

小型工程 監管制度

支承屋宇裝備裝置的構築物、
通風管道及無線電通訊站



小型工程監管制度

豎設、改動或拆除支承屋宇裝備裝置的構築物、通風管道及無線電通訊站

「小型工程監管制度」旨在方便樓宇業主及住戶可循簡化的法定程序，安全和合法地進行小規模建築工程，從而提升小型建築工程的質素和香港的樓宇安全。

根據「小型工程監管制度」的規定，部分豎設、改動或拆除屋宇裝備裝置*的支承構築物及相關的金屬箱、通風管道及相關的承托支架以及無線電通訊站的承托支架的工程，均指定為小型工程項目。



註：

- * 屋宇裝備裝置包括太陽能熱水系統、光伏系統（太陽能板）、天線、收發器、空調機、冷卻水塔、照明裝置或泵裝置（裝置）及與該等裝置相關的管道，但不包括指定為其他小型工程項目的水箱、升降機、樓梯升降機、升降平台、通風管道或無線電通訊站。

1. 屋宇裝備裝置的支承構築物及相關的金屬箱

(a) 豎設／改動

小型工程項目 ¹	工程簡介		
1.50	<ul style="list-style-type: none"> - 於地面上或簷篷上／屋頂上 (不包括懸臂式平板) - 不涉及改動其他結構構件 		
	支承構築物	構築物的高度	
		天線／收發器	≤ 2.5 米
		其他屋宇裝備裝置	≤ 1.5 米
	金屬箱	金屬箱的設計重量 ≤ 屋宇裝備裝置的重量的 10%	
裝置在所有方向均與該金屬箱相距 ≤ 200 毫米			
3.50	<ul style="list-style-type: none"> - 於地面上或屋頂上 (不是懸臂式平板及非開放式屋頂) - 不涉及改動其他結構構件 		
	支承構築物	構築物的高度	
		天線／收發器	≤ 2.5 米
		其他屋宇裝備裝置	≤ 1.5 米
		屋宇裝備裝置的設計承重量 ≤ 200 公斤及 ≤ 每平方米 100 公斤	
	金屬箱	金屬箱的設計重量 ≤ 屋宇裝備裝置的重量的 10%	
裝置在所有方向均與該金屬箱相距 ≤ 200 毫米			

(b) 拆除

小型工程項目 ¹	工程簡介	
1.5	- 位於跨度 > 1 米的懸臂式平板上	
2.2	- 位於地面上、簷篷上／屋頂上 - 如位於懸臂式平板上，該平板的跨度 ≤ 1 米	
3.2	- 位於地面上、簷篷上／屋頂上（不包括懸臂式平板） 構築物的高度	
	天線／收發器	≤ 2.5 米
	其他屋宇裝備裝置	≤ 2 米



2. 空調機、照明裝置、公共電訊服務的天線或收發器的承托 支架

(a) 豎設／改動

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.28	<ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載 - 自建築物外牆伸出 ≤ 750 毫米
2.49	<ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載 - 自建築物外牆伸出 ≤ 600 毫米 - 空調機、照明裝置、公共電訊服務的天線或收發器的設計承重量 ≤ 150 公斤 - 支架的最高點與地面／屋頂的距離 > 3 米
3.27	<ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載 - 自建築物外牆伸出 ≤ 600 毫米 - 空調機、照明裝置、公共電訊服務的天線或收發器的設計承重量 ≤ 100 公斤 - 支架的最高點與地面／屋頂的距離 > 3 米

(b) 拆除

小型工程項目 ¹	工程簡介
2.31	<ul style="list-style-type: none"> - 自建築物外牆／圍牆伸出 > 750 毫米 - 並非以混凝土建造
3.26	<ul style="list-style-type: none"> - 自建築物外牆／圍牆伸出 ≤ 750 毫米 - 並非以混凝土建造

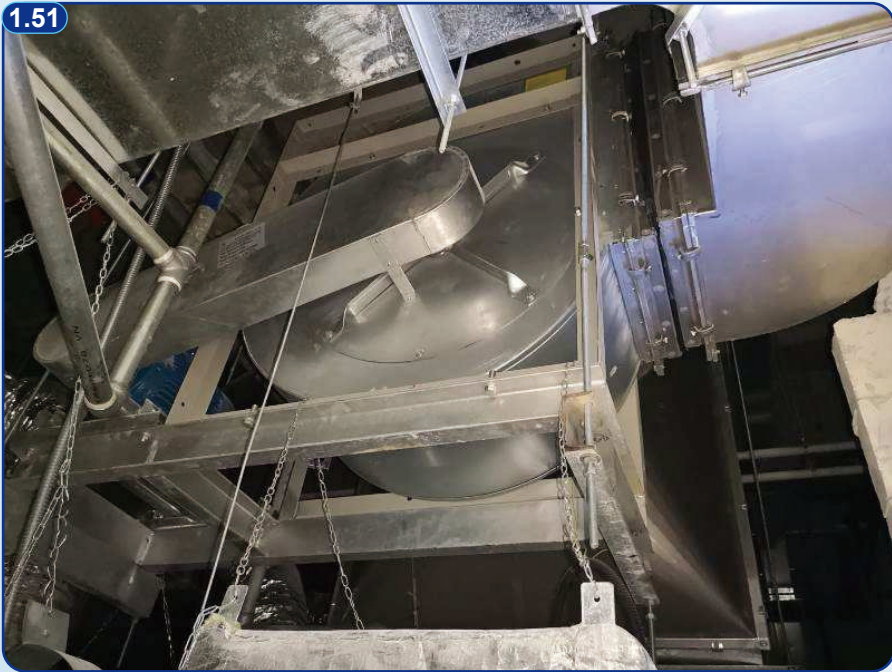


3. 於建築物內用作懸掛空調裝置或機械通風裝置# 的承托支架

(a) 豎設／改動

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.51	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 不涉及改動其他結構構件- 裝置的設計承重量 > 150 公斤

(b) 拆除[^]



裝置設計重量 > 150 公斤

註：

空調裝置或機械通風裝置包括商用廚房的抽油煙設備、空氣處理裝置等。

^ 於建築物內拆除承托支架可屬《建築物條例》下的豁免工程。

4. 通風管道及相關的承托支架

(a) 豎設／改動

(i) 於地面上／屋頂上

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.47	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 管道／支架的最高點與地面或屋頂的距離 > 2.5 米
2.47	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 管道／支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 2.5 米
3.47	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離 ≤ 1.5 米



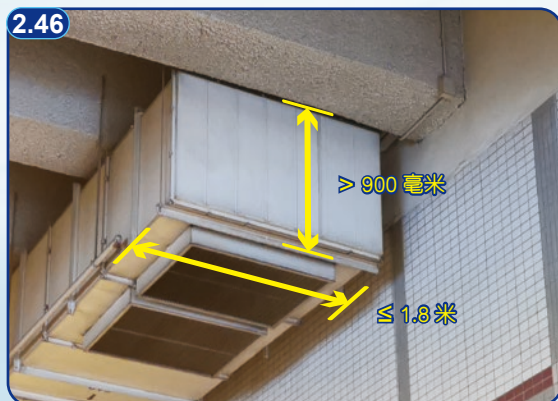
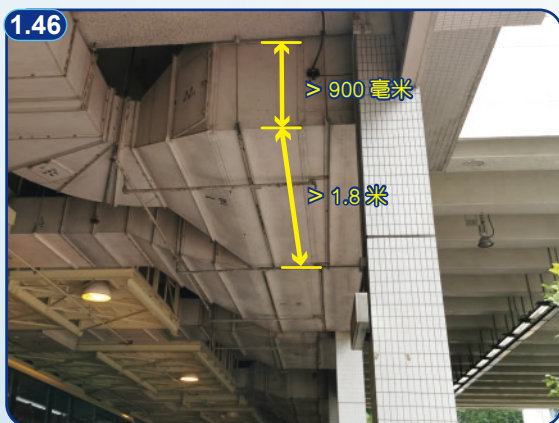
(ii) 自建築物外牆或圍牆伸出／位於建築物的露台、外廊或簷篷上／懸掛於露台、外廊或簷篷底部之下

小型工程項目 ¹	工程簡介	
1.47	- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載	
	自外牆／圍牆伸出	- 外牆伸出 ≤ 750 毫米
	位於露台／外廊／簷篷上	- 不是懸臂式平板 - 最大橫切面尺寸 ≤ 750 毫米
	懸掛於露台／外廊／簷篷底部之下	
3.48	- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載	
	自外牆伸出	- 外牆伸出 ≤ 600 毫米 - 管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離 > 3 米
	位於露台／外廊／簷篷上	- 不是懸臂式平板 - 最大橫切面尺寸 ≤ 600 毫米 - 管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離 > 3 米 - 管道／支架的最高點與露台／外廊／簷篷的距離 ≤ 1.5 米
	懸掛於露台／外廊／簷篷底部之下	- 不是懸臂式平板 - 最大橫切面尺寸 ≤ 600 毫米 - 管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離 > 3 米



(iii) 於建築物內

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.46	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 管道的最小橫切面尺寸 > 900 毫米- 管道的最大橫切面尺寸 > 1.8 米
2.46	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 管道的最小橫切面尺寸 > 900 毫米- 管道的最大橫切面尺寸 ≤ 1.8 米



(b) 拆除

(i) 位於地面上／屋頂上

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.5	- 位於跨度 > 1 米的懸臂式平板上
2.2	- 如位於懸臂式平板，平板跨度 ≤ 1 米
3.2	- 不是懸臂式平板 - 管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離 ≥ 2 米



(ii) 自建築物外牆／圍牆伸出

小型工程項目 ¹	工程簡介
2.31	- 外牆伸出 > 750 毫米
3.49	- 外牆伸出 ≤ 750 毫米



(iii) 位於露台、外廊或簷篷上／懸掛於露台、外廊或簷篷底部之下

小型工程項目 ¹	工程簡介	
1.5	- 位於跨度 > 1 米的懸臂式平板	
2.2	- 如位於懸臂式平板，平板跨度 ≤ 1 米	
3.49	位於露台／外廊／ 簷篷	- 不是懸臂式平板 - 管道／支架的最高點與露台／ 外廊／簷篷的距離 ≤ 2 米
	懸掛於露台／外廊 ／簷篷底部之下	- 不是懸臂式平板



(iv) 於建築物內

於建築物內拆除通風管道或相關的承托支架可屬《建築物條例》下的豁免工程。

5. 相關豎設及改動的防火閘

於通風系統中豎設或改動防火閘屬小型工程項目 第 2.42 項。所有已安裝的防火閘須由註冊專門承建商（通風系統工程類別）按最新版本之《2011 年建築物消防安全守則》，檢驗及證明為安全及運作良好。於呈交完工證明書（指明表格 MW04）時，須呈交一份由註冊專門承建商（通風系統工程類別）填寫的防火擋板檢查證明書，有關證明書的範本載於《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-13 附錄 B 的 C 部。

6. 於屋頂支承用於電訊服務的無線電通訊站的構築物(採用圍板/機組櫃的形式)

(a) 豎設/改動

小型工程項目 ¹	工程簡介
1.14	<ul style="list-style-type: none">- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載- 機組櫃的長度 ≤ 1.5 米- 機組櫃的闊度 ≤ 1 米- 機組櫃的高度 ≤ 2.3 米



(b) 拆除

小型工程項目 ¹	工程簡介
2.12	<ul style="list-style-type: none">- 通訊站的長度 ≤ 4.5 米- 通訊站的闊度 ≤ 4.5 米- 通訊站的高度 ≤ 2.3 米
3.8	<ul style="list-style-type: none">- 不涉及以混凝土建造的結構構件- 通訊站的長度 ≤ 4.5 米- 通訊站的闊度 ≤ 4.5 米- 通訊站的高度 ≤ 2 米

有關每項小型工程的詳細描述、尺寸、位置和相關規定，請瀏覽屋宇署網站 www.bd.gov.hk，以及參閱《建築物（小型工程）規例》和《小型工程監管制度之技術指引》。項目的相關規定一般涉及結構方面的限制，例如有關工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載，不涉及改動任何其他結構構件，而位置方面，如有關工程位於平板或屋頂上，則可能規定該平板或屋頂不屬懸臂式平板等。獲委任的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商須確保遵從有關項目的所有規定。

註：

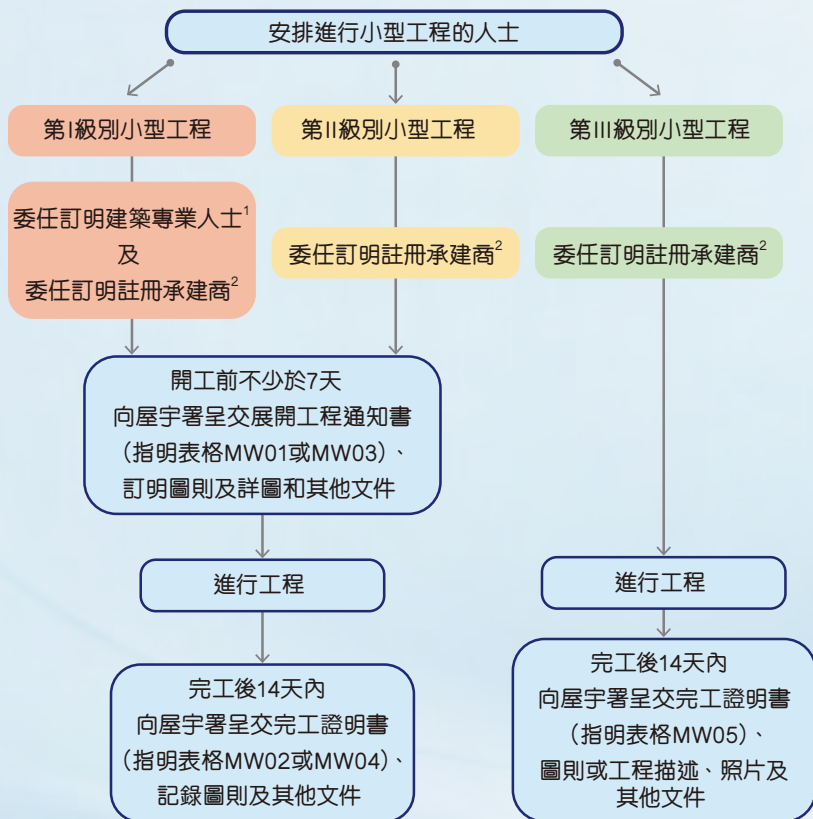
- 1 小型工程項目的數字代表小型工程的級別及項目編號，例如“1.5”，即代表該工程屬《建築物（小型工程）規例》內第 I 級別的第 5 項小型工程。任何改動工程須理解為包括為該項目進行的鞏固工程。任何豎設工程須理解為包括為該項目進行的更換工程。任何拆除工程須理解為包括為符合該項目描述及屬於違例構築物的拆除工程。

建造或改動屋宇裝備裝置／通風管道／無線電通訊站的一些考慮因素

- 不會令樓宇結構負荷過重；
- 不會阻塞逃生途徑；
- 不會減少／阻塞庇護處範圍；
- 不會導致屋頂／露台／外廊／簷篷的表面排水渠阻塞；
- 不會影響屋頂／露台／外廊／簷篷的防水系統；
- 須安全及穩固，即可抵禦上舉／橫向風力；
- 須符合天然照明、天然通風和耐火結構的法定要求；及
- 參閱載於《小型工程監管制度之技術指引》的其他考慮因素。

簡化規定

按照「小型工程監管制度」的簡化規定展開小型工程，無須根據《建築物條例》第 14(1) 條事先獲得屋宇署批准圖則和同意展開工程。任何人士，不論是業主／佔用人或其中介人（例如設計公司），須委任訂明註冊承建商進行小型工程。如涉及第 I 級別小型工程，須委任訂明建築專業人士設計和監督工程。以下是進行第 I、第 II 和第 III 級別小型工程的流程圖：



訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的名冊，可登入屋宇署網站 www.bd.gov.hk 查閱。

註：

1 訂明建築專業人士指認可人士／註冊檢驗人員*及（視乎工程項目而定）註冊結構工程師／註冊岩土工程師。

* 如工程屬訂明修葺或任何相關的拆卸工程，註冊檢驗人員可就該工程肩負認可人士的職能。

2 訂明註冊承建商指註冊一般建築承建商、相關專門工程類別的註冊專門承建商或相關的小型工程級別／類型／項目的註冊小型工程承建商。

施工期間新增小型工程項目

已呈交工程展開通知書的第 I 或第 II 級別小型工程在施工期間，如有需要新增一些第 I 或第 II 級別工程項目，訂明建築專業人士或訂明註冊承建商須在有關新增項目施工前不少於 7 天，另向屋宇署呈交工程展開通知書（即指明表格 MW11 或 MW12）、訂明圖則及詳圖和其他文件，並在工程完工後 14 天內，連同所有其他已完成的小型工程項目，一併向屋宇署呈交完工證明書（即指明表格 MW02 或 MW04）、記錄圖則及其他文件。

註冊小型工程承建商類別

建築公司可申請註冊為註冊小型工程承建商（公司），並可根據其工作經驗、資格和適任程度，就各級別的一個或多個類型（A 至 H）小型工程申請註冊：

- A 類型 — 改動及加建工程
- B 類型 — 修葺工程
- C 類型 — 關乎招牌的工程
- D 類型 — 排水工程
- E 類型 — 關乎適意設施的工程
- F 類型 — 飾面工程
- G 類型 — 拆卸工程
- H 類型 — 關乎建築物內的通風系統的工程

個別的自僱從業員可根據其資格和經驗，申請註冊成為相關第 III 級別小型工程項目（編號 3.1 至 3.66）的註冊小型工程承建商（個人）。

按簡化規定呈交的文件

訂明建築專業人士及訂明註冊承建商須全面遵守《建築物條例》及其附屬法例，製備及按時向屋宇署呈交所需文件。主要的文件包括：

1. 表格

採用指明表格的工程展開通知書（開工前不少於 7 天）（適用於第 I 及 II 級別小型工程）及完工證明書（完工後 14 天內）（適用於所有級別的小型工程）。

2. 圖則

(a) 第 I 或第 II 級別小型工程

《建築物（管理）規例》第 8 條訂明的圖則及詳圖。

(b) 第 III 級別小型工程

顯示已完成工程的圖則或工程描述。

3. 照片

顯示有關處所在緊接該工程展開前及完工後實際狀況的照片。

4. 監工計劃書

符合《監工計劃書的技術備忘錄》規定的監工計劃書（只適用於部分第 I 級別小型工程）

有關呈交上述文件的規定及指引，請參閱屋宇署發出的《註冊承建商作業備考》71。

查閱樓宇記錄

在現存樓宇進行小型工程，可能涉及改動及加建工程。訂明建築專業人士或訂明註冊承建商應根據檢查有關樓宇實際狀況所得的資料，以及現存樓宇記錄，製備小型工程圖則。如須查閱現存樓宇記錄，可前往九龍油麻地海庭道 11 號西九龍政府合署北座屋宇署總部 2 樓屋宇署樓宇資訊中心，或瀏覽屋宇署網站內的百樓圖網（網址：bravo.bd.gov.hk）。遞交申請及繳付所需費用後，可獲發樓宇記錄副本。

有關服務詳情，請瀏覽：

www.bd.gov.hk/tc/about-us/building-information-centre/index.html

安排進行小型工程人士的法律責任

安排進行小型工程的人士，不論是業主／住戶本人或其中介人，須根據《建築物條例》的規定委任訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行有關工程。安排進行小型工程的人士如蓄意不按這項規定委任所需人士，可被檢控。

訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的法律責任

獲委任進行小型工程的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商，須遵從《建築物條例》及其他相關法例的規定。訂明註冊承建商應只進行已註冊的小型工程級別及類型或項目。如違反有關規定，可遭檢控及紀律處分。

保險

業主／住戶或其委任的中介人為本身利益着想，在小型工程展開前，應確保其委任的訂明註冊承建商已購備各項所需保險，以盡量減低因進行小型工程而引致任何索償風險。

於樓宇公用部分進行小型工程

若小型工程在樓宇公用部分（如建築物外牆）進行，安排進行小型工程的人士及其委任的中介人（包括訂明建築專業人士／訂明註冊承建商），應取得全體共同業主／業主立案法團及管理公司同意，並須遵守大廈公契訂明的所有責任。

建築廢料

訂明註冊承建商須採取合適措施，以確保妥善處置建築廢料。

支付安全計劃

政府為免承建商在投標過程中因削價競爭而忽視地盤安全，特別推出了支付安全計劃，以確保承建商在作業過程中維持高水平的工作安全標準。根據計劃，承建商須把有關安全的項目納入標書。倘若承建商落實這些項目，委任有關承建商的人士便須向承建商支付有關的安全項目費用；但若未能落實，則承建商不會獲得支付這方面的費用。政府希望藉此計劃推動建造業注意安全，鼓勵業主／僱主支持承建商實踐安全措施，以提升地盤的安全水平。

支援措施

為協助推行「小型工程監管制度」，屋宇署已推出以下措施，以協助公眾了解和善用制度：

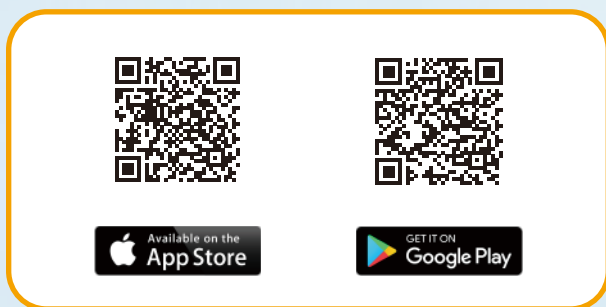
- 為建造業提供小型工程的技術指引及作業備考，以資參考。
- 向公眾、樓宇業主及業主立案法團派發小冊子及一般指引，以介紹「小型工程監管制度」，協助他們了解小型工程的分級，以及需要委任適當的訂明建築專業人士和訂明註冊承建商進行小型工程。
- 提供流動應用程式，方便公眾使用流動裝置查閱有關「小型工程監管制度」的資訊。
- 將「小型工程監管制度」的詳細資料上載屋宇署網站 www.bd.gov.hk，供公眾參考。
- 設立熱線電話，解答公眾查詢。

查詢

如有任何關於「小型工程監管制度」的查詢，請聯絡屋宇署，辦法如下：

- 郵寄地址：九龍油麻地海庭道 11 號西九龍政府合署北座屋宇署總部地下
- 電郵地址：enquiry@bd.gov.hk
- 熱線電話：2626 1616（由 "1823" 接聽）
- 查詢服務：九龍油麻地海庭道 11 號西九龍政府合署北座屋宇署總部地下

公眾可於 App Store / Google Play 下載有關「小型工程監管制度」的流動應用程式 - 小型工程錦囊，進一步認識「小型工程監管制度」。



本小冊子並非法律文件，目的在介紹「小型工程監管制度」的主要內容，以加深業界對制度的認識。



2021年7月
政府物流服務署印