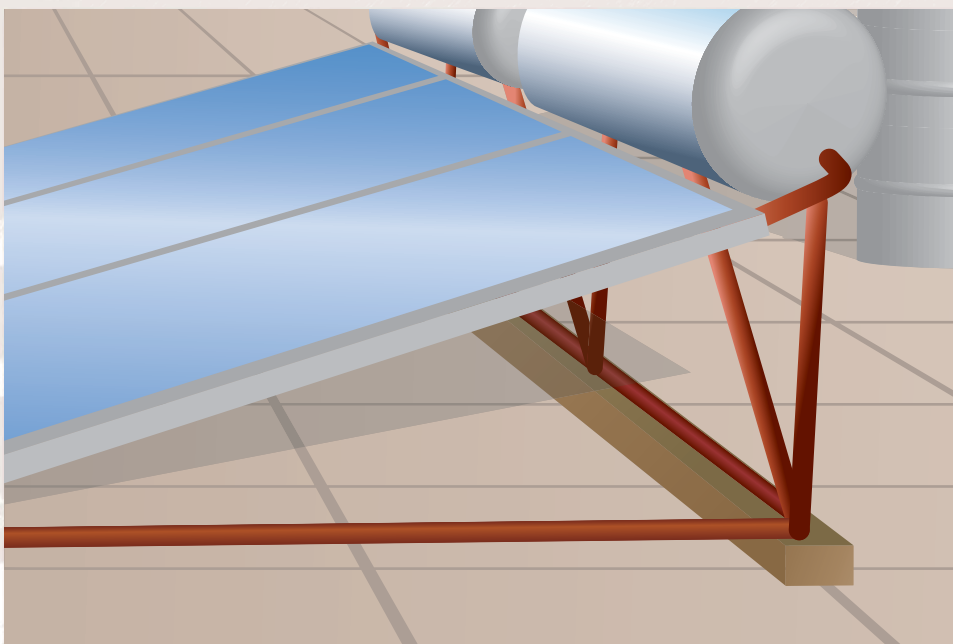


有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.22 支承太陽能熱水系統的構築物

項目#	豎設或改動	拆除	類型 [▲]
1.5 		✓	A/E/G
1.18 	✓		A/E
2.2 			A/E/G
3.2 		✓	
3.14 	✓		A/E



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

4.23 窗或玻璃外牆

項目 [#]	改動或修葺	建造	拆除	類型 [▲]
2.8 	✓	✓		A
2.9 			✓	A/G
3.6 	✓	✓		A
3.7 			✓	A/G



有關小型工程項目的詳情可參考《建築物(小型工程)規例》附表1的第3部或本指引的附錄II。

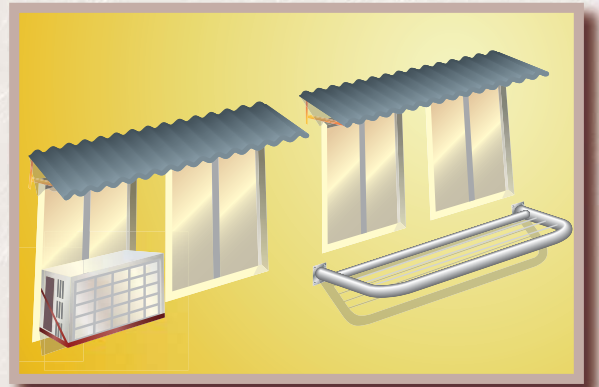
▲ 有關小型工程的類型可參考3.2。

5 常見的小型工程項目

5.1 我們在此特地把常見於家居、商舖及食肆的典型小型工程範疇揀出，以使樓宇業主、租戶、建築專業人士、註冊承建商及其他持分者更了解在新制度下進行「小型工程」對他們的影響。

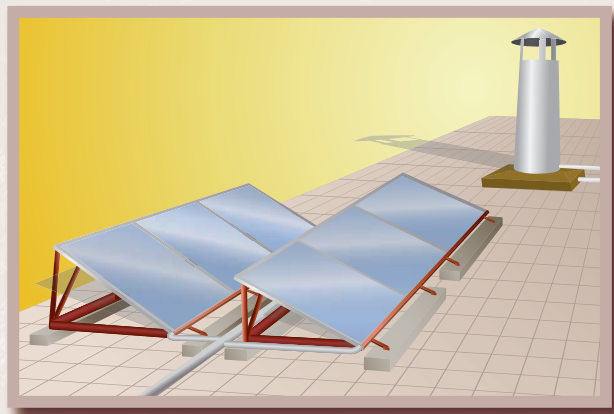
5.2 常見於家居的「小型工程」包括：

- (a) 拆除建築物上的伸出物、架（不包括晾衣架）或違例構築物（參考4.14及4.16）；
- (b) 豎設、改動、拆除或鞏固⁷非混凝土建造的簷篷、晾衣架或支承空調機的構築物或支架（參考4.2、4.4及4.19）；
- (c) 豎設、改動或拆除地面以上的排水渠或配件（參考4.3）；
- (d) 改動、拆除、修葺或更換防護欄障（參考4.13）；及
- (e) 建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆（參考4.23）。



5.3 與物業管理相關的「小型工程」包括：

- (a) 豎設、改動或拆除排水渠或配件、圍牆、室外網欄或於屋頂上支承天線、收發器或無線電通訊站的構築物（參考4.3、4.7及4.20）；
- (b) 鋪設、修葺或拆除建築物的外牆批盪、外牆牆磚或屋頂瓦片（參考4.6）；
- (c) 豎設、改動、拆除或修葺於圍牆或建築物入口的金屬閘或非承重的鋼筋混凝土或磚造外牆（參考4.10及4.11）；
- (d) 修葺結構組件（參考4.17）；及
- (e) （於公用地方、管理處等範圍內）建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆（參考4.23）。



7. 於家居鞏固任何違例裝置屬於「檢核計劃」的部分程序，詳情見7.2。

5.4 常見於地舖的「小型工程」包括：

- (a) 拆除建築物上的伸出物、架（不包括晾衣架）或違例構築物（參考4.14 及4.16）；
- (b) 豎設、改動、拆除或鞏固非混凝土建造的簷篷或支承空調機或冷卻水塔的構築物或支架（參考4.2 及4.19）；
- (c) 鋪設、修葺或拆除外牆的覆蓋層或外牆批盪（參考4.6）；
- (d) 豎設、改動或拆除室內樓梯（參考4.9）；
- (e) 在平板開鑿洞口或把開有洞口的平板復原（參考4.12）；及
- (f) 更換招牌的展示面、豎設、改動或拆除招牌（參考4.18）。

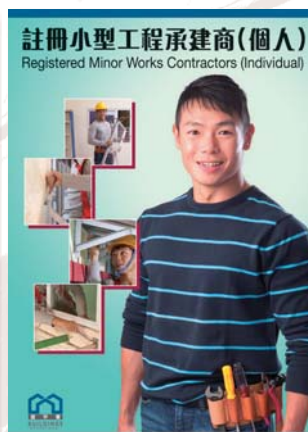
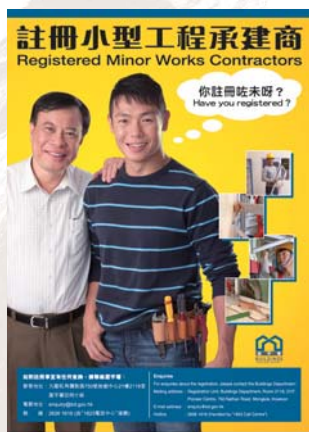


5.5 常見於食肆的「小型工程」包括：

- (a) 拆除建築物上的伸出物、違例樓板或違例構築物（參考4.14 及4.16）；
- (b) 與安裝、改動或拆除載貨用升降機相關的建築工程（參考4.1）；
- (c) 豎設、改動、拆除或鞏固非混凝土建造的簷篷或支承空調機或冷卻水塔的構築物（參考4.2 及4.19）；
- (d) 豎設、改動或拆除排水渠或配件或室內樓梯（參考4.3 及4.9）；
- (e) 在平板開鑿洞口或把開有洞口的平板復原（參考4.12）；
- (f) 更換招牌的展示面、豎設、改動或拆除招牌（參考4.18）；及
- (g) 建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆（參考4.23）。



5.6 我們亦另行印備了多款特製的小冊子，內附更詳細的指引，讓市民易於依循。小冊子可於屋宇署網頁：http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/index_cglist.html 下載。



6 以簡化規定進行「小型工程」

6.1 相關人士

- 6.1.1 直接安排展開或進行「小型工程」的人士被指定為「安排進行工程的人」，可以是物業業主、租戶、業主的代理人、承建商等。
- 6.1.2 當中須委任的建築專業人士被指明為「訂明建築專業人士」（“PBP”），包括認可人士（“AP”）及在需要的情況下委任的註冊結構工程師（“RSE”）及/或註冊岩土工程師（“RGE”）。
- 6.1.3 而被委任進行「小型工程」的承建商則被指明為「訂明註冊承建商」（“PRC”），這些承建商包括註冊一般建築承建商（“RGBC”）、已在名冊的拆卸、地盤平整、基礎或現場土地勘測等工程類別中註冊的註冊專門承建商（“RSC”）和註冊小型工程承建商（“RMWC”）。



6.2 委任及職責

- 6.2.1 「安排進行工程的人」應就「小型工程」的級別和類型等因素，切合地委任不同資歷的「訂明註冊承建商」及「訂明建築專業人士」。假如工程當中涉及第I級別的小型工程項目，便須按規定委任認可人士作「訂明建築專業人士」。此外，在工程涉及任何結構及/或岩土元素時，須分別委任註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師作協助。至於承建商方面，應委任一名勝任進行所涉的全部小型工程項目的「訂明註冊承建商」。建築事務監督備有一份「訂明建築專業人士」及「訂明註冊承建商」的名冊讓市民查閱，詳情見本指引的第8章。

- 6.2.2 獲委任的「訂明建築專業人士」須負責設計和監督工程的進行，「訂明註冊承建商」則負責進行工程。假如工程因為不涉及第I級別的小型工程項目而毋須委任「訂明建築專業人士」時，「訂明註冊承建商」便需同時負責工程的設計。
- 6.2.3 被委任進行「小型工程」的「訂明註冊承建商」必須是註冊一般建築承建商、已在名冊的拆卸、地盤平整、基礎或現場土地勘測等工程類別中註冊的註冊專門承建商或已就擬進行的小型工程類型或項目註冊的註冊小型工程承建商。
- 6.2.4 本指引的附錄V備有一幅簡單的流程圖，為進行「小型工程」提供了一些建議步驟作參考。

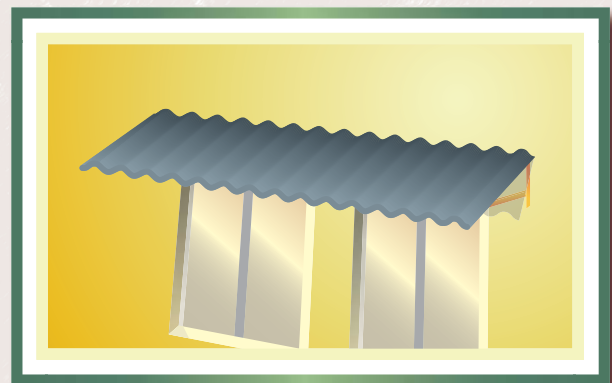
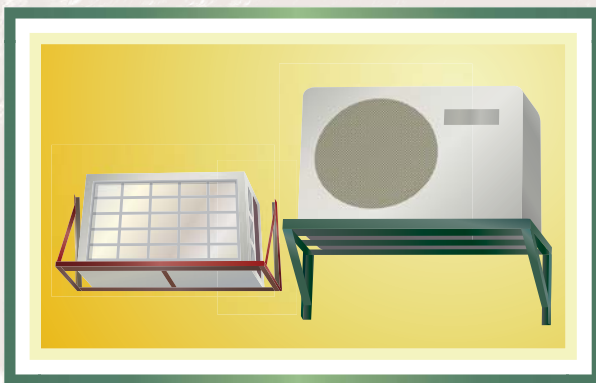
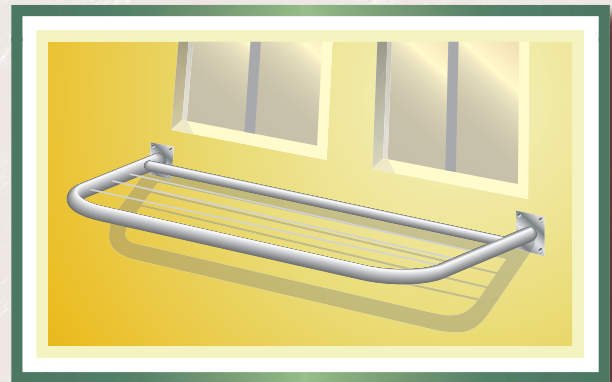
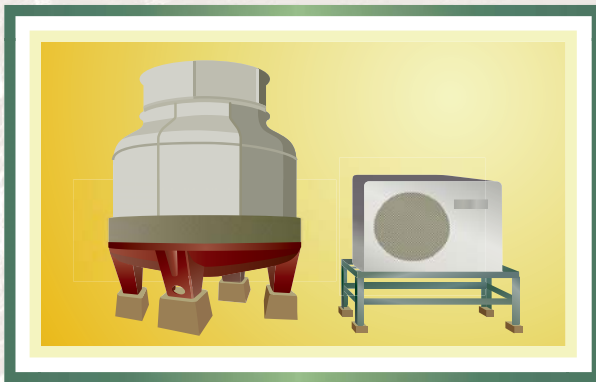
6.3 通知

- 6.3.1 如所進行的「小型工程」按規定要委任「訂明建築專業人士」時，所有通知都須由該「訂明建築專業人士」向建築事務監督呈交。其餘情況則由獲委任的「訂明註冊承建商」直接處理。
- 6.3.2 就涉及第I級別及第II級別小型工程項目的工程，必須按規定最遲在展開工程前七天，以指明表格，並連同訂明圖則、相關的證明文件及實況照片作開工通知呈交建築事務監督。
- 6.3.3 經核實所涉的工程屬「小型工程」後，建築事務監督會發出附有呈交編號（例如MW101200001代表著於2010年12月收到的第一份「小型工程」的通知）的確認信。這呈交編號是用作區別每份「小型工程」通知的獨有參考編號。
- 6.3.4 最遲在完成「小型工程」後的十四天內，必須以填有上述呈交編號的指明表格，連同完工圖則、相關的證明文件及照片記錄等作完工證明書一併向建築事務監督提交。同樣地，就只涉及第III級別小型工程項目的工程，亦須最遲在完成「小型工程」後的十四天內，以指明表格，連同完工圖則或工程描述、相關的證明文件及照片記錄（包括緊接工程展開前及完工後）作完工通知及證明書呈交建築事務監督。
- 6.3.5 建築事務監督會在接獲上述通知後進行抽樣查核，以確保該「小型工程」符合法例規定，及達到一定質素和水準。違反法例規定的個案可受到紀律處分和檢控。
- 6.3.6 建築事務監督建議所有招牌擁有人，於其招牌上展示由屋宇署就有關招牌工程發出的參考編號，以辨出他們並非違例招牌。「訂明註冊承建商」如被委任進行涉及豎設、改動招牌或更換招牌展示面的第III級別小型工程時，我們建議承建商於施工前以標準表格（Form MW32號）事先向建築事務監督索取呈交編號，以便日後完工時可將有關編號展示於招牌上。

7 「訂明建築物或建築工程」的檢查及核證（俗稱「家居小型工程檢核計劃」）

7.1 目的

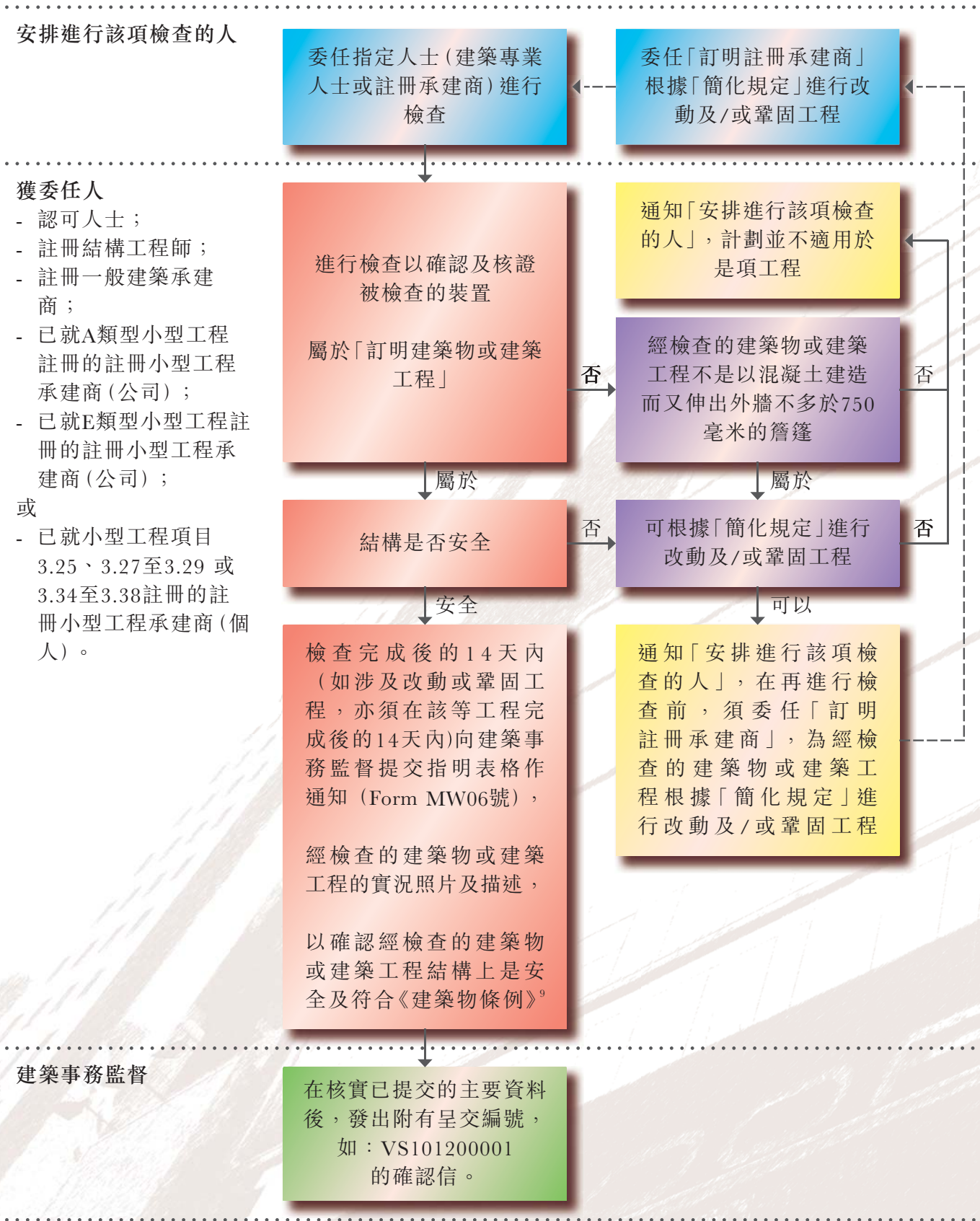
- 7.1.1 以往的「小型工程」常會在未經建築事務監督「事先批准和同意」的情況下進行，因此屬違例工程。這些工程包括安裝冷氣機支架、晾衣架和小型窗簷等裝置。我們理解這三項常見的裝置雖是違建的，卻對家居生活有實際需要。為理順這三種違例裝置，讓業主可保留和繼續使用，我們建議在「小型工程監管制度」中引入一套「家居小型工程檢核計劃」。
- 7.1.2 這計劃只適用於符合《建築物（小型工程）規例》附表3內的既定規格，而又是在二零一零年十二月三十一日全面實施「小型工程監管制度」前完成或已展開的「訂明建築物或建築工程」。當中包括支承空調機的構築物或金屬支架、晾衣架及小型輕質簷篷。



7.2 運作

- 7.2.1 在經建築專業人士或註冊承建商⁸檢查和核證安全，並以指明表格（Form MW06號），連同顯示所檢查的建築物或建築工程的實況照片及描述呈交建築事務監督後，建築事務監

8. 《建築物（小型工程）規例》第62（2）條為須委任的建築專業人士或註冊承建商訂出規定。可以是認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊一般建築承建商、已就A類型或E類型「小型工程」註冊的註冊小型工程承建商（公司）或已就小型工程項目3.25、3.27至3.29或3.34至3.38註冊的註冊小型工程承建商（個人）。



9. 除《建築物條例》第14(1)條及《建築物(管理)規例》第25條外。

督不會以“該建築物或建築工程在未有事先獲得批准及同意的情況下完成或進行”為由，就該建築物或該建築工程，根據《建築物條例》第24條送達命令或根據《建築物條例》第24C條送達通知。而該等建築物或建築工程或需要先進行一些改動及/或鞏固工程¹⁰，才可獲核證。如已檢核的建築物或建築工程會引起安全風險，建築事務監督亦會採取適當的執法行動。

- 7.2.2 建築事務監督會在接獲上述通知後進行抽樣查核，以確保該「訂明建築物或建築工程」符合法例規定，及達到一定安全水準。並就察覺到的任何違例情況知會獲委任人；違反法例規定的個案可受到紀律處分和檢控。

7.3 經核證的「訂明建築物或建築工程」的法律地位

- 7.3.1 經核證的構築物的法律地位不變，即它們仍然是違例建築工程。

- 7.3.2 經「小型工程監管制度」核證的違例建築工程，除非有關工程的安全情況有變，保險業表明會為這類違例建築工程提供保險服務。有興趣的業主可聯絡保險公司或其保險代理，查問有關的詳情。

10. 在改動及/或鞏固工程中，承建商需謹慎地選擇及使用鉚釘。

8

建築專業人士及註冊承建商的名冊

- 8.1 建築事務監督分別備存認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊承建商（包括註冊小型工程承建商）的名冊。
- 8.2 上述名冊均開放予公眾查閱，市民可親臨九龍旺角彌敦道750號始創中心12樓屋宇署的收發處索閱有關名冊或透過互聯網瀏覽，網址是http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/index_ap.html。
- 8.3 為使公眾能區別合適的註冊承建商以委任他們進行不同種類的建築工程或街道工程；及不同級別、類型或項目的「小型工程」，我們建議註冊承建商清晰及顯著地在他們的宣傳品上，例如廣告、小冊子、說明書、商務名片等，展示他的註冊編號及有關細節。
- 8.4 任何人士如欲核實某承建商或其獲授權簽署人士是否已獲建築事務監督註冊，可按上文8.2段親臨屋宇署或瀏覽屋宇署網頁查閱有關名冊。
- 8.5 建築專業人士及註冊承建商將會就不同的範疇提供樓宇安全服務。他們有意提供的服務在名冊內「備註」一欄中會以“1”、“2”、“3”及“4”作標示。

- “1” 清拆違例建築物和進行必需的相應修復工程
- “2” 保養和修葺樓宇和排水系統
- “3” 與樓宇有關的斜坡保養和修葺
- “4” 保養和維修鋁窗

「安排展開或進行工程的人」或「安排進行檢查的人」可參考名冊上「備註」一欄內的「樓宇安全服務範圍」，從而挑選相應和合適的服務單位。

9 「安排進行小型工程的人」的法律責任和刑罰

9.1 《建築物條例》下的法律責任和刑罰

- 9.1.1 任何人士如欲進行建築工程，都必須依照《建築物條例》的規定委任合適的人員，以確保該工程的進行符合條例的規定。為保障「安排進行工程的人士」的利益，我們建議在聘請建築專業人士及/或註冊承建商時簽訂委任合同，並要求為工程購備足夠的保險。市場上已有一些標準合同供參考及應用。例如：香港測量師學會出版的《裝飾、維修及保養工程標準合約》。而有關於委任及招標的其他建議，可參閱由屋宇署出版的《樓宇維修全書》。
- 9.1.2 根據《建築物條例》第4A(2)條或第9AA(2)條，「安排展開或進行工程的人」蓄意不按規例規定就該工程委任所須的「訂明建築專業人士」及/或「訂明註冊承建商」（視乎情況），一經定罪，可根據該條例第40(1AB)條處第6級罰款（目前為\$100,000）。
- 9.1.3 任何建築工程（依照「簡化規定」進行的「小型工程」除外）如果在抵觸條例或其他條文的情況下進行，根據《建築物條例》第24條屋宇署可就該建築工程發出命令規定拆卸、拆除或改動。
- 9.1.4 同樣地，「簡化規定」下的「小型工程」如在抵觸條例或其他條文的情況下進行，根據《建築物條例》第24AA條屋宇署亦可對該「小型工程」發出類似的命令規定拆卸、拆除或改動。
- 9.1.5 凡建築事務監督認為任何已進行或正在進行的建築工程或街道工程的進行方式，會導致或相當可能導致任何人受傷或財產損毀的危險，根據《建築物條例》第24A條屋宇署可就該工程發出命令以終止危險的構成。
- 9.1.6 任何人士如不遵從向他送達的命令，一經定罪，可根據條例第40(1BA)或40(1BB)條被判處罰款及監禁。

9.2 其他成文法

- 9.2.1 《建築物管理條例》（香港法例第344章）要求業主為樓宇提供管理。倘若有意在公用地方進行工程，建議應在展開工程前先諮詢其他業主、業主立案法團及/或物業管理公司（如適用），並取得他們的同意。無論如何，不應提議工程在撥出供公眾使用的地方或公眾設施內進行。
- 9.2.2 《入境條例》（香港法例第115章）規定，凡僱主聘請任何不合法受僱的僱員，一經定罪，可被判處罰款及監禁。建議先查核受聘人士或委任人士的身份以確保他們並非非法勞工。

9.3 普通法

根據普通法，樓宇業主均有責任維修及管理其物業。一般來說，這些範圍包括樓宇結構、牆身及飾面的保養及維修，並避免進行任何違例建築工程，以確保市民的居所安全及適合居住。

9.4 大廈公契

大廈公契是一份具法律效力的文件，對所有在土地註冊處註冊的業主均有約束力。它清楚列明業主、住客、租客及物業管理公司，就樓宇內的私人地方、公用部份及設施等的監管、行政、維修保養及管理方面的權利、權益及責任。「安排展開進行工程的人」須當心避免觸犯公契的條文，並就涉及公用地方的工程根據上文9.2.1段先作所須諮詢。

9.5 第三者責任

「安排進行工程的人」亦有責任為擬建工程或其樓宇可能導致的任何損傷或破壞（例如：窗扇鬆脫）而引起的申索及訴訟購備第三者責任保險。

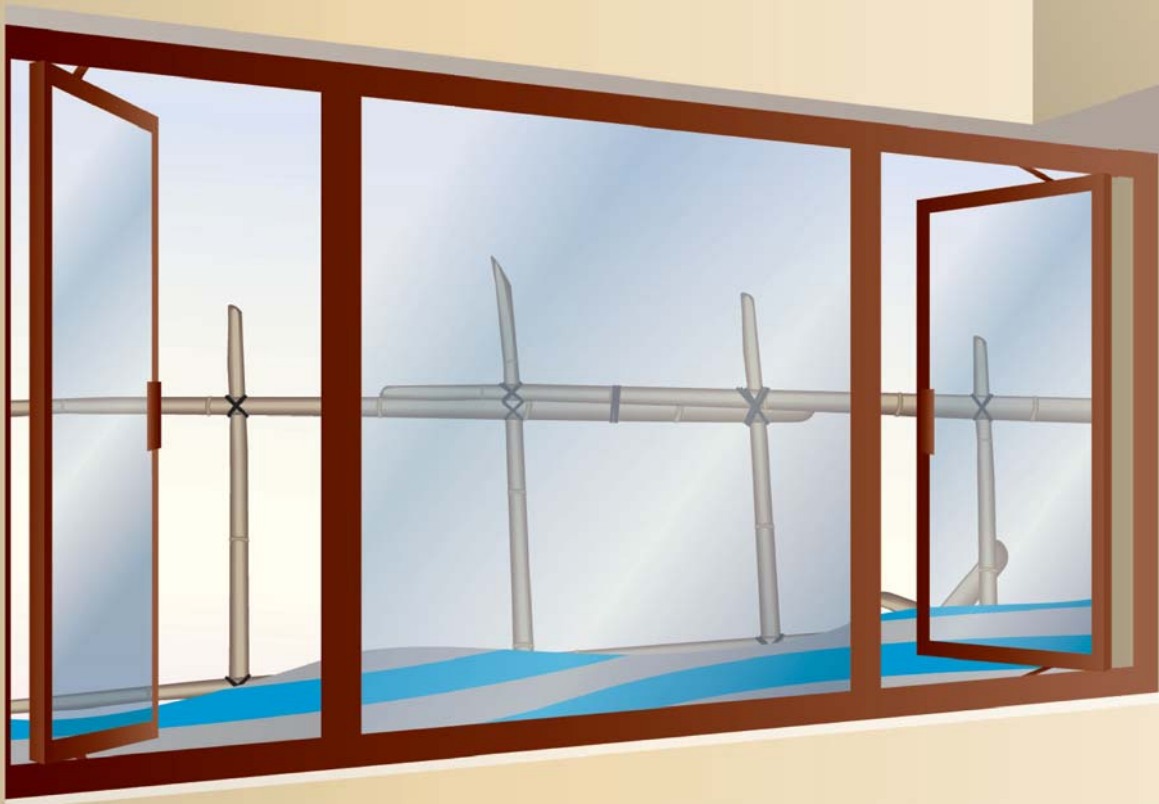
9.6 建築廢物的處置

對於承建商於訂明設施內處置建築廢物的安排，「安排進行工程的人」可被要求繳付有關費用。



10 建築專業人士及註冊承建商就進行「小型工程」的法律職務、責任和刑罰

根據「小型工程監管制度」，「安排進行工程的人」須委任建築專業人士及/或註冊承建商進行「小型工程」。受委任的人進行有關工程時，須遵守法例規定，尤其是安全條文，違例者將受紀律處分¹¹或其他懲罰，包括罰款和監禁。由於「小型工程」所涉的安全風險較低，針對「小型工程」而建議施加的懲罰較與主要建築工程有關的類似懲罰為輕。詳情可參考本指引附錄III和IV的摘要。



11. 紀律處分可導致暫時或永久從名冊中被除名、罰款或受譴責。

11 常見問題

11.1 公眾的關注

題1：樓宇業主就進行「小型工程」有什麼責任？

在「小型工程監管制度」下，樓宇業主可自行委任合資格人士或聘請中介人（例如設計公司）安排該等委任事宜。安排任命「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」的人士，不論是業主或是中介人，都負有法律責任（詳情見上文9.1.1段）。

題2：即使「安排展開或進行小型工程的人」已按規定委任「訂明註冊承建商」進行「小型工程」，假如工程沒有遵從「簡化規定」進行，該項「小型工程」構築物將處於什麼法定地位？「安排展開或進行工程的人」是否需要負上任何法律責任？

如果「安排展開或安排進行小型工程的人」能夠證明自己已履行責任，委任了一名「訂明註冊承建商」以進行相關的「小型工程」，只是該承建商違反「簡化規定」的要求，他毋須就承建商的行為負上任何法律責任。但在這情況下，已完成的「小型工程」將被列作違例建築物，而屋宇署會按現行政策考慮向業主送達命令，飭令拆除或改動該違例建築物。

承建商此舉卻觸犯了《建築物（小型工程）規例》，一經定罪，最高可被判處第5級罰款（目前為\$50,000）。根據《建築物條例》及視乎個案情況，承建商亦可遭紀律處分，最高刑罰是永久地從名冊中除名。

題3：「小型工程監管制度」與大廈公契有什麼關係？新制度會否對業主委員會就要求業主拆除違例建築物構成不良影響？

「小型工程監管制度」與大廈公契沒有直接關係。大廈公契是一份大廈內共同業主的私人協議。任何樓宇的業主皆要按公契履行責任及行使權利，包括不進行抵觸大廈公契的工程，即使該工程符合任何成文法則。

業主委員會就違反大廈公契的建築工程或「小型工程」的執行權力，不會受到「小型工程監管制度」所影響。

11.2 業界的關注

題4： 建築專業人士及承建商有什麼責任？

根據「簡化規定」，承建商只能進行與其註冊級別或項目相關的「小型工程」。而建築專業人士及承建商在進行「小型工程」時均須遵守有關法例規則及安全標準。

建築專業人士或承建商如違反「簡化規定」，未能提交訂明圖則及詳圖、證書或監工計劃書等，可遭紀律處分或檢控。最高刑罰是被判處第5級罰款（目前為\$50,000）。鑑於按「簡化規定」進行的「小型工程」毋須「事先獲得建築事務監督的批准及同意」，此罰則就防止建築專業人士或承建商在「小型工程」的自我認證制度下公然舞弊提供了阻嚇作用。

題5： 「小型工程監管制度」對一些提供冷氣機安裝服務的電器零售商有何影響？

當「小型工程監管制度」實施後，這些商戶可自行申請註冊成為「訂明註冊承建商」或委任註冊承建商（即作為購買冷氣機客戶的中介人）豎設或拆除冷氣機的支承架。

11.3 檢核計劃

題6： 會否提供補貼或資助予業主檢核他們家居的構築物？

檢核及其相關工程都是符合申請現行樓宇維修資助計劃的項目。

題7： 經檢核的違例建築工程將處於什麼法定地位？會否被視為合法？

鑑於建造該違例建築工程時未有向建築事務監督作任何申請，就此，建築事務監督不能予以任何具追溯性的審批。所以即使該裝置經過檢核證明安全後，仍然是違例建築工程。但建築事務監督不會以“該建築物或建築工程在未有事先獲得審批及同意的情況下完成或進行”為由，就該建築物或該建築工程，根據《建築物條例》第24條送達命令或根據《建築物條例》第24C條送達通知。

題8： 如果業主未有為其違例建築物安排檢核，將會有什麼後果？

屋宇署會不時檢討政策，並考慮是否需要作任何調整。例如：在未來的大型行動中，將適用於「檢核計劃」內的違例建築工程納入行動的項目中。

不過，由於手續簡單且不涉及高昂費用，屋宇署會鼓勵各業主參與計劃，檢核其違例建築工程或裝置。

11.4 監管制度

題9： 如果承建商或建築專業人士停止完成「小型工程」，將會怎樣？「安排展開或進行小型工程的人」又須如何應對？

假如被委任進行「小型工程」的「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」以任何理由停止完成其職務，「安排展開或進行小型工程的人」須委任另一位「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」取代其職務，以繼續完成該項「小型工程」。

如果是「訂明建築專業人士」一方辭去其監督「小型工程」的職務，他有職責通知建築事務監督他已停止接受任命。如果是承建商一方辭職，他須要通知「訂明建築專業人士」或建築事務監督（視乎情況而定）他已不再獲委任。此外，承建商亦須要核證由他進行的工程部份已按照條例進行。

題10： 當「小型工程監管制度」實施後，「簡化規定」是否唯一進行「小型工程」的合法途徑？

我們希望在新設的「簡化規定」與現行的「批准及同意」機制下給業主提供一個彈性的選擇，並相信這是可取的決定。

有些業主可選擇先由建築事務監督批准他們的工程，那管該項工程只屬「小型工程」。

11.5 其他

題11：如何能夠查閱已完成的「小型工程」記錄？

可透過上載於互聯網的「百樓圖網」系統 (<http://bravo.bd.gov.hk>) 或親臨九龍旺角彌敦道750號始創中心13樓的屋宇署「樓宇資訊中心」查閱已完成的「小型工程」記錄。



題12：對擬進行「小型工程」的業主，在安全及環保方面有何建議？


業主除了可選擇根據「小型工程監管制度」下的「簡化規定」以取代「事先獲得批准和同意」這個程序外，亦受鼓勵通過實行「支付安全計劃」及「支付安全及環保計劃」，協力改善建築地盤的安全表現、建築廢物的處置及優化環境的保護措施。


在「支付安全計劃」及「支付安全及環保計劃」下，當承建商妥善完成與安全有關的項目、處置建築廢物的項目、加強及改善現行環境保護措施的項目之後，並通過僱主代表的審查與核實，僱主有責任按照「建築工料清單」或「工料定價表」內有關「地盤安全」及「環境管理」環節預先制定的收費率，向承建商支付有關費用。


有關「支付安全計劃」的主要元素及運作指引，可參閱發展局出版的《建築地盤安全手冊》【網址：http://www.devb.gov.hk/en/publications_and_press_releases/publications/construction_site_safety_manual/index.html (只提供英文版)】，以及《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法例第59AF章)。此外，香港地產建設商會及香港建造商會已於2005年6月推出「安全夥伴計劃」，並就此聯合製作了4份「安全管理文件」【網址：<http://www.safetypartnering.com/smscd.htm> (當中只有《建築地盤安全手冊》提供中文版)】，以鼓勵私營公司改善地盤安全表現。有興趣人士可直接向該商會查詢進一步詳情。上述文件內的指引，可以因應個別公司的需要、工程的性質及個別地盤的具體情況作出調整。



附錄I — 「小型工程」的類型

第I級別 							
	類型						
項目	A	B	C	D	E	F	G
1.1	█						
1.2	█						
1.3	█						
1.4	█						
1.5	█				█		█
1.6	█						
1.7	█						
1.8	█						
1.9	█						█
1.10	█						█
1.11	█						
1.12	█						█
1.13	█						
1.14	█						
1.15	█						
1.16	█						
1.17	█	█			█		
1.18	█				█		
1.19	█						
1.20			█				
1.21			█				
1.22			█				
1.23			█				
1.24			█				█
1.25				█			
1.26				█			
1.27	█				█		
1.28	█				█		
1.29	█				█		
1.30	█						█
1.31	█					█	
1.32	█						█
1.33	█						█
1.34	█						█
1.35	█						
1.36				█			
1.37	█						█
1.38	█						█
1.39	█						█
1.40	█						█

第II級別 							
	類型						
項目	A	B	C	D	E	F	G
2.1	█			█			
2.2	█				█		█
2.3	█			█			
2.4	█			█			█
2.5	█						
2.6	█						
2.7	█						
2.8	█						
2.9	█						█
2.10	█						
2.11	█						
2.12	█						█
2.13	█						
2.14	█						
2.15	█	█					
2.16	█	█					
2.17	█	█					
2.18			█				
2.19			█				
2.20			█				
2.21			█				
2.22			█				
2.23			█				
2.24			█				█
2.25			█				█
2.26			█				█
2.27			█				█
2.28				█			
2.29				█			
2.30				█			
2.31	█				█		█
2.32	█						█
2.33	█					█	
2.34	█					█	
2.35	█						
2.36				█			
2.37	█						█
2.38	█						█
2.39	█						█
2.40	█						█

第III級別 							
	類型						
項目	A	B	C	D	E	F	G
3.1	█						█
3.2	█				█		█
3.3	█						
3.4	█						█
3.5	█						█
3.6	█						
3.7	█						█
3.8	█						█
3.9	█						
3.10	█						█
3.11	█						
3.12	█	█					
3.13	█						
3.14	█				█		
3.15	█				█		
3.16			█				
3.17			█				
3.18			█				█
3.19			█				█
3.20			█				█
3.21			█				█
3.22			█				█
3.23				█			
3.24	█			█			█
3.25	█				█		
3.26	█				█		█
3.27	█				█		
3.28	█				█		
3.29	█				█		
3.30	█				█		█
3.31	█					█	
3.32	█						█
3.33	█						█
3.34	█				█		
3.35	█				█		
3.36	█				█		
3.37	█				█		
3.38	█				█		

附錄II — 「小型工程」項目

項目	建築工程描述
1.1	豎設或改動並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的室內樓梯，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；及 (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁。
1.2	在平板開鑿洞口，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁；及 (c) 該洞口的面積多於1平方米，但不多於4.5平方米。
1.3	與安裝或改動載貨用升降機相關的建築工程，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁； (c) 該升降機的額定負載不多於250公斤； (d) 該升降機機廂內部的地板面積不多於1平方米；及 (e) 該升降機機廂內部的高度不多於1.2米。
1.4	與安裝或改動樓梯升降機或升降平台相關的建築工程，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；及 (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁。
1.5	拆除位於跨度多於1米的懸臂式平板上的，用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物。
1.6	改動或拆除防護欄障（不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆），但前提是該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載。
1.7	豎設或改動實心圍牆，但前提是一— (a) 該圍牆是豎設在地面上；及 (b) 該圍牆的高度多於1.5米，但不多於5米。
1.8	豎設或改動室外網欄，但前提是一— (a) 該網欄是豎設在地面上；及 (b) 該網欄的高度多於3米，但不多於10米。
1.9	拆除實心圍牆，但前提是一— (a) 該圍牆是豎設在地面上；及 (b) 該圍牆的高度多於3米。
1.10	拆除室外網欄，但前提是一— (a) 該網欄是豎設在地面上；及 (b) 該網欄的高度多於5米。

項目	建築工程描述
1.11	建造或改動與任何其他小型工程或指定豁免工程的進行相關的擴展基腳，但前提是一— (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度不多於3米； (b) 沿着距離該基腳的位置10米的地點劃出的界線以內的範圍內，下坡方向的整體坡度不多於15度； (c) 在(b)段所述的範圍內，沒有坡度多於15度的斜坡； (d) 在(b)段所述的範圍內，沒有高度多於1.5米的擋土牆或梯狀擋土牆，而在從該基腳的底部向下劃與水平成45度角的線以下的範圍內，亦沒有擋土牆或梯狀擋土牆； (e) 容許該基腳施加於土地的壓力不多於100千帕斯卡或（如該基腳位於地下水位之下）50千帕斯卡； (f) 該基腳不是建造在軟質黏土或泥漿之上； (g) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作；及 (h) 該工程不屬第2.10項所描述者。
1.12	與任何其他小型工程或指定豁免工程的進行相關的挖掘工程，但前提是一— (a) 該工程並非在附表所列地區第1或3號的地區進行；及 (b) 挖掘的深度多於1.5米，但不多於3米。
1.13	於建築物屋頂豎設用於支承天線或收發器的構築物，或改動位於建築物屋頂用於支承天線或收發器的構築物，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該構築物並無任何部分伸出該建築物的外牆；及 (c) 該構築物是設計用作支承重量多於150公斤的天線或收發器的。
1.14	於建築物屋頂豎設用於支承無線電通訊站的構築物，或改動位於建築物屋頂用於支承無線電通訊站的構築物，而該無線電通訊站是只用於電訊服務並採用機組櫃的形式的，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該機組櫃的長度不多於1.5米； (c) 該機組櫃的闊度不多於1米；及 (d) 該機組櫃的高度不多於2.3米。
1.15	豎設、改動或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆（不包括承重牆），但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及 (c) 該外牆的高度多於1.1米，但不多於3.5米。
1.16	於圍牆或建築物入口豎設金屬閘，或改動或修葺位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該閘最少有一扇的重量是多於300公斤的；及 (d) 該閘的高度不多於3.2米。
1.17	按照原來設計，修葺結構構件（包括柱、剪力牆、無梁板、懸臂式平板、肋狀梁樓板、井式樓板、預應力梁、後張法預應力梁、懸臂式梁、轉移板、轉移梁或擋土構築物），但前提是該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載。

附錄II — 「小型工程」項目

項目	建築工程描述
1.18	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承太陽能熱水系統的構築物，或改動位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承太陽能熱水系統的構築物，但前提是一 (a) 該構築物的高度不多於1.5米； (b) 該構築物是設計用作支承最少有一個集熱器的重量是多於200公斤的太陽能熱水系統的；及 (c) (如該系統的集熱器和水箱是結合為一整體的) 該構築物是設計用作支承當水箱注滿水後該系統的毛重以每平方米的地面或平板面積計多於100公斤的系統的。
1.19	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承光伏系統的構築物，或改動位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承光伏系統的構築物，但前提是一 (a) 該構築物的高度不多於1.5米；及 (b) 該構築物是設計用作支承最少有一個單元的重量是多於200公斤的光伏系統的。
1.20	豎設或改動伸出式招牌，但前提是一 (a) 該招牌不包含石材； (b) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (c) 該工程不涉及及改動任何其他結構構件； (d) 該招牌的展示面積多於10平方米，但不多於20平方米； (e) 該招牌並無任何部分伸出它所附着的外牆多於4.2米；及 (f) 該招牌的厚度不多於600毫米。
1.21	於建築物屋頂豎設招牌，或改動位於建築物屋頂的招牌，但前提是一 (a) 該招牌不包含石材； (b) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (c) 該工程不涉及及改動任何其他結構構件； (d) 該招牌的展示面積不多於20平方米； (e) 該招牌並無任何部分伸出該建築物的外牆； (f) 該招牌的厚度不多於600毫米；及 (g) 該招牌的任何部分與屋頂水平的距離均不多於6米。
1.22	豎設或改動靠牆招牌，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及及改動任何其他結構構件； (c) (如該招牌設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積多於5平方米，但不多於20平方米； (d) (如該招牌並不設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積多於10平方米，但不多於40平方米；及 (e) (如該招牌的任何部分與地面的距離多於6米) 該招牌不包含石材。
1.23	豎設或改動固定於地面上的戶外招牌（不包括擴展基腳的建造），但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於20平方米； (b) 該招牌的厚度不多於600毫米； (c) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於6米；及 (d) 該工程不屬第2.21項所描述者。
1.24	拆除招牌（不包括拆除戶外招牌的擴展基腳），但前提是該工程不屬第2.24、2.25、2.26、2.27、3.16、3.17、3.18、3.19、3.20、3.21或3.22項或附表2第2部第11項所描述者。

項目	建築工程描述
1.25	修葺地下排水渠，但前提是一 (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度多於1.5米，但不多於3米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及尾井； (e) (如該工程是在坡度不多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度； (f) 如該工程是在坡度多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度的1.5倍；及 (g) 如該工程是在擋土牆的頂部旁邊進行— (i) 該擋土牆的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該擋土牆的距離，最少相等於該擋土牆的高度的1.5倍。
1.26	加建或改動地下排水渠，但前提是一 (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度多於1.5米，但不多於3米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及及尾井；及 (e) 如該工程是在斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的坡度不多於15度； (ii) 該斜坡的高度不多於3米；及 (iii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度。
1.27	於建築物的入口處上方豎設簷篷，或改動或拆除位於建築物的入口處上方的簷篷，而該簷篷是自該建築物外牆伸出的，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該簷篷伸出該外牆多於500毫米，但不多於2米； (c) 該簷篷不是以混凝土建造的；及 (d) 該簷篷的最高點與地面的距離多於3米。
1.28	豎設、改動或拆除自建建築物外牆伸出的，用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該支架並無任何部分伸出該外牆多於750毫米； (c) 該支架的最高點與地面的距離多於3米； (d) 該支架是設計用作支承重量多於100公斤的空調機的；及 (e) 該工程不屬第3.27項所描述者。
1.29	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的構築物，或改動位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的構築物，但前提是一 (a) 該構築物的高度不多於1.5米；及 (b) 該構築物是設計用作支承重量多於150公斤的空調機或冷卻水塔的。

項目	建築工程描述
1.30	拆除自建築物外牆伸出多於2米的違例構築物（不包括建築上的伸出物、簷篷、支架或架），但前提是（如該構築物是固定於屬懸臂式平板的露台或簷篷）該露台或簷篷的跨度多於1米。
1.31	豎設、修葺或拆除以金屬暗銷及嵌固件固定於建築物內牆壁上的鑲板，但前提是該鑲板的最高點與毗鄰樓面的距離多於10米。
1.32	拆除並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的室內樓梯，但前提是一 (a) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁；及 (b) 該工程不屬第3.1項所描述者。
1.33	與拆除載貨用升降機相關的建築工程，但前提是一 (a) 該升降機的額定負載不多於250公斤； (b) 該升降機機廂內部的地板面積不多於1平方米；及 (c) 該升降機機廂內部的高度不多於1.2米。
1.34	與拆除樓梯升降機或升降平台相關的建築工程。
1.35	按照原來設計，把開有洞口的平板復原，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及 (c) 該洞口的面積多於1平方米，但不多於4.5平方米。
1.36	拆除地下排水渠，但前提是一 (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度多於1.5米，但不多於3米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及尾井； (e)（如該工程是在坡度不多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行）挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度； (f) 如該工程是在坡度多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度的1.5倍；及 (g) 如該工程是在擋土牆的頂部旁邊進行— (i) 該擋土牆的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該擋土牆的距離，最少相等於該擋土牆的高度的1.5倍。
1.37	拆除附於建築物外牆或位於建築物屋頂的煙囪，但前提是一 (a) 該煙囪的最高點與毗鄰屋頂水平的距離不多於10米；及 (b) 該工程不屬第2.37項所描述者。

項目	建築工程描述
1.38	拆除位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上的違例構築物，但前提是一 (a) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (b) 該構築物的高度多於5米，但不多於10米； (c) 該構築物不多於2層高； (d) 該構築物不是無梁板、預應力混凝土構造、傳送主梁、吊桿、跨度多於1.2米的懸臂式構築物或擋土構築物；及 (e) 該構築物並無跨度多於6米的結構構件。
1.39	拆除違例樓板。
1.40	拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該閘最少有一扇的重量是多於300公斤的；及 (d) 該閘的高度不多於3.2米。
2.1	在平板開鑿洞口，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁； (c) 該洞口的面積不多於1平方米；及 (d) 該工程不屬附表2第2部第1項所描述者。
2.2	拆除用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物，但前提是一 (a) 該構築物是位於地面或平板上； (b)（如(a)段所述的平板是懸臂式平板）該平板的跨度不多於1米；及 (c) 該工程不屬第3.2項所描述者。
2.3	按照原來設計，更換位於建築物屋頂的玻璃強化聚酯水箱，但前提是一 (a) 該水箱的容量不多於9立方米，而該水箱的水壓不多於2米；及 (b) 該水箱與該屋頂邊沿的距離不多於1.5米。
2.4	拆除位於建築物屋頂的玻璃強化聚酯水箱，但前提是一 (a) 該水箱的容量不多於9立方米；及 (b) 該水箱與該屋頂邊沿的距離不多於1.5米。
2.5	按照原來設計，修葺或更換防護欄障（不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆），但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；及 (b) 該防護欄障所在的水平與相鄰水平之間的高度差距多於2米。
2.6	豎設或改動實心圍牆，但前提是一 (a) 該圍牆是豎設在地面上；及 (b) 該圍牆的高度不多於1.5米。
2.7	豎設或改動室外網欄，但前提是一 (a) 該網欄是豎設在地面上；及 (b) 該網欄的高度不多於3米。

附錄II — 「小型工程」項目

項目	建築工程描述
2.8	<p>建造、改動或修葺窗或玻璃外牆，但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該窗或玻璃外牆並無跨度多於6米的結構構件；</p> <p>(c) 該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離多於3.5米；</p> <p>(d) 如該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離不多於100米—</p> <p>(i) 該工程涉及該窗或玻璃外牆的主框；或</p> <p>(ii) 該工程涉及該窗或玻璃外牆的輔助框，而該輔助框的長度多於1.2米；</p> <p>(e) 如該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離多於100米—</p> <p>(i) 在外牆為該窗或玻璃外牆開設的洞口的面積不多於6平方米；及</p> <p>(ii) 上述洞口的長度或闊度（以較短者為準）不多於1.8米；及</p> <p>(f) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外—</p> <p>(i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及</p> <p>(ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁。</p>
2.9	<p>拆除窗或玻璃外牆，但前提是一</p> <p>(a) 該窗或玻璃外牆的高度不多於6米；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及</p> <p>(c) 該工程不屬第3.7項所描述者。</p>
2.10	<p>建造或改動與任何其他小型工程或指定豁免工程的進行相關的擴展基腳，但前提是一</p> <p>(a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度不多於1.5米；</p> <p>(b) 沿着距離該基腳的位置10米的地點劃出的界線之內的範圍內，下坡方向的整體坡度不多於5度；</p> <p>(c) 在(b)段所述的範圍內，沒有坡度多於15度的斜坡；</p> <p>(d) 在(b)段所述的範圍內，沒有高度多於1.5米的擋土牆或梯狀擋土牆，而在從該基腳的底部向下劃與水平成45度角的線以下的範圍內，亦沒有擋土牆或梯狀擋土牆；</p> <p>(e) 容許該基腳施加於土地的壓力不多於100千帕斯卡或（如該基腳位於地下水位之下）50千帕斯卡；</p> <p>(f) 該基腳不是建造在軟質黏土或泥漿之上；及</p> <p>(g) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作。</p>
2.11	<p>與任何其他小型工程或指定豁免工程的進行相關的挖掘工程，但前提是一</p> <p>(a) 該工程並非在附表所列地區第1或3號的地區進行；及</p> <p>(b) 挖掘的深度多於0.3米，但不多於1.5米。</p>
2.12	<p>拆除位於建築物屋頂用於電訊服務的無線電通訊站，而該通訊站是採用圍板或機組櫃（連其支承構築物）的形式的，但前提是一</p> <p>(a) 該通訊站的長度不多於4.5米；</p> <p>(b) 該通訊站的闊度不多於4.5米；</p> <p>(c) 該通訊站的高度不多於2.3米；及</p> <p>(d) 該工程不屬第3.8項所描述者。</p>

項目	建築工程描述
2.13	<p>豎設、改動或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆（不包括承重牆），但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及</p> <p>(c) 該外牆的高度不多於1.1米。</p>
2.14	<p>豎設、改動或拆除建築物用磚建造的外牆（不包括承重牆），但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及</p> <p>(c) 該外牆的高度多於1.1米，但不多於3.5米。</p>
2.15	<p>修葺建築物的鋼筋混凝土外牆（不包括承重牆），但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及</p> <p>(c) 該外牆的高度不多於3.5米。</p>
2.16	<p>於圍牆或建築物入口豎設金屬閘，或改動或修葺位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；</p> <p>(c) 該閘每一扇的重量均不多於300公斤；</p> <p>(d) 該閘最少有一扇的重量是多於200公斤的；及</p> <p>(e) 該閘的高度不多於3.2米。</p>
2.17	<p>按照原來設計，修葺平板或梁（不包括無梁板、懸臂式平板、肋狀梁樓板、井式樓板、預應力梁、後張法預應力梁、懸臂式梁、轉移板或轉移梁），但前提是該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載。</p>
2.18	<p>豎設或改動伸出式招牌，但前提是一</p> <p>(a) 該招牌不包含石材；</p> <p>(b) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(c) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；</p> <p>(d) 該招牌的展示面積不多於10平方米；</p> <p>(e) 該招牌並無任何部分伸出它所附着的外牆多於4.2米；</p> <p>(f) 該招牌的厚度不多於600毫米；及</p> <p>(g) 該工程不屬第3.16項所描述者。</p>
2.19	<p>豎設或改動靠牆招牌，但前提是一</p> <p>(a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；</p> <p>(b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；</p> <p>(c) (如該招牌設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積不多於5平方米；</p> <p>(d) (如該招牌並不設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積不多於10平方米；</p> <p>(e) (如該招牌的任何部分與地面的距離多於6米) 該招牌不包含石材；及</p> <p>(f) 該工程不屬第3.17項或附表2第2部第10項所描述者。</p>

項目	建築工程描述
2.20	豎設或改動位於不是懸臂式平板的露台或簷篷上的招牌，或豎設或改動懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下的招牌，但前提是一 (a) 該招牌不包含石材； (b) 該招牌的展示面積不多於2平方米； (c) 該招牌並無任何部分伸出該露台或簷篷； (d) 該招牌的高度不多於600毫米；及 (e) 該招牌的厚度不多於100毫米。
2.21	豎設或改動固定於地面上的戶外招牌（不包括擴展基腳的建造），但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於10平方米； (b) 該招牌的厚度不多於600毫米；及 (c) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於2米。
2.22	豎設或改動戶外招牌連同擴展基腳，但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於1平方米； (b) 該招牌的厚度不多於300毫米； (c) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於3米； (d) 該工程涉及為建造該基腳而進行的挖掘工作，而挖掘的深度不多於500毫米；及 (e) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作。
2.23	更換第1.20、1.21、1.22、1.23、2.18、2.19、2.20、2.21或2.22項提述的招牌的展示面。
2.24	拆除伸出式招牌，但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於20平方米；及 (b) 該工程不屬第3.18項所描述者。
2.25	拆除位於建築物屋頂的招牌或固定於地面上的戶外招牌（不包括拆除戶外招牌的擴展基腳），但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於20平方米；及 (b) 該工程不屬第3.19或3.22項所描述者。
2.26	拆除靠牆招牌，但前提是一 (a) (如該招牌設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積不多於20平方米； (b) (如該招牌並不設有包含發光二極體的展示系統) 該招牌的展示面積不多於40平方米；及 (c) 該工程不屬第3.20項或附表2第2部第11項所描述者。
2.27	拆除位於不是懸臂式平板的露台或簷篷上的招牌，或拆除懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下的招牌，但前提是該工程不屬第3.21項所描述者。

項目	建築工程描述
2.28	修葺地下排水渠，但前提是一 (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度不多於1.5米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及尾井； (e) (如該工程是在坡度不多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度； (f) 如該工程是在坡度多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度的1.5倍；及 (g) 如該工程是在擋土牆的頂部旁邊進行— (i) 該擋土牆的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該擋土牆的距離，最少相等於該擋土牆的高度的1.5倍。
2.29	加建或改動地下排水渠，但前提是一 (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度不多於1.5米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及尾井；及 (e) 如該工程是在斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的坡度不多於15度； (ii) 該斜坡的高度不多於3米；及 (iii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度。
2.30	豎設、改動或拆除地底以上的排水渠，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；及 (b) 該工程不屬第3.23項所描述者。
2.31	拆除自建築物外牆伸出的建築上的伸出物、簷篷、用於支承空調機或任何相關空氣管道的支架或架（不包括晾衣架），但前提是一 (a) 該伸出物、簷篷、支架或架伸出該外牆多於750毫米； (b) 該伸出物、簷篷、支架或架不是以混凝土建造的；及 (c) 該工程不屬附表2第2部第13或14項所描述者。
2.32	拆除自建築物外牆伸出不多於2米的違例構築物（不包括建築上的伸出物、簷篷、支架或架），但前提是（如該構築物是固定於屬懸臂式平板的露台或簷篷）該露台或簷篷的跨度不多於1米。
2.33	豎設、修葺或拆除以金屬暗銷及嵌固件固定於建築物內牆壁上的鑲板，但前提是該鑲板的最高點與毗鄰樓面的距離多於3米，但不多於10米。

附錄II — 「小型工程」項目

項目	建築工程描述
2.34	鋪設、修葺或拆除建築物的外牆批盪、外牆牆磚或屋頂瓦片，但前提是一— (a) (如屬外牆批盪的修葺) 進行該修葺的範圍的最高點與毗鄰地面或毗鄰樓面的距離多於3米； (b) (如不屬外牆批盪的修葺) 有關批盪、牆磚或瓦片的最髙點與毗鄰地面或毗鄰樓面的距離多於3米；及 (c) (如屬屋頂瓦片) 有關屋頂的坡度多於1比4。
2.35	按照原來設計，把開有洞口的平板復原，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該洞口的範圍內相距最遠的2點的距離多於150毫米；及 (d) 該洞口的面積不多於1平方米。
2.36	拆除地下排水渠，但前提是一— (a) 該工程涉及挖掘工作，而挖掘的深度不多於1.5米； (b) 挖掘處的任何一點與任何構築物或建築物的距離，最少相等於挖掘的深度； (c) 該工程不涉及在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作； (d) 該工程不涉及尾井； (e) (如該工程是在坡度不多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度； (f) 如該工程是在坡度多於30度的斜坡的坡頂旁邊進行— (i) 該斜坡的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該坡頂的外緣的距離，最少相等於該斜坡的高度的1.5倍；及 (g) 如該工程是在擋土牆的頂部旁邊進行— (i) 該擋土牆的高度不多於3米；及 (ii) 挖掘處的任何一點與該擋土牆的距離，最少相等於該擋土牆的高度的1.5倍。
2.37	拆除附於建築物外牆或位於建築物屋頂的煙囪，但前提是一— (a) 該煙囪的最小橫切面尺寸不多於500毫米；及 (b) 該煙囪最高點與毗鄰屋頂水平的距離不多於5米。
2.38	拆除懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下的違例構築物，或拆除固定於不是懸臂式平板的露台或簷篷的違例構築物。
2.39	拆除位於地面或平板(不包括懸臂式平板)上的違例單層構築物，但前提是一— (a) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (b) 該構築物的高度不多於5米； (c) 該構築物不是無梁板、預應力混凝土構造、傳送主梁、吊桿、跨度多於1.2米的懸臂式構築物或擋土構築物； (d) 該構築物並無跨度多於6米的結構構件；及 (e) 該工程不屬第3.32項所描述者。

項目	建築工程描述
2.40	拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該閘每一扇的重量均不多於300公斤； (d) 該閘最少有一扇的重量是多於200公斤的；及 (e) 該閘的高度不多於3.2米。
3.1.	拆除整道位於建築物最低樓層的，並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的室內樓梯，但前提是一— (a) 該樓梯的高度不多於1.5米；及 (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁。
3.2	拆除用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物，但前提是一— (a) 該構築物是位於地面或平板(不包括懸臂式平板)上； (b) 該構築物的高度多於1米，但不多於2米；及 (c) 如該構築物是位於建築物屋頂的一— (i) 該構築物的任何部分與該屋頂邊沿的距離均多於1.5米；或 (ii) 在該屋頂邊沿設有高度不少於1.1米的防護欄障。
3.3	按照原來設計，修葺或更換防護欄障(不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆)，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；及 (b) 該防護欄障所在的水平與相鄰水平之間的高度差距不多於2米。
3.4	拆除實心圍牆，但前提是一— (a) 該圍牆是豎設在地面上；及 (b) 該圍牆的高度多於1.1米，但不多於3米。
3.5	拆除室外網欄，但前提是一— (a) 該網欄是豎設在地面上；及 (b) 該網欄的高度多於3米，但不多於5米。
3.6	建造、改動或修葺窗或玻璃外牆，但前提是一— (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 如該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離多於3.5米，但不多於100米— (i) 該工程只涉及該窗或玻璃外牆的輔助框；及 (ii) 上述輔助框的長度不多於1.2米； (c) (如該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離不多於3.5米) 該窗或玻璃外牆並無跨度多於6米的結構構件；及 (d) 該工程不涉及改動任何其他結構構件，符合以下說明的簡支梁除外— (i) 該簡支梁不屬於預應力構造；及 (ii) 該簡支梁不是用於支承任何柱、無梁板或肋狀梁。

項目	建築工程描述
3.7	拆除窗或玻璃外牆，但前提是一 (a) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及 (b) 該窗或玻璃外牆的最高點與地面的距離不多於3.5米。
3.8	拆除位於建築物屋頂用於電訊服務的無線電通訊站，而該通訊站是採用圍板或機組櫃（連其支承構造物）的形式的，但前提是一 (a) 該通訊站的任何部分與該屋頂邊沿的距離均多於1.5米； (b) 該工程不涉及以混凝土建造的結構構件； (c) 該通訊站的長度不多於4.5米； (d) 該通訊站的闊度不多於4.5米；及 (e) 該通訊站的高度不多於2米。
3.9	於建築物屋頂豎設用於支承天線或收發器的構造物，或改動或拆除位於建築物屋頂用於支承天線或收發器的構造物，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該構造物並無任何部分伸出該建築物的外牆；及 (c) 該構造物是設計用作支承重量不多於150公斤的天線或收發器的。
3.10	拆除位於建築物屋頂用於支承天線或收發器的構造物。
3.11	豎設、改動或拆除建築物用磚建造的外牆（不包括承重牆），但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及 (c) 該外牆的高度不多於1.1米。
3.12	修葺建築物用磚建造的外牆（不包括承重牆），但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；及 (c) 該外牆的高度不多於3.5米。
3.13	於圍牆或建築物入口豎設金屬閘，或改動、修葺或拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該閘每一扇的重量均不多於200公斤； (d) 該閘的高度不多於3.2米；及 (e) 該工程不屬附表2第2部第8項所描述者。
3.14	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承太陽能熱水系統的構造物，或改動或拆除位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承太陽能熱水系統的構造物，但前提是一 (a) 該構造物的高度不多於1.5米； (b) 該構造物是設計用作支承並無集熱器的重量是多於200公斤的太陽能熱水系統的； (c)（如該系統的集熱器和水箱是結合為一整體的）該構造物是設計用作支承當水箱注滿水後該系統的毛重以每平方米的地面或平板面積計不多於100公斤的系統的；及 (d) 該工程不屬附表2第2部第12項所描述者。

項目	建築工程描述
3.15	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承光伏系統的構造物，或改動或拆除位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承光伏系統的構造物，但前提是一 (a) 該構造物的高度不多於1.5米； (b) 該構造物是設計用作支承並無單元的重量是多於200公斤的光伏系統的；及 (c) 該工程不屬附表2第2部第12項所描述者。
3.16	豎設、改動或拆除伸出式招牌（包括更換招牌的展示面），但前提是一 (a) 該招牌不包含石材； (b) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (c) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (d) 該招牌的展示面積不多於1平方米； (e) 該招牌並無任何部分伸出它所附着的外牆多於1米； (f) 該招牌的厚度不多於300毫米；及 (g) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於6米。
3.17	豎設、改動或拆除靠牆招牌（包括更換招牌的展示面），但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該招牌的展示面積不多於5平方米； (d) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於6米；及 (e) 該工程不屬附表2第2部第10或11項所描述者。
3.18	拆除伸出式招牌，但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於2平方米； (b) 該招牌並無任何部分伸出它所附着的外牆多於2米；及 (c) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於6米。
3.19	拆除位於建築物屋頂的招牌，但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於5平方米； (b) 該招牌的高度不多於2米；及 (c) 該招牌的任何部分與該屋頂邊沿的距離均多於1.5米。
3.20	拆除靠牆招牌，但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於10平方米； (b) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於6米；及 (c) 該工程不屬附表2第2部第11項所描述者。
3.21	拆除位於不是懸臂式平板的露台或簷篷上的招牌，或拆除懸掛於不是懸臂式平板的露台或簷篷底部之下的招牌，但前提是一 (a)（如該招牌是位於露台或簷篷上的）該招牌的展示面積不多於5平方米； (b)（如該招牌是懸掛於露台或簷篷底部之下的）該招牌的展示面積不多於2平方米；及 (c) 招牌的高度不多於1米。
3.22	拆除固定於地面上的戶外招牌（不包括拆除戶外招牌的擴展基腳），但前提是一 (a) 該招牌的展示面積不多於1平方米；及 (b) 該招牌的任何部分與地面的距離均不多於3米。

附錄II — 「小型工程」項目

項目	建築工程描述
3.23	豎設、改動或拆除地底以上的排水渠，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及主要管道，但更換原有連接組件則除外；及 (c) 該工程不涉及埋置管道，但穿過牆壁或平板者則除外。
3.24	拆除違例豎設的地底以上的排水渠。
3.25	豎設、改動或拆除自建築物外牆伸出的簷篷，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該簷篷並無任何部分伸出該外牆多於500毫米； (c) 該簷篷不是以混凝土建造的；及 (d) 該簷篷的最高點與地面的距離多於3米。
3.26	拆除自建築物外牆伸出的建築上的伸出物、簷篷、用於支承空調機或任何相關空氣管道的支架或架（不包括晾衣架），但前提是一 (a) 該伸出物、簷篷、支架或架並無任何部分伸出該外牆多於750毫米； (b) 該伸出物、簷篷、支架或架不是以混凝土建造的；及 (c) 該工程不屬附表2第2部第13或14項所描述者。
3.27	豎設、改動或拆除自建築物外牆伸出的，用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該支架並無任何部分伸出該外牆多於600毫米； (c) 該支架的最高點與地面的距離多於3米；及 (d) 該支架是設計用作支承重量不多於100公斤的空調機的。
3.28	於地面或平板（不包括懸臂式平板）上豎設用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的構築物，或改動或拆除位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的構築物，但前提是一 (a) 該構築物的高度不多於1.5米； (b) 該構築物是設計用作支承重量不多於150公斤的空調機或冷卻水塔的；及 (c) 該工程不屬附表2第2部第12項所描述者。
3.29	豎設、改動或拆除自建築物外牆伸出的晾衣架，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該架並無任何部分伸出該外牆多於750毫米；及 (c) 該架的最高點與地面的距離多於3米。
3.30	拆除自建築物外牆伸出的晾衣架，但前提是該工程不屬附表2第2部第15項所描述者。
3.31	豎設、修葺或拆除固定於建築物外牆的覆蓋層，但前提是該覆蓋層的任何部分與毗鄰地面或毗鄰樓面的距離均不多於6米。

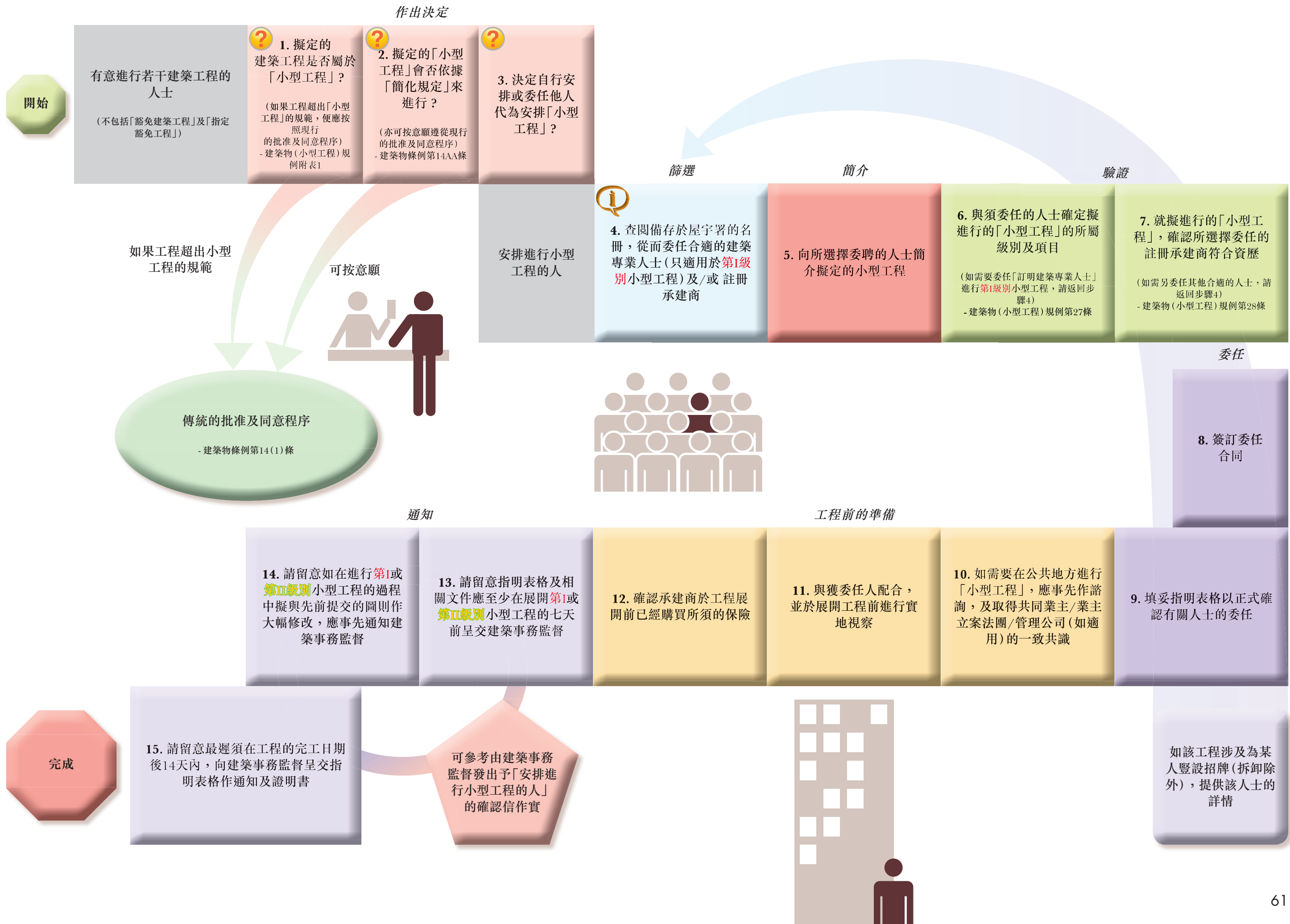
項目	建築工程描述
3.32	拆除位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上的違例單層構築物，但前提是一 (a) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (b) 該構築物的高度不多於2.5米； (c) 該構築物不是無梁板、預應力混凝土構造、傳送主梁、吊桿、跨度多於1.2米的懸臂式構築物或擋土構築物； (d) 該構築物並無跨度多於4.5米的結構構件； (e) 該構築物的有蓋面積不多於20平方米；及 (f) (如該構築物是位於建築物屋頂的) 該構築物的任何部分與該屋頂邊沿的距離均多於1.5米。
3.33	拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件； (c) 該閘每扇的重量均不多於200公斤； (d) 該閘的高度不多於3.2米；及 (e) 該工程不屬附表2第2部第8項所描述者。
3.34	鞏固位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上的，用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的違例構築物，但前提是該構築物是設計用作支承重量不多於100公斤的空調機或冷卻水塔的。
3.35	鞏固自建築物外牆伸出的，用於支承空調機或任何相關空氣管道的違例金屬支架，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該支架並無任何部分伸出該外牆多於600毫米； (c) 該支架是設計用作支承重量不多於100公斤的空調機的；及 (d) (如該支架的最高點與地面的距離不多於3米) 該支架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上。
3.36	鞏固自建築物外牆伸出的違例晾衣架，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該架並無任何部分伸出該外牆多於750毫米；及 (c) (如該架的最高點與地面的距離不多於3米) 該架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上。
3.37	鞏固自建築物外牆伸出的違例簷篷，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該簷篷並無任何部分伸出該外牆多於500毫米； (c) 該簷篷不是以混凝土建造的；及 (d) (如該簷篷的最高點與地面的距離不多於3米) 該簷篷並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上。
3.38	改動自建築物外牆伸出的違例簷篷，但前提是一 (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； (b) 該簷篷不是以混凝土建造的； (c) 在緊接該改動前，該簷篷伸出該外牆多於500毫米，但該簷篷並無任何部分伸出該外牆多於750毫米； (d) 在緊接該改動後，該簷篷並無任何部分伸出該外牆多於500毫米；及 (e) (如該簷篷的最高點與地面的距離不多於3米) 該簷篷並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上。

附錄III — 「訂明建築專業人士」及訂明「註冊承建商」在「簡化規定」下的法律職務和責任

	訂明建築專業人士	訂明註冊承建商	
《建築物條例》及《建築物(小型工程)規例》下的職責	遵從《建築物條例》及其他條文的規定，以及通知建築事務監督任何違反規例的事項		
	遵從「簡化規定」		
	定期監督「小型工程」以確保所進行的工程與訂明圖則及詳圖沒有嚴重偏差	以公司形式註冊的訂明註冊承建商不斷監督「小型工程」的進行及備存和保存攸關工程的監督的活動紀錄和資料至少12個月	
		訂明註冊承建商(個人)親自進行「小型工程」	
	如需要，為第I級別的「小型工程」委任「適任技術人員」		
	交付訂明圖則及詳圖及(根據要求)監工計劃書給「訂明註冊承建商」	在進行工程的地盤，備存所有訂明圖則及詳圖及監工計劃書(如有)的文本	
	按建築事務監督的要求提供資料		
	確保消防裝置或設備不受影響	不適用	
	於7天內以指明表格通知建築事務監督有關「訂明建築專業人士」、「訂明註冊承建商」或他本身任命上的變更	於7天內以指明表格通知建築事務監督任命上的變更	
	就提名其他「訂明建築專業人士」暫代職務時通知建築事務監督	不適用	
在停止委任「訂明註冊承建商」的情況下，停止繼續進行「小型工程」	在未有或停止委任「訂明建築專業人士」的情況下停止繼續進行第I級別的「小型工程」		
涉及傷亡或財物損毀的責任	不適用		
	就進行工程可能引起的申索或訴訟購備第三者責任保險及就因進行工程而受到的任何損傷或破壞風險購買第三者責任保險		
根據《僱員補償條例》(香港法例第282章)為僱員購備勞工保險			

附錄IV — 對建築專業人士及註冊承建商的刑罰

	訂明建築專業人士	訂明註冊承建商
《建築物條例》 下可導致紀律處 分的制裁	專業疏忽或行為不當	疏忽或行為不當
	允許工程與監工計劃書有嚴重偏離	嚴重偏離監工計劃書
	擬定不符合條例要求的監工計劃書	
	核證在違反條例的情況下進行的「小型工程」	
	所監督的「小型工程」 對他人造成傷害	所監督或進行的「小型工程」 對他人造成傷害
	把非小型工程的建築工程核證或 監督為以「簡化規定」所展開的 「小型工程」	以「簡化規定」的方式進行非小型 工程的建築工程，或把該建築工程 核證為以「簡化規定」所展開的 「小型工程」
	未能履行其職務	不適用
違反《建築物 (小型工程) 規例》第58條的 罪行	違反了「簡化規定」，最高刑罰可被判處第5級罰款(目前為\$50,000)	
違反《建築物條 例》的罪行	未有通知建築事務監督任何因進行工程而違反規例的事項，根據條例第40 (2A AAA) 條，一經定罪，可被判處第5級罰款(目前為\$50,000)	
	不適用	根據條例第40(2E)條，如果 註冊小型工程承建商或 註冊專門承建商核證或進行並非屬 其註冊的級別、類型或項目的「小 型工程」，一經定罪，可被判處第 6級罰款(目前為\$100,000)、就違 規期按日以\$5,000計算的罰款及監 禁6個月
	在會導致或可能導致他人受傷或財產損毀的情況下允許工程進行或進行工 程，根據條例第40(2B)條，一經定罪，可被判罰款\$500,000及監禁18個月	




索引	頁
建築物上的伸出物	24
抽樣查核	38, 41
與載貨用升降機、樓梯升降機或 升降平台相關的建築工程	11
簷篷	12, 24
完工證明書	38
煙囪	25
第I級別的小型工程	37, 38
第II級別的小型工程	38
第III級別的小型工程	38
(小型工程的) 級別	8
公用地方	43, 44
建築廢物	44
指定豁免工程	6
排水渠	13
晾衣架	14
與「小型工程」相關的挖掘工程	15
豁免建築工程	6
室外網欄	17
外牆批盪、外牆牆磚或屋頂瓦片	16
圍牆	17
玻璃強化聚酯水箱	18
室內樓梯	19
(圍牆或建築物入口的) 金屬閘	20
小型工程	9
新界豁免管制屋宇	4
非承重的鋼筋混凝土或磚造外牆	21
開工通知	38
完工通知	38
在平板開鑿的洞口	22
以金屬暗銷(亦即爆炸螺絲)嵌固的鑲板 或覆蓋層	16

索引	頁
訂明建築物或建築工程	39
訂明建築專業人士	37
訂明註冊承建商	37
事先獲得批准及同意	7
防護欄障	23
名冊	42
招牌	28
簡化規定	7
與「小型工程」相關的擴展基腳	15
結構構件	27
呈交編號	38, 40
支承空調機或冷卻水塔的構築物或 支架	24, 30
支承天線、收發器或無線電通訊站的 構築物	31
支承光伏系統的構築物	32
支承太陽能熱水系統的構築物	33
A 類型	9
B 類型	9
C 類型	9
D 類型	9
E 類型	9
F 類型	9
G 類型	9
(小型工程的) 類型	9, 50
違例樓板	26
違例構築物	26
檢核	39
窗或玻璃外牆	34

查詢

如有任何有關於「小型工程」或新監管制度的疑問，請透過以下途徑與屋宇署「小型工程小組」聯絡：

：九龍旺角彌敦道750號始創中心12樓

：2626 1616（由“1823電話中心”接聽）

：enquiry@bd.gov.hk

屋宇署另備職員駐守「技術資源中心」，專門解答有關「小型工程」的疑問。第一所技術資源中心設於：

九龍油麻地眾坊街60號
梁顯利油麻地社區服務中心5樓

聯絡我們

你亦可透過互聯網，找到屋宇署提供的各項服務及相關法例的資料，本署網址是<http://www.bd.gov.hk>。



P70501000C0
ISBN 978-962-02-0387-9

\$ 24

政府物流服務署印