

6. 指定豁免工程

6.1 引言

- 6.1.1 有些工程雖然不屬《建築物條例》第 41(3) 條所規定的「豁免建築工程」，但其複雜程度及安全風險均低於「小型工程」，這些工程已被訂明為「指定豁免工程」。
- 6.1.2 根據《建築物條例》第 41(3B) 條，在訂明的情況下，「指定豁免工程」可在無須事先獲得建築事務監督的批准及同意，或委任相關建築專業人士及註冊承建商進行。
- 6.1.3 30 項「指定豁免工程」項目的詳情載於《建築物（小型工程）規例》附表 2 的第 2 部內。

6.2 「指定豁免工程」項目一覽表

指定豁免工程項目 1

在樓板開鑿洞口

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 洞口相距最遠的 2 點的距離
 ≤ 150 毫米
- 任何其他洞口（包括現存洞口及其他擬開鑿的洞口）與擬開鑿的洞口的中心點之間的距離 ≥ 450 毫米



指定豁免工程項目 2

把開有洞口的樓板復原

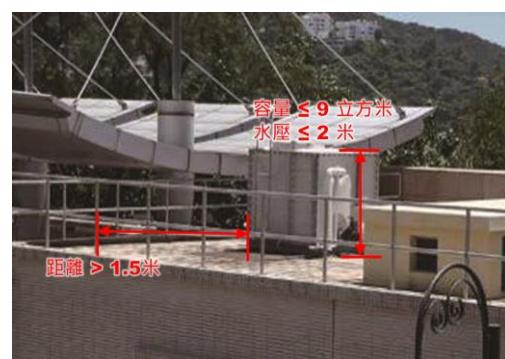
- 按照原來設計
- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 洞口相距最遠的 2 點的距離
 ≤ 150 毫米



指定豁免工程項目 3

更換玻璃強化聚酯水箱

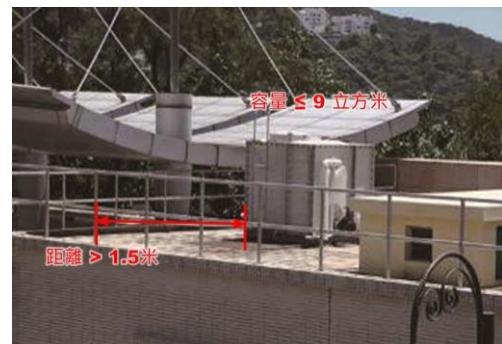
- 按照原來設計
- 水箱的容量 ≤ 9 立方米
- 水箱的水壓 ≤ 2 米
- 如位於屋頂，與屋頂邊沿的距離
 > 1.5 米



指定豁免工程項目 4

拆除玻璃強化聚酯水箱

- 水箱的容量 ≤ 9 立方米
- 如位於屋頂，與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米



指定豁免工程項目 5

豎設、改動、修葺或拆除地面上的實心圍牆

- 围牆的高度 ≤ 1.1 米
- 並非用作防護欄障



指定豁免工程項目 6

拆除或修葺地面上的室外網欄或金屬欄杆 (不論其靠地部分是否實心圍牆) (圍欄)

- 围欄 (包括在其頂部的任何設施) 的高度 ≤ 3 米
- 如靠地部分是實心圍牆，圍牆的高度 ≤ 1.1 米
- 並非用作防護欄障



指定豁免工程項目 7

鋪設、修葺或拆除外牆批盪、外牆牆磚或屋頂飾面

- 如屬外牆批盪或外牆牆磚，批盪或牆磚的最高點與毗鄰地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
- 如屬屋頂飾面，屋頂的坡度 ≤ 1 比 4，以及該屋頂不是非開放屋頂
- 如屬涉及鋪設或修葺屋頂飾面的工程，工程完成時，飾面的厚度 \leq 其原來設計的厚度
-

注意事項：

- 評定原來設計厚度及飾面的方法，請參閱第 3.5 節



指定豁免工程項目 8

豎設、改動、修葺或拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 每一扇閘的重量 ≤ 100 公斤
- 每一扇閘的闊度 ≤ 1.2 米
- 高度 ≤ 2.2 米



指定豁免工程項目 9

挖掘工程

- 深度 ≤ 0.3 米



指定豁免工程項目 10

豎設或改動靠牆招牌 (包括更換展示面)

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 展示面積 ≤ 1 平方米
- 不設有包含發光二極體的展示系統
- 伸出 ≤ 150 毫米
- 招牌的任何部分與地面的距離 ≤ 3 米

注意事項：

- 如招牌伸出街道上方 (包括行人路)，該招牌的任何部分與地面須保持 ≥ 2.5 米的淨空高度
- 在舖面頂部的靠牆招牌，須要結構獨立，並無用作支承任何捲閘、空調機或用作貯物間



指定豁免工程項目 11

拆除靠牆招牌

- 展示面積 ≤ 1 平方米
- 不設有包含發光二極體的展示系統
- 伸出 ≤ 600 毫米
- 招牌的任何部分與地面的距離 ≤ 3 米



指定豁免工程項目 12

拆除用於支承屋宇裝備裝置的構築物或金屬箱，或通風管道或相關的承托支架

用於支承屋宇裝備裝置的構築物或金屬箱：

- 位於地面上、簷篷（不包括懸臂式平板）上或屋頂（不包括懸臂式平板）上
- 構築物的高度 ≤ 1 米
- 如位於屋頂上，構築物或金屬箱與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米，或屋頂邊沿設有高度 ≥ 1.1 米的防護欄障



通風管道或相關的承托支架：

- 位於地面上或屋頂（不包括懸臂式平板）上
- 管道或支架的高度 ≤ 1 米
- 如位於屋頂上，管道或支架與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米，或屋頂邊沿設有高度 ≥ 1.1 米的防護欄障

指定豁免工程項目 13

豎設、改動或拆除自外牆伸出、用於支承空調機或照明裝置的承托支架

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 伸出 ≤ 600 毫米
- 支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
- 照明裝置或空調機的重量 ≤ 100 公斤
- 並無伸出街道或建築物的公用部分之上



注意事項：

- 上述項目不應對行人構成阻礙或危險

指定豁免工程項目 14

豎設、改動或拆除自外牆伸出的簷篷

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不是以混凝土建造
- 伸出 ≤ 500 毫米
- 簷篷的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
- 並無伸出街道或建築物的公用部分之上

注意事項：

- 上述項目不應對行人構成阻礙或危險



指定豁免工程項目 15

豎設、改動或拆除自外牆伸出的晾衣架

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 伸出 ≤ 750 毫米
- 架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
- 並無伸出街道或建築物的公用部分之上

注意事項：

- 上述項目不應對行人構成阻礙或危險



指定豁免工程項目 16

豎設或改動地面上的室外網欄或金屬欄杆 (不論其靠地部分是否實心圍牆)(圍欄)

- 圍欄(包括在其頂部的任何設施)的高度 ≤ 3 米
- 如圍欄的靠地部分是實心圍牆，圍牆的高度 ≤ 1.1 米
- 並非用作防護欄障



指定豁免工程項目 17

豎設、改動、修葺或拆除地面上的室外支柱

- 支柱(包括在其頂部的任何設施)的高度 ≤ 3 米
- 如屬豎設或改動工程，每條支柱(包括在其頂部的任何設施，但不包括底座)的總重量 ≤ 100 公斤



指定豁免工程項目 18

豎設、改動、修葺或拆除屋頂上的網欄或金屬欄杆

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 網欄或欄杆(包括在其頂部的任何設施)的高度 ≤ 1.1 米
- 網欄或欄杆的靠地部分(不包括底座)並非實心圍牆
- 並非用作防護欄障
- 如屋頂的邊沿並無高度 ≥ 1.1 米的防護欄障，網欄或欄杆的所有部分與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米



注意事項：

- 如屬豎設或改動工程，為免違反其他法例(如《香港機場(障礙管制)條例》、分區計劃大綱圖)內對樓宇施加的高度限制，建議上述項目無任何部分超越建築物的最高點

指定豁免工程項目 19

豎設、改動、修葺或拆除屋頂上的支柱

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 支柱（包括在其頂部的任何設施）的高度 ≤ 1.1 米
- 如屋頂的邊沿並無高度 ≥ 1.1 米的防護欄障，支柱的所有部分與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米
- 如屬豎設或改動工程，如有多於一條支柱，每條支柱之間的距離 ≥ 2.5 米



注意事項：

- 如屬豎設或改動工程，為免違反其他法例（如《香港機場（障礙管制）條例》、分區計劃大綱圖）內對樓宇施加的高度限制，建議上述項目無任何部分超越建築物的最高點

指定豁免工程項目 20

豎設、改動、修葺或拆除屋頂上的實心圍牆

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 不涉及改動其他結構構件
- 如屬豎設或改動工程，以屋頂的樓面面積每平方米計，屋頂的加建牆壁總長度 ≤ 0.3 米
- 圍牆的高度 ≤ 500 毫米
- 圍牆的厚度 ≤ 100 毫米
- 圍牆的密度 \leq 每立方米 650 千克
- 如屋頂的邊沿並無高度 ≥ 1.1 米的防護欄障，圍牆的所有部分與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米



注意事項：

- 如屬豎設或改動工程，為免違反其他法例（如《香港機場（障礙管制）條例》、分區計劃大綱圖）內對樓宇施加的高度限制，建議上述項目無任何部分超越建築物的最高點

指定豁免工程項目 21

於地面上的實心圍牆（不包括違例實心圍牆）的頂部，豎設網欄、金屬欄杆或支柱

- 圍牆本身的高度 ≤ 2.5 米
- 圍牆及網欄、欄杆或支柱（包括在其頂部的設施）的總高度 ≤ 3 米
- 如屬網欄或欄杆，網欄或欄杆並非用作防護欄障



指定豁免工程項目 22

豎設、改動或拆除地面或屋頂上的室外金屬通風管道或相關的承托支架

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 管道或支架的最高點與毗鄰地面或屋頂的距離 ≤ 900 毫米
- 如屬於屋頂上的管道或支架，如屋頂的邊沿並無高度 ≥ 1.1 米的防護欄障，管道或支架的所有部分與屋頂邊沿的距離 > 1.5 米



注意事項：

- 如屬豎設或改動工程，為免違反其他法例（如《香港機場（障礙管制）條例》、分區計劃大綱圖）內對樓宇施加的高度限制，建議上述項目無任何部分超越建築物的最高點

指定豁免工程項目 23

豎設、改動或拆除室外金屬通風管道或相關的承托支架

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 如自外牆伸出：
 - (i) 伸出 ≤ 750 毫米
 - (ii) 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
 - (iii) 如屬豎設或改動工程，並無伸出至街道或建築物的公用部分上方
- 如位於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）上：
 - (i) 管道的最大橫切面尺寸 ≤ 750 毫米
 - (ii) 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
 - (iii) 管道或支架的最高點與露台、外廊或簷篷的距離 ≤ 900 毫米
 - (iv) 如屬豎設或改動工程，露台、外廊或簷篷並無伸出至街道或建築物的公用部分上方
- 如懸掛於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）底部之下：
 - (i) 管道的最大橫切面尺寸 ≤ 750 毫米
 - (ii) 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
 - (iii) 如屬豎設或改動工程，並無伸出至街道或建築物的公用部分上方



指定豁免工程項目 24

豎設、改動、修葺或拆除地面上的戶外花槽、水池或噴泉

- 挖掘深度 ≤ 300 毫米
- 如屬豎設或改動工程，花槽、水池或噴泉的最高點與毗鄰地面的距離 ≤ 600 毫米
- 如屬修葺或拆除工程，花槽、水池或噴泉的最高點與毗鄰地面的距離 ≤ 1.1 米



注意事項：

- 根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-151 及 APP-152，構成總樓面面積寬免的條件的綠化部分不得予以改動或拆除。請參閱屋宇署網頁有關私人發展項目樓面面積寬免的資料，以確定上述項目是否寬免條件的部分

指定豁免工程項目 25

加建、改動、修葺或拆除地面上的明渠

- 明渠的深度 ≤ 300 毫米
(請參閱第 1.3.19 段)
- 不是為天然、經平整或人工建築的斜坡或擋土牆而設



指定豁免工程項目 26

豎設、改動、修葺或拆除固定於外牆並用作栽種植物的金屬承托支架

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 支架連同於該支架上生長的植物，施加於外牆的最大負荷，以外牆面積每平方米計 ≤ 100 公斤
- 並無伸出至街道或建築物的公用部分上方
- 伸出 ≤ 300 毫米
- 支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米

注意事項：

- 根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-151 及 APP-152，構成總樓面面積寬免的條件的綠化部分不得予以改動或拆除。請參閱屋宇署網頁有關私人發展項目樓面面積寬免的資料，以確定上述項目是否寬免條件的部分



指定豁免工程項目 27

豎設、改動、修葺或拆除建築物外牆開口的金屬窗柵或金屬風罩

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 並無伸出至街道或建築物的公用部分上方
- 伸出 ≤ 300 毫米
- 窗柵或風罩的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 3 米
- 就比開口大的窗柵或風罩而言，投影的影像與開口之間的邊界闊度（不包括角位） ≤ 300 毫米



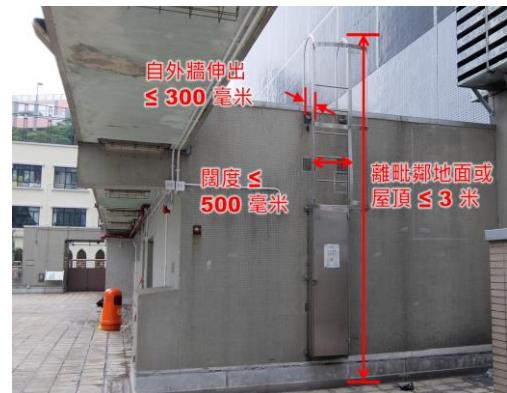
注意事項：

- 上述項目不應對行人構成阻礙或危險

指定豁免工程項目 28

豎設、改動、修葺或拆除自外牆伸出的豎梯

- 不會對懸臂式平板造成額外荷載
- 豎梯的最高點與地面或屋頂的距離
 ≤ 3 米
- 豎梯的梯級自外牆伸出 ≤ 300 毫米及
闊度 ≤ 500 毫米
- 並無伸出至街道上方



指定豁免工程項目 29

鋪設或更換建築物屋頂表面的防水層

- 屬塗料式或鋪氈式
- 不涉及鋪設或拆除地台層或瓦片層



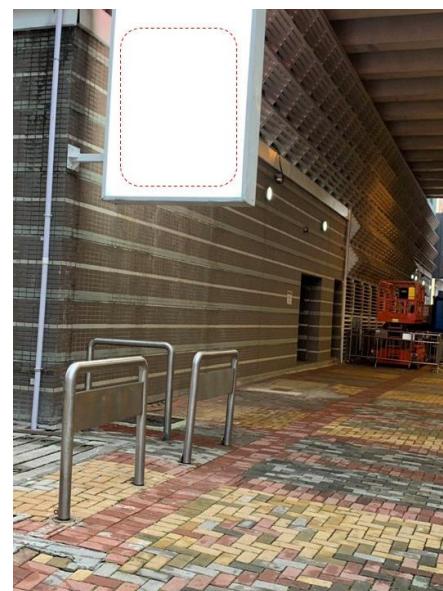
指定豁免工程項目 30

安裝、改動、更換或拆除招牌的展示面

- 所用的物料為網板或塑膠
- 不涉及改動其他結構構件

注意事項：

- 只適用於所有合法豎設的招牌



6.3 進行「指定豁免工程」的其他要點

- 6.3.1 「安排進行工程的人」如對擬進行的工程是否「指定豁免工程」有疑問，應徵詢建築專業人士的意見才可展開工程。
- 6.3.2 任何被委任進行「指定豁免工程」的承建商必須確保有關工程完全符合規例內的所有訂明條件。例如：當他被委任於圍牆或建築物入口豎設金屬閘時，設計的金屬閘便不可高於 2.2 米。而每扇閘的重量及闊度亦分別不可多於 100 公斤及 1.2 米。與此同時，工程不可對任何懸臂式平板造成額外荷載及改動其他結構構件。
- 6.3.3 承建商應時刻確保所進行的「指定豁免工程」沒有違反《建築物條例》及其附屬法例的規定。如屋宇署發現有任何違規情況，可根據《建築物條例》採取執法行動，以終止其違規的情況或使該工程符合規例。
- 6.3.4 雖然「指定豁免工程」在進行前無須審批，但承建商在施工前，應透過「百樓圖網」系統 (<https://bravo.bd.gov.hk>) 或在樓宇資訊中心查閱備存於屋宇署內的批准建築記錄作參考；並提供足夠的安全和預防措施（詳述於第 11 章），以保障受僱人員及公眾人士的安全，避免財物損毀。