

小型工程承建商

現行《建築物條例》一共備有兩份註冊承建商名冊，分別為「一般建築承建商」名冊及「專門承建商」名冊。在「小型工程監管制度」下，就進行小型工程增設一個「小型工程承建商」名冊。工程公司可根據其工作經驗、資格和勝任能力，申請註冊成為不同級別及類型的小型工程承建商。個別的自僱從業員可根據其資格和經驗，申請註冊成為第III級別相關項目的小型工程承建商。



進行小型工程的簡化規定

在新制度下，進行《規例》附表1內列明的118項小型工程，無須預先獲得屋宇署批准圖則和書面同意，便可按照「簡化規定」展開有關工程。任何人士，不論是業主本人或是業主聘請之中介人(例如設計公司)，須聘請合資格的訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商進行小型工程。以下是進行第I,II和III級別小型工程之流程表:-



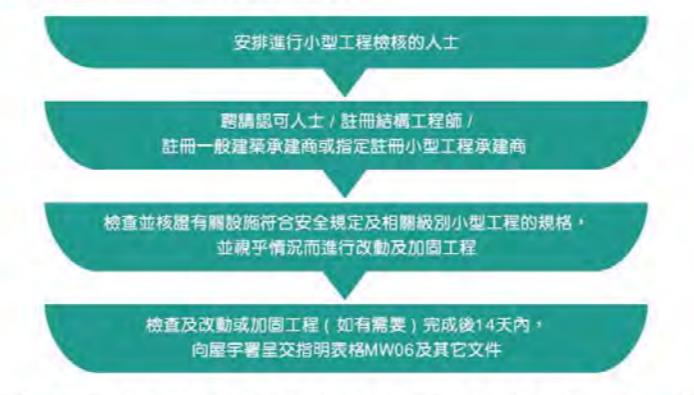
訂明建築物或建築工程的檢查及核證(又稱「家居小型工程檢核計劃」)

「小型工程監管制度」另設立了「檢核計劃」，讓市民經檢核後保留在新法例生效前，並未獲得屋宇署批准圖則但已建造的家居小型裝置，包括冷氣機支架、晾衣架和小型簷篷。可透過計劃而獲檢核的家居小型裝置為《規例》下的「訂明建築物或建築工程」。以下4項納入檢核計劃的訂明建築物或建築工程為:-

- 位於地面或平板上，用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關通風管道的構築物
- 自建築物外牆伸建的冷氣機支架
- 自建築物外牆伸建的晾衣架
- 自建築物外牆伸建的非混凝土建造的小型簷篷

有關上述4項訂明建築物或建築工程的詳情，可參閱《規例》附表3。

以下是進行家居小型工程檢核的流程表:-



已獲檢核的訂明建築物或建築工程，除非安全情況有變，否則屋宇署不會採取執法行動，予以清拆。

「指定豁免工程」

「小型工程監管制度」亦引進15項複雜程度及安全風險均低於小型工程的「指定豁免工程」。根據《建築物條例》的規定，展開「指定豁免工程」前無須事先獲得屋宇署批准圖則及書面同意，亦無須聘請認可人士及註冊承建商進行有關工程。該15項「指定豁免工程」包括:-

「指定豁免工程」種類

項目編號	「指定豁免工程」種類
1, 2	開鑿/復原細小的平板洞口
3, 4	更換/拆除容量不多於9立方米的玻璃強化聚醋水箱
5, 6	拆除高度不多於1.1米的實心圓牆及不多於3米的室外網欄
7	鋪設/修葺/拆除與地面距離不多於3米的外牆批盪及外牆飾面磚或坡度不多於1比4的屋頂瓦片
8	豎設/改動/修葺/拆除於圓牆或建築物入口每扇重量不多於100公斤及高度不多於2.2米的金屬閘
9	進行挖掘深度不多於0.3米的挖掘工程
10	豎設或改動於建築物外牆的伸出不多於150毫米及與地面距離不多於3米的小型招牌
11	拆除於建築物外牆伸出不多於600毫米及與地面距離不多於3米的小型招牌
12	拆除坐立在地面或平板上高度不多於1米的，用於支承空調機/冷卻水塔/太陽能熱水系統/光伏系統的構築物
13	豎設/改動/拆除與地面的距離不多於3米，自建築物外牆伸建的用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架(該支架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上)
14	豎設/改動/拆除與地面的距離不多於3米的簷篷(該簷篷並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上)
15	豎設/改動/拆除與地面的距離不多於3米的晾衣架(該晾衣架並無伸出任何街道或該建築物的公用部分之上)

有關「指定豁免工程」詳細描述，可參閱《規例》附表2

小型工程種類

小型工程種類	第I級別	第II級別	第III級別
鑿設/改動/拆除/鞏固 用於支承空調機、冷卻水塔及相關空氣管道的構築物	*	*	*
拆除建築物外牆的伸建物	-	*	*
鑿設/改動/拆除/鞏固簷篷	*	*	*
拆除煙窗	*	*	-
鑿設/修葺/改動/加建/拆除排水渠工程	*	*	*
鑿設/改動/拆除/鞏固晾衣架	-	-	*
建造/改動與小型工程或指定豁免工程相關的擴展基腳	*	*	-
進行與小型工程或指定豁免工程相關的挖掘工程	*	*	-
鑿設/改動/拆除實心圍牆及室外網欄	*	*	*
進行與安裝/改動/拆除載貨用升降機或樓梯升降機或升降平台相關的建築工程	*	-	-
鑿設/改動/修葺/拆除圍牆或建築物入口之金屬閘	*	*	*
鑿設/修葺/拆除 於建築物內牆壁上以金屬暗銷及嵌固件固定的鐵板	*	*	-
改動/拆除/修葺/更換防護欄障	*	*	*
鑿設/改動/拆除/更換招牌	*	*	*
開鑿/復原平板洞口	*	*	-
鑿設/改動/拆除用於支承太陽能熱水系統/光伏系統/天線/收發器/無線電通訊站相關的構築物	*	*	*
鑿設/改動/拆除室內樓梯	*	-	*
修葺結構構件	*	*	-
拆除違例構築物	*	*	*
更換/拆除玻璃強化聚酯水箱	-	*	-
建造/改動/修葺/拆除窗及玻璃外牆	-	*	*
鑿設/改動/拆除/修葺非承重的鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆	*	*	*
鋪設/修葺/拆除外牆批鑿/外牆飾面磚/屋頂瓦片	-	*	-
鑿設/修葺/拆除建築物外牆的覆蓋層	-	-	*

*代表涉及相關級別的小型工程項目，例如“簷篷”涵蓋第I、第II和第III級別的小型工程項目。“晾衣架”只涵蓋第III級別的小型工程項目。



支援措施

為了配合小型工程監管制度的推行，屋宇署會分階段推出以下措施，從而協助公眾了解和有效使用這套新制度：

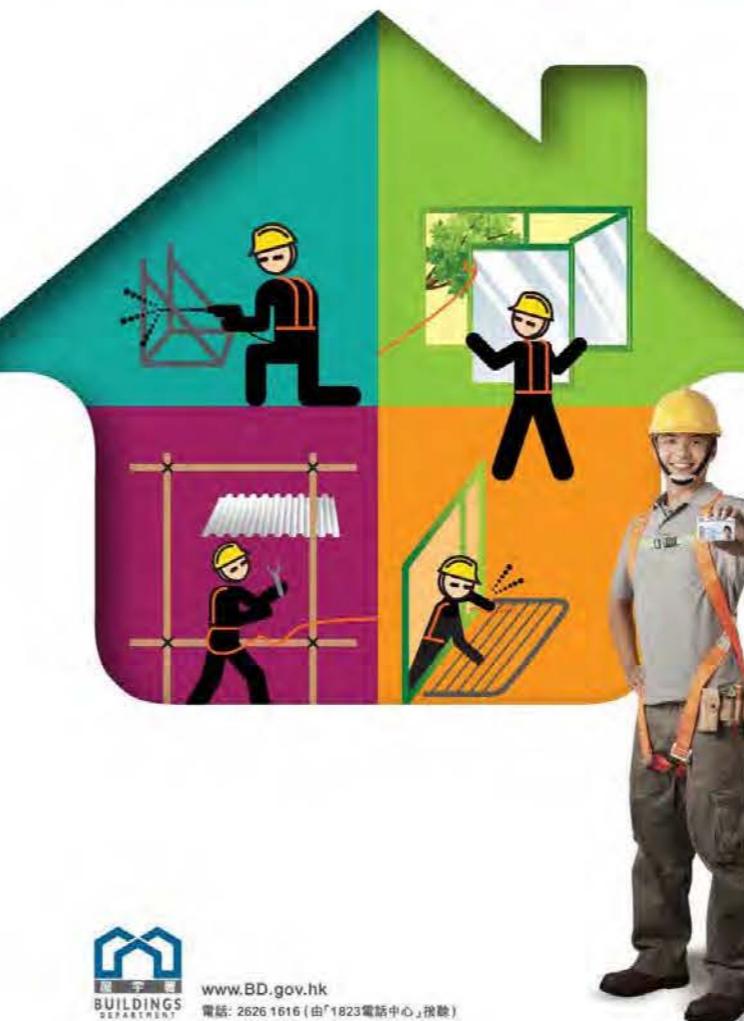
- 為業界提供小型工程技術指引及作業備考。
- 向市民、樓宇業主及業主立案法團派發介紹新制度的小冊子及小型工程一般指引，幫助他們了解小型工程的分級制度，以及聘請適當註冊專業人士和註冊承建商進行有關小型工程。
- 聯同香港房屋協會，在其轄下的物業管理諮詢中心設立技術資源中心，為市民提供諮詢服務。
- 在屋宇署網頁www.BD.gov.hk提供詳細的小型工程參考資料，供市民瀏覽。
- 設立熱線電話，解答市民查詢。

查詢

- 郵寄地址：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部地下
- 電郵地址：enquiry@bd.gov.hk
- 熱線電話：2626 1616 (由「1823電話中心」接聽)

本小冊子並非法律文件，目的在介紹「小型工程監管制度」的主要內容，以加深市民對該制度的認識。

小型工程監管制度 2010年12月31日全面實施



www.BD.gov.hk

電話: 2626 1616 (由「1823電話中心」接聽)

「小型工程監管制度」將於2010年12月31日全面實施。
在新制度下，市民如要進行小型工程，必須聘請屋宇署註冊的小型工程承建商進行，以免違法。

小型工程

「小型工程監管制度」引入了一個新的建築工程類別 - 「小型工程」。在新制度下，共有118項建築工程被納入為小型工程。每項小型工程的尺寸、位置和其他相關的規格已於《建築物（小型工程）規例》（下稱「規例」）的表內說明。這些小型工程按其性質、規模、複雜程度和風險度，分為以下三個級別：

- 第I級別 (共有40個項目) 包括較為複雜的小型工程
- 第II級別 (共有40個項目) 為複雜程度和安全風險較低的小型工程
- 第III級別 (共有38個項目) 主要為一般的家居小型工程

為幫助市民及業界從業員查閱各小型工程項目，118項小型工程項目可按其性質分類為以下表列的20多種類：

