

10 其他法律條文

10.1 與《建築物條例》相關的規例

- 10.1.1 於進行「小型工程」時，特別是不涉及認可人士的第II及第III級別小型工程，應留意與《建築物條例》相關的規例、作業守則、設計手冊、作業備考〔即《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》及《註冊承建商作業備考》〕和指引內訂明的規定或限制。
- 10.1.2 舉例說，使用在規格、標準或技術指標等質量方面得到認可的物料，以符合《建築物(建造)規例》第3條和《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號APP-53的規定，並根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號APP-13及《註冊承建商作業備考》編號25，就諸如耐火產品、玻璃欄障、鑄鐵管和裝置等產品呈交「小型工程認可建築物料及產品證明書」及「小型工程建築物料和產品明細表」。
- 10.1.3 就進行每項小型工程的其他規定及考慮因素，請參考本指引的第3章。除《建築物條例》的規定或限制外，其他法則亦另有規定。

10.2 新界豁免管制屋宇

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，「小型工程監管制度」並不適用於由「豁免證明書」內所指明受豁免的任何建築物(即小型屋宇政策下的「新界豁免管制屋宇」)。但在這些受豁免的建築物內進行或將進行的建築或排水工程(包括「小型工程」)，仍須符合相關的地契條款；當要按地契要求作審批及/或同意申請時，應於施工前呈交予有關的地政處人員。

10.3 城市規劃

- 10.3.1 香港大部份地方的發展用途、密度，即是地積比率、上蓋面積、總樓面面積和高度都由規劃署根據《城市規劃條例》(香港法例第131章)製備的各種規劃圖則(包括分區計劃大綱圖、發展審批地區圖等)所管制。
- 10.3.2 如果所進行的「小型工程」將可能影響建築物的高度時，例如在屋頂豎設支承無線電通訊站的構築物，便需特地查閱相關的分區計劃大綱圖，以知悉該地區是否設有高度限制及確保工程的進行不會與大綱圖的限制有抵觸或違反規定。

10.4 機場高度管制

《香港機場（障礙管制）條例》（香港法例第301章）亦對建築物的高度作監控以保障航空安全。

10.5 消防安全

10.5.1 根據《消防（消除火警危險）規例》（香港法例第95F章）第14及15條，阻塞逃生通路和把逃生通路鎖上均屬違法。如需要在建築物的入口處安裝金屬閘，而該入口處亦正是逃生通路的出口時：

- (a) 擬加設的上鎖裝置必須在任何時候毋須使用鑰匙便可容易地從內面開啟；及
- (b) 如選擇安裝電鎖裝置，在停止電力供應後該裝置須即時自動釋放或鬆開。而電鎖裝置亦須設有電源的開關按鈕供測試之用。

10.5.2 如果所進行的「小型工程」將可能影響消防裝置時，例如在平板上開鑿洞口，建議承建商就須由註冊消防裝置承辦商進行的所需改動工程參閱《最低限度之消防裝置及設備作業守則》的內容。

10.6 環境保護

10.6.1 《噪音管制條例》（香港法例第400章）第6至8及8A條透過簽發「建築噪音許可證」，對在晚上7時至清晨7時或在公眾假期期間使用電動機械設備及於指定範圍內進行吵耳的建築工程實施嚴格規管。即使某些已取得使用權的設備亦需符合一些限制，好像手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機便必須符合噪音排放標準，並需取得環保署簽發的「噪音標籤」。承建商可參考《防止違反《噪音管制條例》（第400章）良好管理業務守則（供建造業界使用）》內有關環保署的指引。

10.6.2 《廢物處置條例》（香港法例第354章）第16及16A條分別禁止擅自處置及非法擺放廢物。列明在公眾地方或政府土地棄置廢物，又或未獲業主或佔用人同意擅自在私人處所棄置廢物，均屬違法。因此，承建商應根據《廢物處置（建築廢物處置收費）規例》（香港法例第354N章）第3條安排於訂明設施內妥善地處置建築廢物。

10.6.3 屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號ADV-19“拆建廢料”亦就建築廢物的處置作具體建議。

10.6.4 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)第IX部的石棉管制規例，要求有關石棉的建築工程必須由註冊合資格技工及在註冊顧問監管下進行。承建商可參考下列由環保署出版的環保標準及指引：

- (a) 《石棉管制的工作守則—採用全密封或小型密封區進行石棉工序》；
- (b) 《石棉管制的工作守則—採用套拆法進行石棉工序》；
- (c) 《石棉管制的工作守則—擬備石棉調查報告，石棉管理計劃及石棉消滅計劃》；
- (d) 《石棉管制的工作守則—安全處理低風險的含石棉物料》；及
- (e) 《處理、運送及處置石棉廢物的工作守則》。

10.6.5 為減低塵埃的排放，應採取符合《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)附表的減塵措施。

10.6.6 此外，接駁污水渠亦受到《水污染管制條例》(香港法例第358章)的監管。

10.7 文物保育

10.7.1 《古物及古蹟條例》(香港法例第53章)第6條禁止在法定古蹟或暫定古蹟進行建築工程。

10.7.2 具保育價值的文物建築可被給予評級。雖然已評級的歷史建築物並不會因獲得評級而受《古物及古蹟條例》保護，發展局局長卻不鼓勵在歷史建築物內進行任何會影響其文物價值的清拆或建築工程，好像是改動或裝修。

10.8 建造業工人的註冊

10.8.1 根據《建造業工人註冊條例》(香港法例第583章)，當中在附表1第1部內所列的工程，只可由具有相關指定工種資格的註冊熟練技工或在註冊熟練技工的指導和監管下由註冊建造業工人進行。現時，「小型工程」從業員須根據《建造業工人註冊條例》註冊為「普通工人」，以進行「小型工程」。實施《建造業工人註冊條例》餘下階段的禁止條文時，工人便須按其所屬的專業工種註冊為「熟練技工」。

10.8.2 某些「小型工程」正如上述所言在第1部已被訂為指明工種，並需由註冊熟練技工或由他指導和監管下進行，好像是：

- (a) 清拆石棉
- (b) 修補混凝土
- (c) 安裝玻璃幕牆
- (d) 拆卸
- (e) 機械式挖掘
- (f) 焊接結構鋼材

10.8.3 涉及上述「小型工程」（亦即是《建築物條例》下的建築工程）的承建商或工人，必須留意「小型工程監管制度」的引入並無影響到他們依然受《建造業工人註冊條例》的監管。

10.9 建築地盤的安全

10.9.1 根據《工廠及工業經營條例》（香港法例第59章）第6BA條，工人在可獲受僱進行「小型工程」之前，必須接受認可的有關安全訓練，並持有有效的建造業安全訓練證明書（即建造業平安卡）。

10.9.2 《建築地盤（安全）規例》（香港法例第59I章）第38A或38AA條亦要求承建商確保建築地盤的安全，特別是在高處工作及為工作地方提供進出口。

10.9.3 屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號APP-107“在建築地盤內應採取的預防措施”亦列明相關的規定。

10.9.4 對於將在高度不少於2米的情況下進行的「小型工程」，必須按照《建築地盤（安全）規例》第38B條提供足夠的步驟包括工作平台等設備以防不慎墮下。

10.9.5 當進行與「小型工程」相關的挖掘工作時（例如第1.12項），必須按照《建築地盤（安全）規例》第40條提供足夠的欄障以防墮進壕坑或墮下超過2米。

10.10 防止賄賂

任何人在承擔「小型工程」中索取或接受利益和任何形式的禮物，均已抵觸了《防止賄賂條例》（香港法例第201章）。