

小規模修改工程

引言

有關對已獲首次同意展開的建築工程作出的所有修改，均須經過事先批准及同意的規定，可能會影響建築過程。

豁免

2. 為方便展開小規模修改工程，以免干擾整個建築工程的進展，屋宇署對已獲首次同意展開的建築工程、上蓋工程及排水工程所須作出的小規模修改，準備給予豁免，使其不受《建築物(管理)規例》第 33(1)條所規限，即無須經過事先批准及同意，但下述的修改則屬除外：

- (a) 有關建築圖則的修改及建築(改動及加建)圖則的修改：
 - 修改導致重大修訂或局部的重大修訂，有關這類修訂的界定準則已載列於《認可人士及註冊結構工程師作業備考》143 內；
 - 修改對基本原則有重大影響；
 - 修改引起對有關斜坡或擋土牆穩定性的關注；
 - 修改涉及申請豁免受《建築物條例》及其規例所規限，又或涉及對《建築物條例》及其規例作出變通；
 - 修改並不符合有關的分區計劃大綱圖的規定，或偏離城市規劃委員會所批准的計劃；或
 - 修改涉及在地段界線以外的工程。
- (b) 有關上蓋圖則的修改及上蓋(改動及加建)圖則的修改：
 - 修改影響建築物的整體結構穩定性。

(c) 有關排水設施圖則的修改及排水設施(改動及加建)圖則的修改：

- 修改涉及排水規劃設計的修訂，並因建築工程建議作出重大修訂而引起；
- 修改涉及更改排水處置系統或接駁公共污水渠的事宜；
- 修改引起對有關斜坡或擋土牆穩定性的關注；
- 修改涉及申請豁免受《建築物條例》及其規例所規限，又或涉及對《建築物條例》及其規例作出變通；
- 修改涉及超過 3 米深的挖掘工程；及
- 修改涉及在地段界線以外的工程。

在地盤存放修改圖則

3. 獲豁免規限的條件是，有關人士必須為所作出的修改提供詳細的文件證明，並將有關文件存放在地盤辦公室。此外，認可人士及註冊結構工程師如選擇延遲就小規模修改提出申請，則必須確保在證明建築工程竣工或申請佔用許可證/臨時佔用許可證之前，已經獲得建築事務監督批准和同意有關的修改工程。

4. 屋宇署已向認可人士及註冊結構工程師發出類似的作業備考。

建築事務監督張孝威

檔號：BD GP/BOP(VII)

初版：2002 年 7 月 (助理署長/拓展 1)

編入索引：小規模修改工程
建築物(管理)規條第 33(1)條