



小型工程 監管制度

建造、改動、修葺或
拆除窗或玻璃外牆



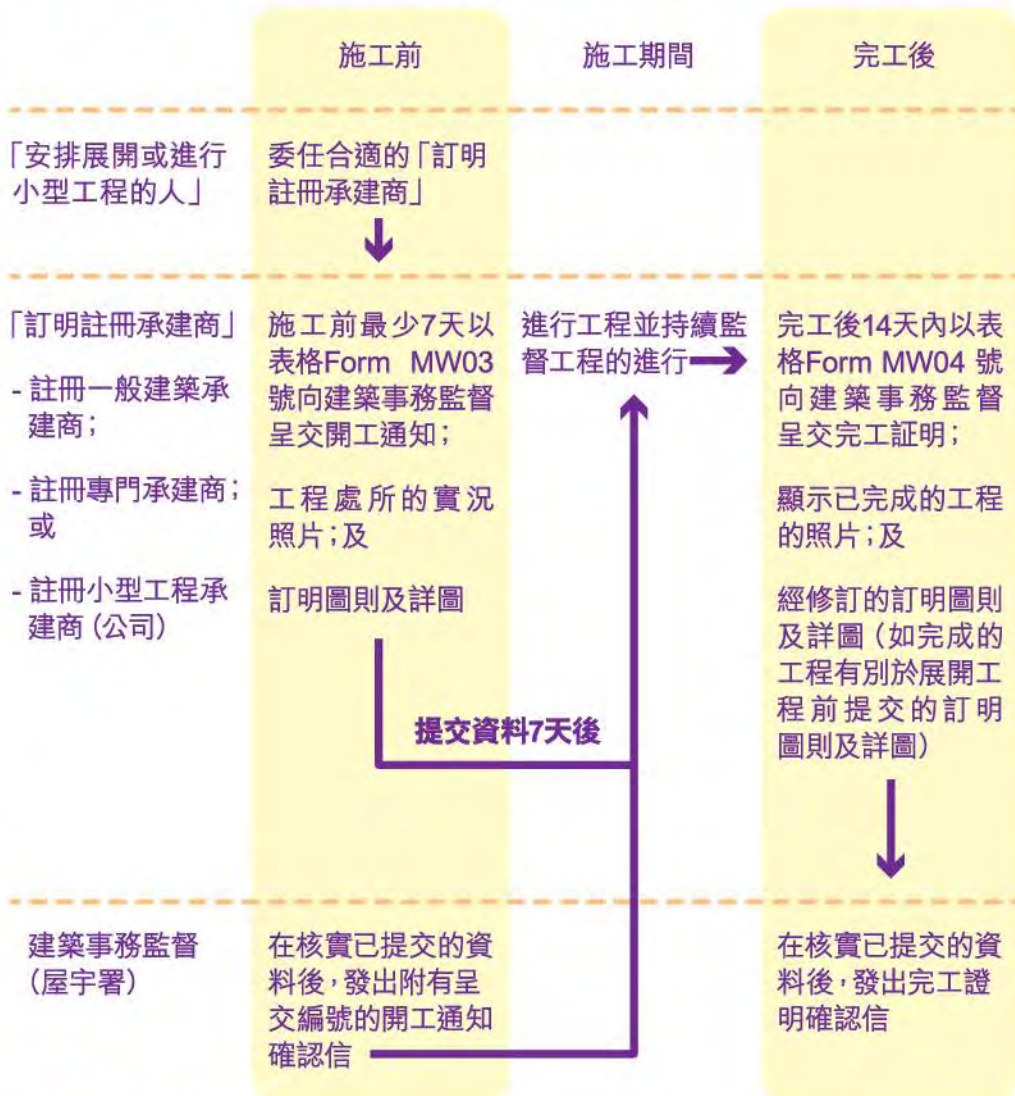
「小型工程監管制度」已於2010年12月31日全面實施。這項制度旨在方便樓宇業主及用戶可循簡化的規定，以簡單和便捷而合法的途徑，在私人樓宇安全地進行小規模的建築工程，從而提升小型工程質素和香港的樓宇安全。

按照「小型工程監管制度」的規定，大部分建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆等工程，均指定為小型工程項目。

第 II 級別 小型工程項目	工程描述
2.8	<p>符合以下規定的建造、改動或修葺窗或玻璃外牆:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對懸臂式平板造成額外荷載及不涉及改動其他結構構件(不屬於預應力構造及不是用於支承任何柱、無樑板或肋狀樑的簡支樑除外); - 該窗或玻璃外牆的最高點離地多於3.5米, 結構構件跨度不多於6米; - 如該窗或玻璃外牆的最高點離地不多於100米, 該工程涉及該窗或玻璃外牆的主框或長度多於1.2米的輔助框; 及 - 如該窗或玻璃外牆的最高點離地多於100米, 在外牆為該窗或玻璃外牆開設的洞口面積不多於6平方米, 而該洞口的長度或闊度不多於1.8米(以較短者為準)。
2.9	<p>拆除窗或玻璃外牆, 而該窗或玻璃外牆的高度不多於6米; 該工程不涉及改動任何其他結構構件及不屬於小型工程項目3.7。</p>



「簡化規定」下進行第 II 級別小型工程的程序



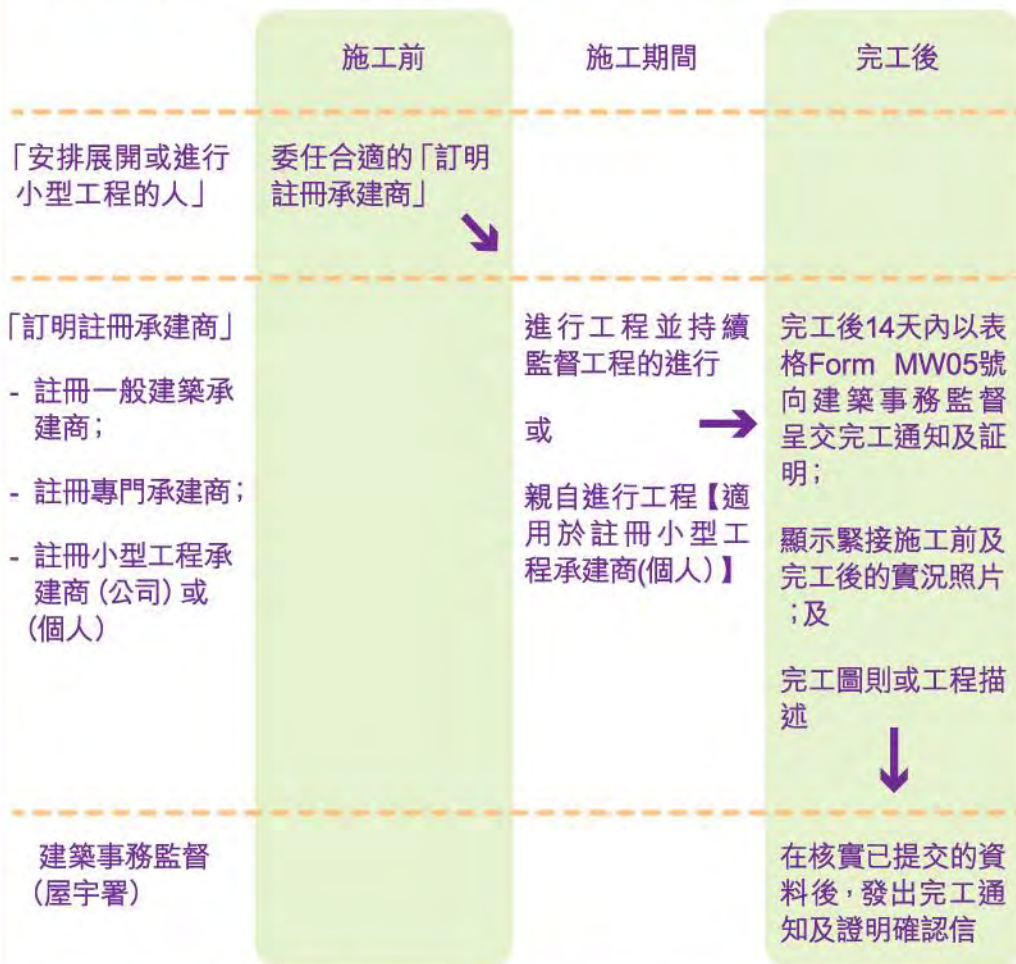
建築事務監督會在接獲上述通知或證明後進行抽樣核査，確保該「小型工程」符合法例規定，以及達到一定質素和水準。建築事務監督亦會就察覺到的任何違例情況知會獲委任人士；和考慮執法取締違例的小型工程及對不遵從法例要求的人士採取紀律和檢控行動。

第 III 級別 小型工程項目	工程描述
3.6	符合以下規定的建造、改動或修葺窗或玻璃外牆： <ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對懸臂式平板造成額外荷載及不涉及改動其他結構構件(不屬於預應力構造及不是用於支承任何柱、無樑板或肋狀樑的簡支樑除外)； - 該窗或玻璃外牆的最高點離地不多於3.5米，結構構件跨度不多於6米；及 - 如該窗或玻璃外牆的最高點離地多於3.5米而不多於100米，該工程涉及該窗或玻璃外牆的輔助框長度不多於1.2米。
3.7	拆除窗或玻璃外牆，而該窗或玻璃外牆的最高點離地不多於3.5米；該工程不涉及改動任何其他結構構件。



結構構件的跨度 ≤ 6 米

「簡化規定」下進行第 III 級別小型工程的程序



建築事務監督會在接獲上述通知及證明後進行抽樣核查，確保該「小型工程」符合法例規定，以及達到一定質素和水準。建築事務監督亦會就察覺到的任何違例情況知會獲委任人士；和考慮執法取締違例的小型工程及對不遵從法例要求的人士採取紀律和檢控行動。

建造或改動窗或玻璃外牆時涉及防護欄障或樓宇外牆的相關小型工程：

如窗或玻璃外牆工程涉及拆除或改動露台或外廊作為防護欄障的欄河/矮牆，或樓宇外牆用作防護欄障的部分，有關拆除或改動防護欄障所涉及的小型工程項目如下：

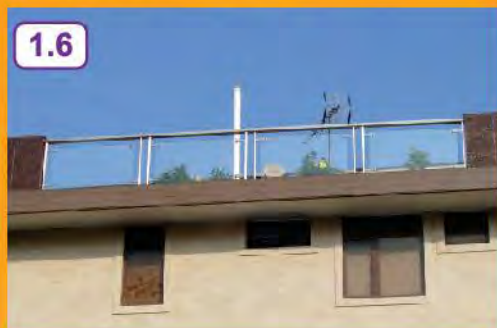
第 I 級別 小型工程項目	工程描述
1.6	改動或拆除防護欄障(不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆)，而該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載。
1.15	符合以下規定的豎設、改動或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆(不包括承重牆)： - 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； - 不涉及改動任何其他結構構件；及 - 外牆的高度多於1.1米，但不多於3.5米。

第 II 級別 小型工程項目	工程描述
2.13	符合以下規定的豎設、改動或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆(不包括承重牆)： - 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；及 - 該外牆的高度不多於1.1米。
2.14	符合以下規定的豎設、改動或拆除建築物用磚建造的外牆(不包括承重牆)： - 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；及 - 該外牆的高度多於1.1米，但不多於3.5米。

第 III 級別 小型工程項目	工程描述
3.11	符合以下規定的豎設、改動或拆除建築物用磚建造的外牆(不包括承重牆)： <ul style="list-style-type: none"> - 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載； - 不涉及改動任何其他結構構件；及 - 該外牆的高度不多於1.1米。

當工程涉及第I級別的小型工程項目，「安排展開或進行小型工程的人」便須按規定委任認可人士作「訂明建築專業人士」。此外，在工程涉及複雜的結構部份時，須再委任註冊結構工程師協助設計及監督相關部份。

第 I 級別小型工程項目



第 III 級別小型工程項目



建造或改動窗或玻璃外牆的一些考慮因素：

- ◆ 在已獲豁免計算總樓面面積的環保露台及工作平台上不得建造窗或玻璃外牆圍封
- ◆ 所建造/改動的窗或玻璃外牆需符合天然照明、通風和耐火結構等法定要求的規格
- ◆ 其他考慮因素可參閱「小型工程監管制度之技術指引」第3.23段

查詢

如有任何有關於小型工程監管制度的疑問，請瀏覽屋宇署網頁 www.bd.gov.hk 或屋宇署發出的「小型工程監管制度之技術指引」。你亦可以透過以下途徑與屋宇署「小型工程小組」聯絡：

郵寄地址： 九龍彌敦道750號始創中心12樓
電郵地址： enquiry@bd.gov.hk
熱線電話： 2626 1616 (由「1823電話中心」接聽)
技術資源中心： 九龍油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心5樓