

# 小型工程 監管制度

## 第III級別小型工程 冷氣機承托支架／構築物 及室外通風管道



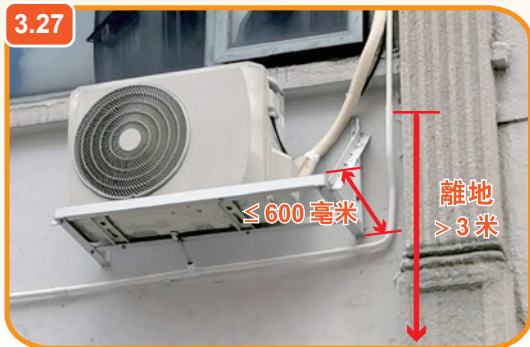
## 小型工程監管制度

### 第III級別小型工程冷氣承托支架／構築物及室外通風管道

「小型工程監管制度」旨在方便樓宇業主及住戶可循簡化的法定程序，安全和合法地進行小規模建築工程，從而提升小型建築工程的質素和香港的樓宇安全。

根據「小型工程監管制度」的規定，部分豎設、改動或拆除用於支承空調機和室外通風管道的承托支架／構築物的工程，已指定為小型工程項目。本小冊子介紹有關空調機及室外通風管道的第III級別小型工程。

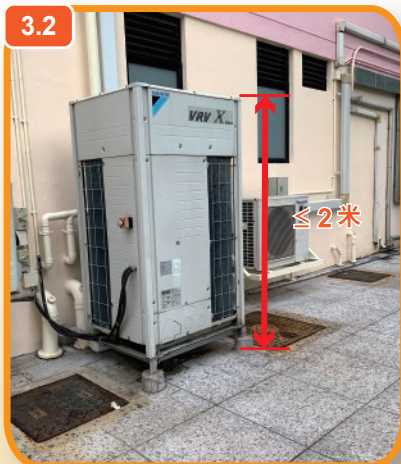
3.27



3.50



3.2



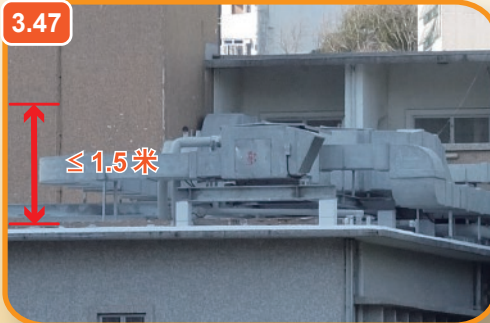
# 1. 空調機的承托支架／構築物 豎設／改動／拆除

第 III 級別 小型工程項目 <sup>1</sup>	工程簡介	
3.27 (豎設／改動／ 拆除)	自建築物外牆伸出	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載</li> <li>- 空調機的重量 ≤ 100 公斤</li> <li>- 自外牆伸出 ≤ 600 毫米</li> <li>- 支架的最高點與地面或屋頂的距離 &gt; 3 米</li> </ul>
3.50 <sup>2</sup> (豎設／改動)	地面上或屋頂上	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 不涉及改動其他結構構件</li> <li>- 屋頂不是懸臂式平板或非開放屋頂</li> <li>- 空調機的重量 ≤ 200 公斤</li> <li>- 空調機的平均重量 ≤ 地面／平板面積每平方米 100 公斤</li> <li>- 支承構築物的高度 ≤ 1.5 米</li> </ul>
3.2 (拆除)	地面上、簷篷上或 屋頂上	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 簷篷或屋頂不是懸臂式平板</li> <li>- 支承構築物的高度 ≤ 2 米</li> </ul>
3.26 (拆除)	自建築物外牆或圍 牆伸出	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 自外牆／圍牆伸出 ≤ 750 毫米</li> <li>- 並非以混凝土建造</li> </ul>

## 2. 室外金屬通風管道或相關的承托支架

### (a) 豎設／改動

第 III 級別 小型工程項目 <sup>1</sup>	工程簡介	
3.47	地面上或 屋頂上	<ul style="list-style-type: none"><li>- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載</li><li>- 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 <math>\leq 1.5</math> 米</li></ul>
3.48	自建築物外牆 伸出	<ul style="list-style-type: none"><li>- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載</li><li>- 自外牆伸出 <math>\leq 600</math> 毫米</li><li>- 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 <math>&gt; 3</math> 米</li></ul>
	位於露台、 外廊或簷篷上	<ul style="list-style-type: none"><li>- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載</li><li>- 露台、外廊或簷篷不是懸臂式平板</li><li>- 管道的最大橫切面尺寸 <math>\leq 600</math> 毫米</li><li>- 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 <math>&gt; 3</math> 米</li><li>- 管道或支架的最高點與露台、外廊或簷篷的距離 <math>\leq 1.5</math> 米</li></ul>
	懸掛於露台、 外廊或簷篷的 底部下	<ul style="list-style-type: none"><li>- 不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載</li><li>- 露台、外廊或簷篷不是懸臂式平板</li><li>- 管道的最大橫切面尺寸 <math>\leq 600</math> 毫米</li><li>- 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 <math>&gt; 3</math> 米</li></ul>



## (b) 拆除

第 III 級別 小型工程項目 <sup>1</sup>	工程簡介	
3.2	地面上或屋頂上	- 屋頂不是懸臂式平板 - 管道或支架的最高點與地面或屋頂的距離 ≤ 2 米
3.49	自建築物外牆／圍牆伸出	- 自外牆伸出 ≤ 750 毫米
	位於露台、外廊或簷篷上	- 露台、外廊或簷篷不是懸臂式平板 - 管道或支架的最高點與露台、外廊或簷篷的距離 ≤ 2 米
	懸掛於露台、外廊或簷篷的底部	- 露台、外廊或簷篷不是懸臂式平板

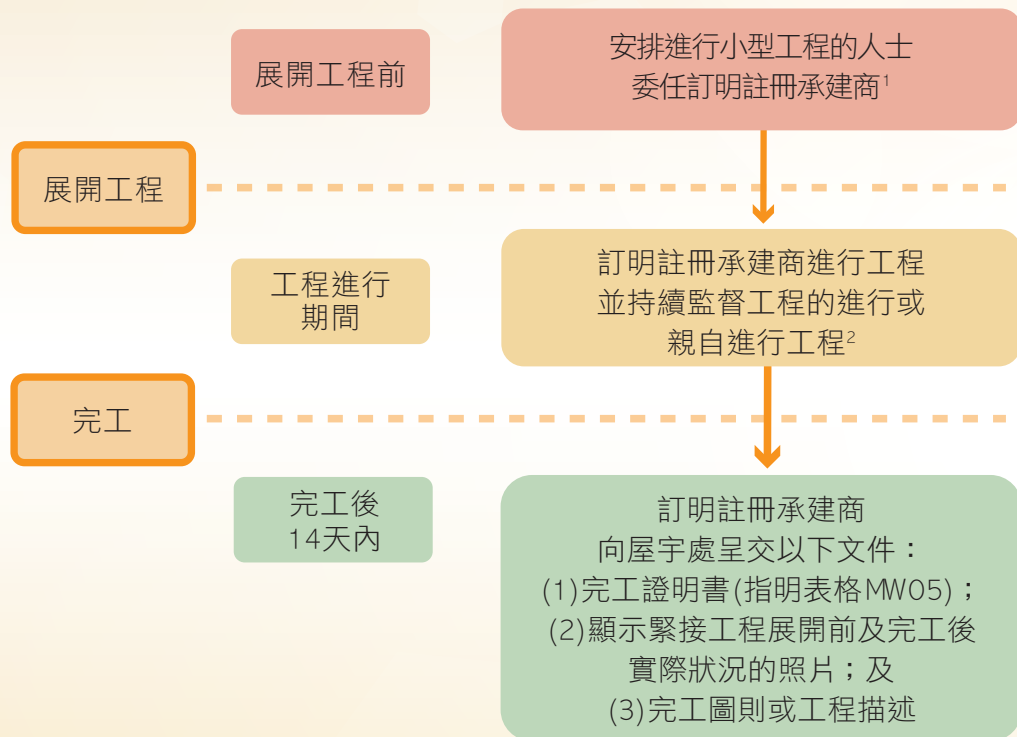
有關每項小型工程的詳細描述、尺寸、位置和相關規定，請瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)，以及參閱《建築物(小型工程)規例》和《小型工程監管制度之技術指引》。項目的相關規定一般涉及結構方面的限制，例如有關工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載，不涉及改動任何其他結構構件，而位置方面，如有關工程位於平板或屋頂上，則可能規定該平板或屋頂不屬懸臂式平板等。獲委任的訂明註冊承建商須確保遵從有關項目的所有規定。

註：

- 1 項目的數字代表小型工程的級別及項目編號，例如“3.5”，即代表該工程屬《建築物(小型工程)規例》內第III級別的第5項小型工程。任何改動工程須理解為包括為該項目進行的鞏固工程。任何豎設工程須理解為包括為該項目進行的更換工程。任何拆除工程須理解為包括為符合該項目描述及屬於違例構築物的拆除工程。
- 2 若符合以下條件，豎設／改動用於支承空調機的金屬箱亦屬小型工程項目第3.50項：
  - (a) 金屬箱的重量不超過該空調機的重量的10%及
  - (b) 該裝置在所有方向，均與該金屬箱的內面相距不超過200毫米。

## 簡化規定

按照「小型工程監管制度」的簡化規定展開第2至第4頁所述的第III級別小型工程，無須根據《建築物條例》第14(1)條事先獲得屋宇署批准圖則和同意展開工程。任何人士，不論是業主/佔用人或其中介人(例如設計公司)，須委任訂明註冊承建商進行小型工程。以下是進行第III級別小型工程的流程圖：



訂明註冊承建商的名冊，可登入屋宇署網站[www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)查閱。

註：

- 1 訂明註冊承建商指註冊一般建築承建商、相關專門工程類別的註冊專門承建商或相關的小型工程級別／類型／項目的註冊小型工程承建商。
- 2 註冊小型工程承建商(個人)須親自進行小型工程。

## 註冊小型工程承建商類別

建築公司可申請註冊為註冊小型工程承建商(公司)，並可根據其工作經驗、資格和適任程度，就各級別的一個或多個類型(A至H)小型工程申請註冊：

- A類型 — 改動及加建工程
- B類型 — 修葺工程
- C類型 — 關乎招牌的工程
- D類型 — 排水工程
- E類型 — 關乎適意設施的工程
- F類型 — 飾面工程
- G類型 — 拆卸工程
- H類型 — 關乎建築物內的通風系統的工程

個別的自僱從業員可根據其資格和經驗，申請註冊成為相關第III級別小型工程項目(編號3.1至3.66)的註冊小型工程承建商(個人)。

## 按簡化規定呈交的文件

訂明註冊承建商須全面遵守《建築物條例》及其附屬法例，製備及按時向屋宇署呈交所需文件。就第III級別小型工程呈交的文件包括：

### 1. 表格

第III級別小型工程完工通知及證明書(指明表格MW05)(完工後14天內)。

### 2. 完工圖則或工程描述

顯示已完成工程的圖則或工程描述。

### 3. 照片

顯示有關處所在緊接該工程展開前及完工後實際狀況的照片。

有關呈交上述文件的規定及指引，請參閱屋宇署發出的《註冊承建商作業備考》71。

## 查閱樓宇記錄

在現存樓宇進行小型工程，可能涉及改動及加建工程。訂明註冊承建商應根據檢查有關樓宇實際狀況所得的資料，以及現存樓宇記錄，製備小型工程圖則。如須查閱現存樓宇記錄，可前往九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部2樓屋宇署樓宇資訊中心，或瀏覽屋宇署網站內的百樓圖網(網址：[bravo.bd.gov.hk](http://bravo.bd.gov.hk))。遞交申請及繳付所需費用後，可獲發樓宇記錄副本。

有關服務詳情，請瀏覽：

[www.bd.gov.hk/tc/about-us/building-information-centre/index.html](http://www.bd.gov.hk/tc/about-us/building-information-centre/index.html)



## 安排進行小型工程人士的法律責任

安排進行第III級別小型工程的人士，不論是業主／住戶本人或其中介人，須根據《建築物條例》的規定委任訂明註冊承建商進行有關工程。安排進行小型工程的人士如蓄意不按這項規定委任所需人士，可被檢控。

## 訂明註冊承建商的法律責任

獲委任進行小型工程的訂明註冊承建商，須遵從《建築物條例》及其他相關法例的規定。訂明註冊承建商應只進行已註冊的小型工程級別及類型或項目。如違反有關規定，可遭檢控及紀律處分。

## 保險

業主／住戶或其委任的中介人為本身利益着想，在小型工程展開前，應確保其委任的訂明註冊承建商已購備各項所需保險，以盡量減低因進行小型工程而引致任何索償風險。

## 於樓宇公用部分進行小型工程

若小型工程在樓宇公用部分(如建築物外牆)進行，安排進行小型工程的人士及其委任的中介人(包括訂明註冊承建商)，應取得全體共同業主／業主立案法團及管理公司同意，並須遵守大廈公契訂明的所有責任。

## 建築廢料

訂明註冊承建商須採取合適措施，以確保妥善處置建築廢料。

## 支付安全計劃

政府為免承建商在投標過程中因削價競爭而忽視地盤安全，特別推出了支付安全計劃，以確保承建商在作業過程中維持高水平的工作安全標準。根據計劃，承建商須把有關安全的項目納入標書。倘若承建商落實這些項目，委任有關承建商的人士便須向承建商支付有關的安全項目費用；但若未能落實，則承建商不會獲得支付這方面的費用。政府希望藉此計劃推動建造業注意安全，鼓勵業主／僱主支持承建商實踐安全措施，以提升地盤的安全水平。

## 支援措施

為協助推行「小型工程監管制度」，屋宇署已推出以下措施，以協助公眾了解和善用制度：

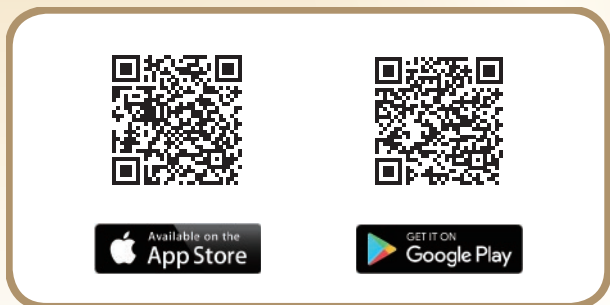
- 為建造業提供小型工程的技術指引及作業備考，以資參考。
- 向公眾、樓宇業主及業主立案法團派發小冊子及一般指引，以介紹「小型工程監管制度」，協助他們了解小型工程的分級，以及需要委任適當的訂明註冊承建商進行小型工程。
- 提供流動應用程式，方便公眾使用流動裝置查閱有關「小型工程監管制度」的資訊。
- 將「小型工程監管制度」的詳細資料上載屋宇署網站[www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)，供公眾參考。
- 設立熱線電話，解答公眾查詢。

## 查詢

如有任何關於「小型工程監管制度」的查詢，請聯絡屋宇署，辦法如下：

- 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](mailto:enquiry@bd.gov.hk)
- 熱線電話：2626 1616 (由“1823”接聽)
- 查詢服務：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

公眾可於App Store／Google Play下載有關「小型工程監管制度」的流動應用程式 - 小型工程錦囊，進一步認識「小型工程監管制度」。



本小冊子並非法律文件，旨在介紹「小型工程監管制度」的主要內容，以加深業界對制度的認識。



2021年7月  
政府物流服務署印