

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 計劃內容

7.1.1 在引進「小型工程監管制度」前，許多適意設施的建造均是未經建築事務監督批准的。新設立的「檢核計劃」，目的在理順一些有實際需要，但在二零一零年十二月三十一日「小型工程監管制度」全面生效前已裝設的違例小型構築物或裝置，包括冷氣機支架或支承構築物、晾衣架和小型簷篷。

7.1.2 在檢核計劃下，適用的構築物會被統稱為「訂明建築物或建築工程」，它們的規格則於《建築物（小型工程）規例》的附表3內詳細列明。

7.1.3 共有4個訂明建築物或建築工程項目。

項目	訂明建築物或建築工程
1.	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 位於地面或平板（不包括懸臂式平板）上 空調機或冷卻水塔的重量≤ 100公斤 
2.	<p>用於支承空調機或任何相關空氣管道的違例金屬支架</p> <ul style="list-style-type: none"> 伸出外牆≤ 600毫米 空調機的重量≤ 100公斤 如支架的最高點與地面的距離≤ 3米，支架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上 
3.	<p>違例晾衣架</p> <ul style="list-style-type: none"> 伸出外牆≤ 750毫米 如架的最高點與地面的距離≤ 3米，支架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上 

項目	訂明建築物或建築工程	
4.	違例簷篷 <ul style="list-style-type: none"> • 伸出外牆≤ 500毫米 • 不是以混凝土建造 • 如簷篷的最高點與地面的距離≤ 3米，簷篷並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上 	

7.1.4 根據《建築物條例》第39C條，經檢核的建築物或建築工程，雖然它們仍屬「違例建築工程」，建築事務監督將不會就它們未事前獲得批准及同意下完成而採取執法行動，包括根據《建築物條例》第24條發出清拆令，或根據第24C條發出警告通知。

7.1.5 經「小型工程監管制度」檢核的違例裝置，除非有關工程的安全情況有變，保險業表明會為這類違例裝置提供保險服務。

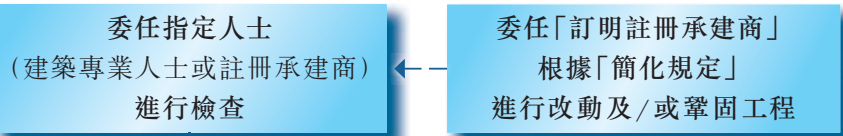
7.2 檢核及相關加固工程的法定程序

7.2.1 任何人士如在二零一零年十二月三十一日「小型工程監管制度」全面生效前已在其處所內裝設上述四項「訂明建築物或建築工程」的任何項目，並擬為它們安排檢核，便須根據《建築物條例》第39C(2)條委任指定人士檢查該現存的違例裝置及核證其安全。而《建築物(小型工程)規例》第62(2)條列明只有下列人士可獲委任進行檢核：

可獲委任進行檢核的人士	認可人士、註冊結構工程師、註冊一般建築承建商
	就A類型小型工程(即改動及加建工程) 或 就E類型小型工程(即關乎適意設施的工程) 註冊的註冊小型工程承建商(公司)
	就小型工程項目3.25、3.27、3.28、3.29、3.34、3.35、3.36、3.37及3.38註冊的註冊小型工程承建商(個人)

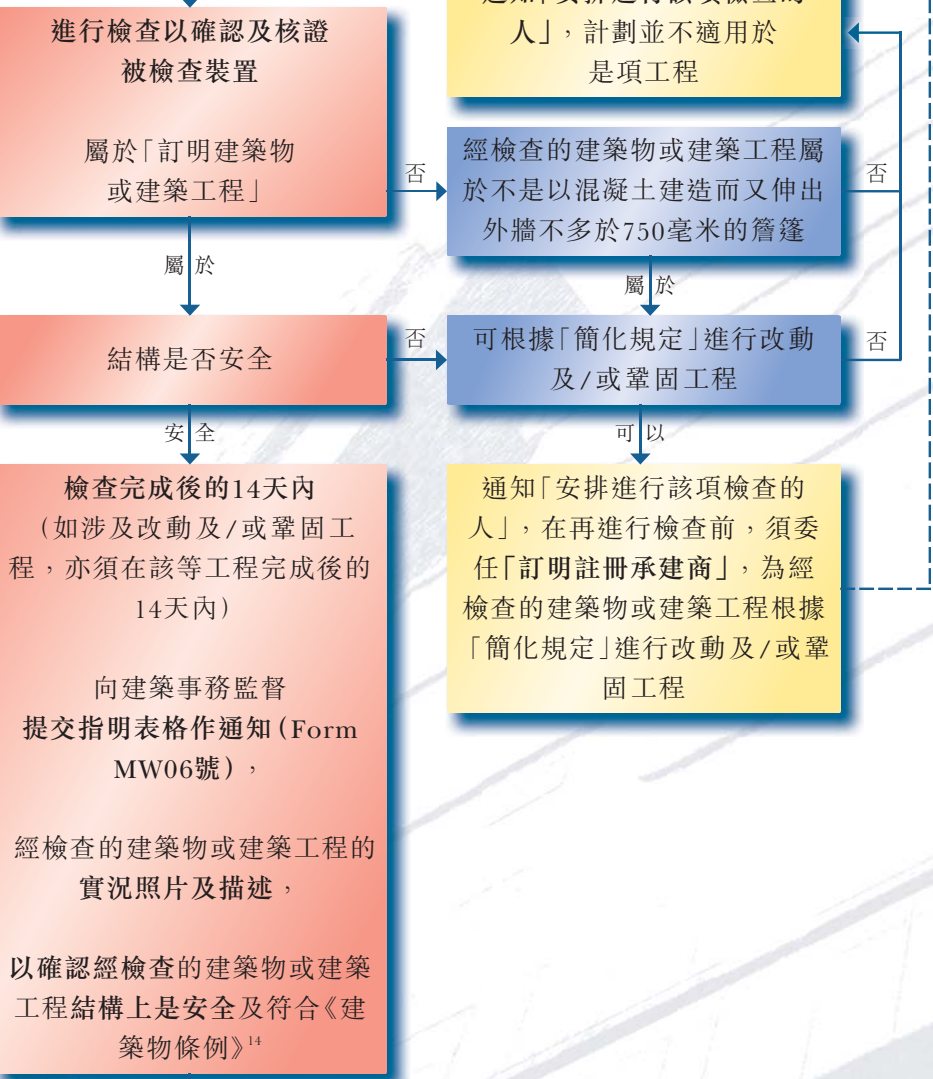
- 7.2.2 《建築物(小型工程)規例》第62(3)條指明檢核的程序細則。當獲委任人認為現存的裝置需進行改動或鞏固等「小型工程」以符合既定的安全或尺寸規定時，該等改動或鞏固工程必須由「訂明註冊承建商」根據「簡化規定」進行。
- 7.2.3 獲委任人經檢查後如確認該建築物或建築工程並非「訂明建築物或建築工程」，或是所檢查的「訂明建築物或建築工程」的狀況沒法透過改動及/或鞏固工程而得以核證符合安全或尺寸規定時，他便須分別就上述檢查結果立即通知「安排檢核建築物或建築工程的人」檢核計劃並不適用於是項工程或有關的工程不能檢核。
- 7.2.4 在檢查完成後或完成改動或鞏固工程(如適用)後的十四天內，須以指定形式向建築事務監督提交核證書。
- 7.2.5 建築事務監督會在接獲上述通知後進行抽樣查核，確保該「訂明建築物或建築工程」符合法例規定，以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負責人可受到紀律處分和檢控。
- 7.2.6 以下的流程表展示出進行檢核和相關鞏固工程的程序和細節。

安排進行該項檢查的人



獲委任人

- 認可人士；
 - 註冊結構工程師；
 - 註冊一般建築承建商；
 - 已就A類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商(公司)；
 - 已就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)。



建築事務監督



14. 除《建築物條例》第14(1)條及《建築物(管理)規例》第25條外。