

# 小型工程監管制度

樓宇業主/  
業主立案法團須知



## 小型工程監管制度

### 樓宇業主/ 業主立案法團須知

「小型工程監管制度」旨在方便樓宇業主及住戶循簡化的法定程序，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。

#### ▶ 小型工程

「小型工程監管制度」共規管187\*項屬於小型工程的建築工程。每項小型工程的尺寸、位置和相關規格已在《建築物（小型工程）規例》（《規例》）內說明。這些小型工程按規模、複雜程度和安全風險，分為3個級別：

- 第 I 級別（共58個項目）為相對較複雜的小型工程
- 第 II 級別（共68個項目）是複雜程度和安全風險相對較低的小型工程
- 第 III 級別（共61個項目）主要包括一般的家居及適意設施小型工程

為方便市民及業界查閱小型工程的詳情，該187項工程已按其性質/ 實質內容，分別列入逾40個種類。

註：

\*《規例》先後於2012年（新增8項小型工程）和2020年進行修訂。《2020年建築物（小型工程）（修訂）規例》於2020年9月1日起生效，分別廢除9項、修訂56項和新增70項小型工程。

小型工程種類		項目 <sup>1</sup>		
		第I級別	第II級別	第III級別
豎設/ 改動/ 拆除用於 <b>支承屋宇裝備裝置<sup>2</sup>的構築物/ 金屬箱</b>	地面上/ 簷篷上/ 屋頂上/ 懸臂式 平板上 <sup>3</sup>	1.5、1.50	2.2	3.2、3.50
豎設/ 改動/ 拆除用於 <b>支承空調機/ 照明裝置/ 天線/ 收發器</b> 的 <b>支架</b>	自建建築物外牆伸出	1.28	2.31、2.49	3.26、3.27
豎設/ 改動/ 拆除位於屋頂用於 <b>支承無線電通訊站的構築物</b>		1.14	2.12	3.8
豎設/ 改動/ 拆除 <b>室外金屬通風管道/ 相關的承托支架</b>		1.5、1.47	2.2、2.31、 2.47	3.2、3.47、 3.48、3.49
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除 <b>簷篷/ 可收合遮篷</b>		1.27	2.31、2.43	3.25、3.26、 3.38、3.43
豎設/ 改動/ 拆除 <b>晾衣架</b>				3.29、3.30
建造/ 改動/ 修葺/ 拆除/ 更換窗/ <b>玻璃外牆</b>		1.60	2.8、2.9	3.6、3.7
修葺/ 更換 <b>幕牆</b>		1.61		
豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺/ 更換 <b>防護欄障</b>		1.6	2.5	3.3
<b>修葺結構件</b>		1.17	2.17	
豎設/ 修葺/ 改動/ 加建/ 拆除	地底以上		2.30	3.23、3.24
<b>排水渠</b>	地下	1.25、1.26、 1.36	2.28、2.29、 2.36	
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除 <b>非承重的鋼筋混凝土外牆/ 用磚建造的外牆</b>		1.15	2.13、2.14、 2.15	3.11、3.12
開鑿/ 復原 <b>非承重鋼筋混凝土外牆上的/ 用磚建造的外牆上的洞口</b>				3.45、3.46
鋪設/ 修葺/ 拆除 <b>外牆批盪/ 外牆牆磚/ 屋頂飾面</b>		1.62	2.34	
豎設/ 修葺/ 更換/ 拆除 <b>室外覆蓋層</b>		1.48	2.48	3.31
建造/ 改動與進行小型工程/ 指定豁免工程相關的 <b>擴展基腳</b>		1.11	2.10	
進行與小型工程/ 指定豁免工程相關的 <b>挖掘工程</b>		1.12	2.11	

小型工程種類		項目 <sup>1</sup>		
		第I級別	第II級別	第III級別
豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺 實心圍牆	地面上	1.7、1.9、 1.57	2.6	3.4、3.57
	屋頂上	1.55	2.55、2.61、 2.64	3.55、3.61、 3.64
豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺網欄/ 金屬欄杆	地面上/ 於地面實心 圍牆的頂部	1.8、1.10、 1.58、1.59	2.7、2.57、 2.58、2.67	3.5、3.58
	屋頂上	1.56	2.56、2.62、 2.65	3.56、3.62、 3.65
豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺支柱	地面上/ 於地面實心 圍牆的頂部	1.10、1.53、 1.58、1.59	2.53、2.57、 2.59、2.66	3.59、3.66
	屋頂上	1.54	2.54、2.60、 2.63	3.54、3.60、 3.63
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除建築物外牆開口的金屬風罩			2.41	
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘		1.16-1.40	2.16-2.40	3.13-3.33
豎設/ 改動/ 更換玻璃強化聚酯水箱或拆除水箱		1.49	2.3-2.4	
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除花槽/ 水池/ 噴泉		1.52	2.52	3.52
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除花棚		1.45	2.44-2.45	3.44
豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除室外豎梯			2.51	3.51
修葺/ 更換/ 拆除用作保養通道的室外金屬構築物			2.50	
斜坡或擋土牆的例行維修				3.53
豎設/ 改動/ 拆除招牌		1.20-1.24	2.18-2.22、 2.24-2.27	3.16-3.22
安裝/ 改動/ 更換/ 拆除招牌的展示面			2.23-2.68	3.16-3.17
拆除建築上的伸出物			2.31	3.26
拆除煙囪		1.37	2.37	
鞏固違例構築物(用於支承空調機/ 冷卻水塔/ 相關管道的 構築物、晾衣架及簷篷)				3.34、3.35、 3.36、3.37
拆除違例構築物	位於天台、平台、天井 及後巷	1.38	2.39	3.32
	其他位置	1.30-1.39	2.32-2.38	

小型工程種類		項目 <sup>1</sup>		
		第I級別	第II級別	第III級別
豎設/ 改動/ 拆除室內樓梯		1.1、1.32		3.1
開鑿/ 復原平板洞口		1.2、1.35	2.1、2.35	
與安裝/ 改動/ 拆除載貨用升降機/ 樓梯升降機/ 升降平台相關的建築工程	載貨用升降機	1.3、1.33		
	樓梯升降機/ 升降平台	1.4、1.34		
於住用樓宇單位內豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台，或豎設或改動地底以上的排水渠，將住用樓宇單位分間為3個或多於3個的房間，而其中最少3個房間均有提供獨立洗手間或其他衛生設施，並且該等房間的數目大於原來經批准的圖則所顯示的該等房間的數目		1.41		
開鑿或改動樓梯或其防護門廊的圍封部分 (不包括承重牆) 上的洞口		1.42		
於樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆		1.43		3.39、3.40
鋪設實心地台，以加厚樓宇單位內的樓板		1.44		3.41、3.42
豎設/ 修葺/ 拆除以金屬暗銷及嵌固件固定於建築物內牆壁上的鑲板		1.31	2.33	
豎設/ 改動於建築物內用作懸掛空調裝置或機械通風裝置的承托支架		1.51		
豎設/ 改動於建築物內的金屬通風管道/ 相關的承托支架		1.46	2.46	
豎設/ 改動通風系統中的防火閘			2.42	

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《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。獲委任的訂明建築專業人士及/ 或訂明註冊承建商須確保遵從有關項目的所有規定。

註：

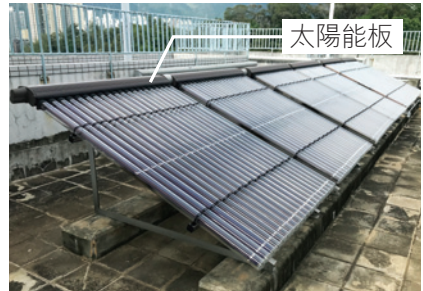
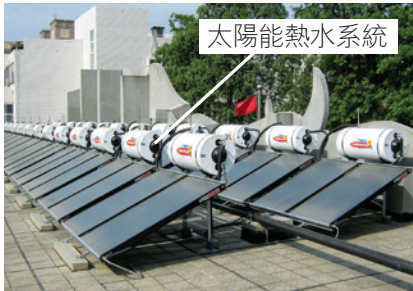
- 項目的數字代表小型工程的級別及項目編號，例如“1.5”，即代表該工程屬《規例》內第I級別的第5項小型工程。任何改動工程須理解為包括為該項目進行的鞏固工程。任何豎設工程須理解為包括為該項目進行的更換工程。任何拆除工程須理解為包括符合該項目描述及屬於建例構築物的拆除工程。
- 屋宇裝備裝置包括太陽能熱水系統、光伏系統（太陽能板）、天線、收發器、空調機、冷卻水塔、照明裝置及泵裝置（裝置）及與任何該等裝置相關的管道，但不包括水箱、升降機、樓梯升降機、升降平台、通風管道及無線電通訊站。
- 僅用於拆除工程

## ▶ 常見的小型工程項目

《規例》內大部分的小型工程與家居小型工程及適意設施有關。以下是12個常見的小型工程種類。

### 1. 用於支承屋宇裝備裝置<sup>②</sup>的構築物/ 支架或金屬箱

(a) 地面上/ 簷篷上/ 屋頂上/ 懸臂式平板上的支承構築物/ 金屬箱

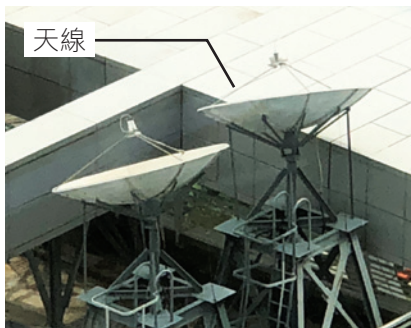
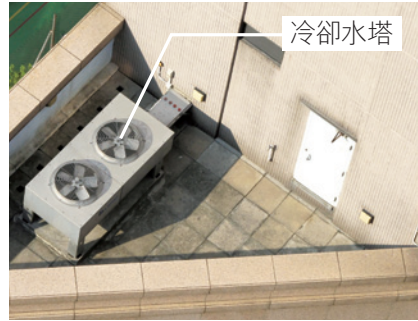


② 屋宇裝備裝置包括太陽能熱水系統、光伏系統（太陽能板）、天線、收發器、空調機、冷卻水塔、照明裝置及泵裝置（裝置）及與任何該等裝置相關的管道，但不包括水箱、升降機、樓梯升降機、升降平台、通風管道及無線電通訊站。



涉及豎設/ 改動位於地面上、簷篷上（不包括懸臂式平板）或屋頂上（不包括懸臂式平板）的支承屋宇裝備裝置的構築物/ 金屬箱的小型工程項目

級別	項目
I	1.50
III	3.50



涉及拆除位於地面上、簷篷上（不包括懸臂式平板）或屋頂上（不包括懸臂式平板）的支承屋宇裝備裝置的構築物/ 金屬箱的小型工程項目

級別	項目
II	2.2
III	3.2

涉及拆除位於懸臂式平板上的支承屋宇裝備裝置的構築物/ 金屬箱的小型工程項目

級別	項目
I	1.5
II	2.2

## (b) 自建建築物外牆伸出的空調機、照明裝置、天線或收發器的承托支架



涉及豎設/ 改動空調機/ 照明裝置/  
天線/ 收發器的承托支架的小型工  
程項目

級別	項目
I	1.28
II	2.49
III	3.27

涉及拆除空調機/ 照明裝置/ 天線/  
收發器的承托支架的小型工程項目

級別	項目
I	1.28
II	2.31
III	3.26、3.27



## 2. 輕質簷篷/ 可收合遮篷

涉及豎設、改動或修葺簷篷/ 可收合遮篷的小型工程項目

### 簷篷

級別	項目
I	1.27
III	3.25



### 可收合遮篷

級別	項目
II	2.43



涉及拆除簷篷/ 可收合遮篷的小型工程項目

### 簷篷

級別	項目
I	1.27
II	2.31
III	3.25、3.26

### 可收合遮篷

級別	項目
III	3.43

## 3. 晾衣架

涉及豎設、改動或拆除晾衣架的小型工程項目

級別	項目
III	3.29

只涉及拆除晾衣架的小型工程項目

級別	項目
III	3.30



## 4. 窗/ 玻璃外牆/ 幕牆

### (a) 窗/ 玻璃外牆



涉及建造、改動、修葺或更換窗或玻璃外牆的小型工程項目

級別	項目
I	1.60
II	2.8
III	3.6

涉及拆除窗或玻璃外牆的小型工程項目

級別	項目
II	2.9
III	3.7

**(b) 幕牆**

涉及修葺或更換幕牆的小型工程項目

級別	項目
I	1.61

請注意，每個設於任何建築物地面層之上外牆的開口，須以欄障防護，欄障高度不得少於1100毫米。若窗/ 玻璃外牆/ 幕牆的工程涉及拆除或改動有關露台及外廊原有經批准的窗/ 玻璃外牆/ 幕牆/ 防護欄杆/ 護牆，或有防護欄障功用的該部分外牆，則可能涉及小型工程項目第1.6、1.15、2.13、2.14或/ 及3.11項。

若窗/ 玻璃外牆/ 幕牆的工程涉及按照原來設計（即根據《建築物條例》批准的建築圖則所示的設計），修葺或更換防護欄障（不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆），則可能涉及第II級別第2.5項的小型工程項目。

**5. 地底以上的排水渠**

涉及豎設、修葺、改動或拆除地底以上的排水渠的小型工程項目

級別	項目
II	2.30
III	3.23

只涉及拆除違例的地底以上的排水渠的小型工程項目

級別	項目
III	3.24

修葺或更換內支管（埋置管道除外）或衛生設備屬豁免工程。

## 6. 外牆批盪/ 外牆牆磚/ 屋頂飾面



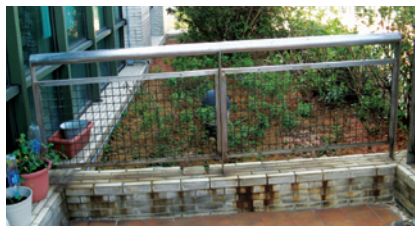
涉及鋪設/ 修葺/ 拆除外牆批盪/  
外牆牆磚/ 屋頂飾面的小型工程項目

級別	項目
I	1.62
II	2.34

## 7. 實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱



實心圍牆



金屬欄杆



網欄



支柱

## (a) 在地面上/在地面上的實心圍牆的頂部

涉及豎設/ 改動實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
I	1.7	1.8, 1.59	1.53, 1.59
II	2.6	2.7, 2.57	2.53, 2.57

涉及修葺實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
I	1.57	1.58	1.58
II	—	2.58	2.59
III	3.57	3.58	3.59

涉及拆除實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
I	1.9	1.10	1.10
II	—	2.67	2.66
III	3.4	3.5	3.66

## (b) 屋頂上

涉及豎設/ 改動實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
I	1.55	1.56	1.54
II	2.55	2.56	2.54
III	3.55	3.56	3.54

涉及修葺實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
II	2.61	2.62	2.60
III	3.61	3.62	3.60

涉及拆除實心圍牆/ 網欄/ 金屬欄杆/ 支柱的小型工程項目

級別	項目		
	實心圍牆	網欄/ 金屬欄杆	支柱
II	2.64	2.65	2.63
III	3.64	3.65	3.63



## 8. 圍牆或建築物入口的金屬閘

涉及豎設/ 改動/ 修葺位於圍牆或建築物入口的金屬閘的小型工程項目

級別	項目
I	1.16
II	2.16
III	3.13



涉及拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘的小型工程項目



級別	項目
I	1.40
II	2.40
III	3.13、3.33

## 9. 花槽/水池/噴泉

### (a) 屋頂上/ 地面上的花槽



涉及豎設/ 改動屋頂上/ 地面上的花槽的小型工程項目

級別	項目	
	地面上	屋頂上
I	-	1.52
II	2.52	-

涉及修葺/ 拆除屋頂上/ 地面上的花槽的小型工程項目

級別	項目	
	地面上	屋頂上
II	2.52	-
III	-	3.52

### (b) 地面上的水池/ 噴泉



涉及豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除地面上的水池/ 噴泉的小型工程項目

級別	項目
II	2.52

## 10. 花棚



涉及豎設/ 改動/ 拆除屋頂上或地面上的花棚的小型工程項目

級別	項目	
	地面上	屋頂上
I	—	1.45
II	2.44	2.45

涉及修葺屋頂上或地面上的花棚的小型工程項目

級別	項目
III	3.44

## 11. 拆除天台、平台、天井及後巷的違例構築物



級別	項目
I	1.38
II	2.39
III	3.32



## 12. 分間樓宇單位

涉及於住用樓宇單位內豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、豎設或改動地底以上的排水渠的小型工程項目，將該住用樓宇單位分間為3個或多於3個的房間，而其中最少3個房間均有提供獨立洗手間或其他衛生設施，並且該等房間的數目大於原來經批准的圖則所顯示的該等房間的數目。



級別	項目
I	1.41

涉及在樓梯或其防護門廊的圍封部分（不包括承重牆）上開鑿或改動洞口的小型工程項目

級別	項目
I	1.42

涉及在樓宇單位內豎設用磚建造的非承重牆，以及鋪設實心地台以加厚樓宇單位內的樓板的小型工程項目

級別	項目
I	1.43, 1.44
III	3.39、3.40、3.41、3.42

有關以上第1至12種工程所涉及的小型工程項目詳細描述，請瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)，以及參閱《規例》及《小型工程監管制度之技術指引》。

## ▶ 豁免工程

根據《建築物條例》第41(3)條，若建築工程（小型工程除外）在建築物內進行而不涉及樓宇的結構，就屬於豁免審批建築工程，無須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程。雖然工程無須由訂明註冊承建商進行，亦無須由訂明建築專業人士監督，但必須在不違反《建築物條例》下所訂立各規例（規例訂明有關消防安全、結構安全及排水工程等方面的建築設計及建造標準）的情況下進行。一般室內裝修/ 改建工程（小型工程除外），如油漆、室內批灰泥或牆紙工程、修葺或更換內支管（埋置管道除外）或衛生設備工程、拆除室內無須具備耐火時效的非承重間牆，均屬《建築物條例》豁免的工程。

## ▶ 指定豁免工程

除上述一般的豁免工程之外，「小型工程監管制度」訂明30項複雜程度及安全風險均低於一般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，亦無須委任認可人士及註冊承建商進行有關工程。指定豁免工程相關的家居工程項目列於第19至21頁。

工程種類	指定豁免工程描述	項目
屋宇裝備裝置的 支承構築物/ 金屬箱	拆除地面上/ 簷篷上/ 屋頂上高度不超過1米 的支承構築物/ 金屬箱	12
支承重量不多於 100公斤的空調 機/ 照明裝置的 承托支架	豎設/ 改動/ 拆除與地面/ 屋頂的距離不超過 3米的承托支架，而該承托支架並無伸出外牆 多於600毫米（支架並無伸出任何街道或有關 建築物的公用部分之上）	13
輕質簷篷	豎設/ 改動/ 拆除與地面/ 屋頂的距離不超過 3米的非混凝土簷篷，而該簷篷並無任何部分 伸出外牆多於500毫米（簷篷並無伸出任何街 道或有關建築物的公用部分之上）	14
晾衣架	豎設/ 改動/ 拆除與地面/ 屋頂的距離不超過 3米的晾衣架，而該晾衣架並無任何部分伸出 外牆多於750毫米（晾衣架並無伸出任何街道 或有關建築物的公用部分之上）	15
外牆批盪/ 外牆牆磚/ 屋頂飾面	鋪設/ 修葺/ 拆除與地面/ 屋頂距離不超過3米 的外牆批盪/ 外牆牆磚或坡度不超過1比4的屋 頂飾面（該屋頂不是非開放屋頂）	7
防水層 （塗料式或鋪氈式）	鋪設/ 更換建築物屋頂表面的防水層，而該工 程不涉及鋪設或拆除任何瓦片層或地台層	29



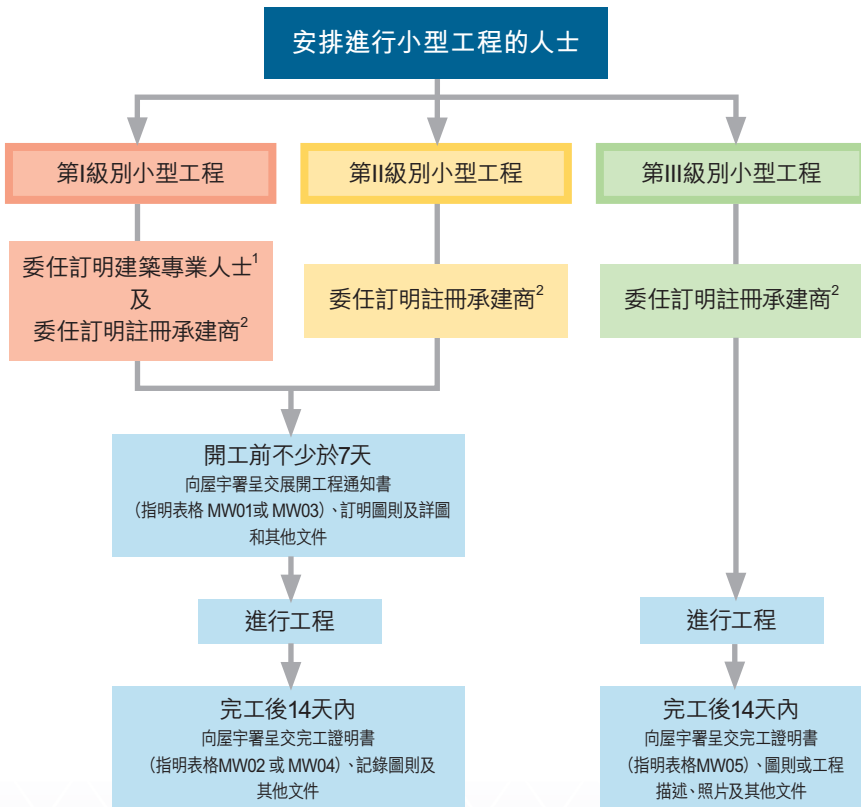
工程種類	指定豁免工程描述	項目
實心圍牆	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除地面上的實心圍牆 - 該圍牆的高度不超過1.1米 - 該圍牆並非用作防護欄障	5
	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除屋頂上的實心圍牆 - 該圍牆的高度不超過500毫米 - 該圍牆的厚度不超過100毫米 - 該圍牆的密度不超過每立方米650千克 - 如屬豎設/ 改動工程, 加建牆壁總長度以該屋頂的樓面面積每平方米計, 不超過0.3米	20
網欄/ 金屬欄杆	豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺地面上的室外網欄/ 金屬欄杆 (不論其靠地部分是否實心圍牆) - 該圍欄的高度不超過3米 - 實心圍牆靠地部分的高度不超過1.1米 - 該圍欄並非用作防護欄障	6、16
	在地面上的實心圍牆的頂部豎設網欄/ 金屬欄杆 - 該圍牆本身的高度不超過2.5米 - 該圍牆及該網欄/ 欄杆/ 支柱的總高度 不超過3米 - 該網欄/ 欄杆並非用作防護欄障	21
	豎設/ 改動/ 拆除/ 修葺屋頂上的網欄/ 金屬欄杆 - 該網欄/ 欄杆的高度不超過1.1米 - 該網欄/ 欄杆的靠地部分並非實心圍牆 - 該網欄/ 欄杆並非用作防護欄障	18

工程種類	指定豁免工程描述	項目
支柱	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除地面上的室外支柱 - 該支柱的高度不超過3米 - 如屬豎設/ 改動工程, 該支柱的重量不超過100公斤	17
	在地面上的實心圍牆的頂部豎設支柱 - 該圍牆本身的高度不超過2.5米 - 該圍牆及該網欄/ 欄杆/ 支柱的總高度不超過3米	21
	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除屋頂上的支柱 - 該支柱的高度不超過1.1米 - 如屬豎設/ 改動工程, 每條支柱之間的距離最少有2.5米	19
圍牆/ 建築物入口的金屬閘	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除位於圍牆或建築物入口的金屬閘 - 該閘的高度不多於2.2米 - 該閘每一扇的重量均不多於100公斤 - 該閘每一扇的闊度均不多於1.2米	8
地面上的戶外花槽/ 水池/ 噴泉 (該工程不涉及挖掘深度超過300毫米的挖掘工作)	豎設/ 改動地面上高度不超過600毫米的戶外花槽/ 水池/ 噴泉	24
	修葺/ 拆除地面上高度不超過1.1米的戶外花槽/ 水池/ 噴泉	
固定於建築物外牆並用作栽種植物的金屬承托支架	豎設/ 改動/ 修葺/ 拆除用作栽種植物的金屬承托支架 - 該支架與地面/ 屋頂的距離不超過3米 - 該支架並無任何部分自外牆伸出超過300毫米 - 該支架(連同栽種的植物) 施加於該外牆的最大負荷, 以該外牆面積每平方米計, 不超過100公斤 (該支架並無伸出至任何街道或該建築物的公用部分上方)	26

以上為經簡化的工程描述。有關指定豁免工程各項目的詳細描述, 請瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk), 以及參閱《規例》和《小型工程監管制度之技術指引》。

## ▶ 簡化規定

按照「小型工程監管制度」的簡化規定展開小型工程，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/ 估用人或其中介人（例如設計公司），須委任訂明註冊承建商進行小型工程。如涉及第I級別小型工程，須委任訂明建築專業人士設計和監督工程。以下是進行第I、第II和第III級別小型工程的流程圖：



訂明建築專業人士及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：

<sup>1</sup> 訂明建築專業人士指認可人士/ 註冊檢驗人員\*及（視乎工程項目而定）註冊結構工程師/ 註冊岩土工程師。

\*如工程屬訂明修葺或任何相關的拆卸工程，註冊檢驗人員可就該工程肩負認可人士的職能。

<sup>2</sup> 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。

## ▶ 施工期間新增小型工程項目

已呈交工程展開通知書的第I或第II級別小型工程在施工期間，如有需要新增一些第I或第II級別工程項目，訂明建築專業人士或訂明註冊承建商須在有關新增項目施工前不少於7天，另向屋宇署呈交工程展開通知書（即指明表格MW11或MW12）、訂明圖則及詳圖和其他文件，並在工程完工後14天內，連同所有其他已完成的小型工程項目，一併向屋宇署呈交完工證明書（即指明表格MW02或MW04）、記錄圖則及其他文件。

## ▶ 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）。

## ▶ 委任訂明註冊承建商

當物色訂明註冊承建商進行常見的小型工程時，可參閱第24至26頁的小型工程類型列表，並根據小型工程的類型、級別及項目編號，委任持有相關級別及類型註冊資格的相關註冊承建商。







## ▶ 小型工程類型列表

第I級別									第II級別									第III級別								
類型									類型									類型								
項目編號	A	B	C	D	E	F	G	H	項目編號	A	B	C	D	E	F	G	H	項目編號	A	B	C	D	E	F	G	H
圍牆或建築物入口的金屬閘																										
1.16	•								2.16	•								3.13	•							
1.40	•							•	2.40	•							•	3.33	•							•
花槽/ 水池/ 噴泉																										
1.52	•								2.52	•								3.52	•	•						
花棚																										
1.45	•								2.44	•								3.44	•	•						
									2.45	•																
拆除天台、平台、天井及後巷的違例構築物																										
1.38	•							•	2.39	•							•	3.32	•							•
分間樓宇單位																										
1.41	•																	3.39	•							
1.42	•																	3.40	•							
1.43	•																	3.41	•							
1.44	•																	3.42	•							

### 示例1

“在建築物的入口處上方豎設一個自外牆伸出多於500毫米但不多於2米的簷篷”屬於小型工程項目第1.27項，業主本人或業主委任的中介人須委任以下人士進行工程：

1. 訂明建築專業人士；及
2. 註冊一般建築承建商或持有第I級別A或E類型註冊資格的註冊小型工程承建商（公司）。

### 示例2

“於地面豎設高度不超過1.5米的戶外花槽”屬於小型工程項目第2.52項，業主本人或業主委任的中介人須委任以下人士進行工程：

1. 註冊一般建築承建商；或
2. 持有第II級別A類型註冊資格的註冊小型工程承建商（公司）。

### 示例3

“於通風系統中豎設防火閘”屬於小型工程項目第2.42項，業主本人或業主委任的中介人須委任以下人士進行工程：

1. 註冊一般建築承建商；或
2. 持有第II級別H類型註冊資格的註冊小型工程承建商（公司）；或
3. 其姓名或名稱記入專門承建商分冊中通風系統工程類別的註冊專門承建商。

### 示例4

“拆除自外牆伸出不多於750毫米用於支承空調機的支架”屬於小型工程項目第3.26項，業主本人或業主委任的中介人須委任以下人士進行工程：

1. 註冊一般建築承建商；或
2. 註冊專門承建商（拆卸工程）；或
3. 持有第III級別A、E或G類型註冊資格的註冊小型工程承建商（公司）；  
或
4. 持有第III級別第3.26項註冊資格的註冊小型工程承建商（個人）。

## ▶ 註冊小型工程承建商名冊

如需要委任註冊小型工程承建商(公司)進行第I、第II及/或第III級別小型工程,可參考屋宇署網站www.bd.gov.hk內的註冊小型工程承建商(公司)名冊,並根據有關項目的小型工程級別及類型委任持有相關註冊資格的註冊承建商。以下例子是網上名冊所顯示的內容:

註冊小型工程承建商(公司)					
公司名稱	註冊號碼	屆滿日期	級別/類型	獲授權簽署人的姓名及其獲註冊的級別/類型的小型工程	
艾華斯公司 XYZ COMPANY	MWC 12/2010	31/12/2023	I, II, III/A, B, E	陳大文 CHAN TAI-MAN	級別/類型 I, II, III/A, B, E
			II, III/D, F, G	陳小文 CHAN SIU-MAN	級別/類型 II, III/D, F, G
聯絡資料:XXXX XXXX					

如需要委任註冊小型工程承建商(個人)進行第III級別小型工程,可參考屋宇署網站www.bd.gov.hk內的註冊小型工程承建商(個人)名冊,並根據有關小型工程項目委任持有相關註冊資格的註冊承建商。以下例子是網上名冊所顯示的內容:

註冊小型工程承建商(個人)			
承建商姓名	註冊號碼	屆滿日期	獲註冊的第III級別小型工程項目
誠見商 SHING KIN-SHEUNG	MWC(W) 123/2010	31/12/2023	3.2, 3.23, 3.24, 3.50
聯絡資料:XXXX XXXX			
張小明 CHEUNG SIU-MING	MWC(W) 345/2010	31/12/2023	3.2, 3.26, 3.27, 3.34, 3.35, 3.50
聯絡資料:XXXX XXXX			

## ▶ 按簡化規定呈交的文件

訂明建築專業人士及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。主要的文件包括：

### 1. 表格：

採用指明表格的工程展開通知書（開工前不少於7天）（適用於第I及II級別小型工程）及完工證明書（完工後14天內）（適用於所有級別的小型工程）。

### 2. 圖則：

#### (a) 第I或第II級別小型工程

《建築物（管理）規例》第8條訂明的圖則及詳圖。

#### (b) 第III級別小型工程

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。

### 4. 監工計劃書：

符合《監工計劃書的技術備忘錄》規定的監工計劃書（只適用於部分第I級別小型工程）

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。

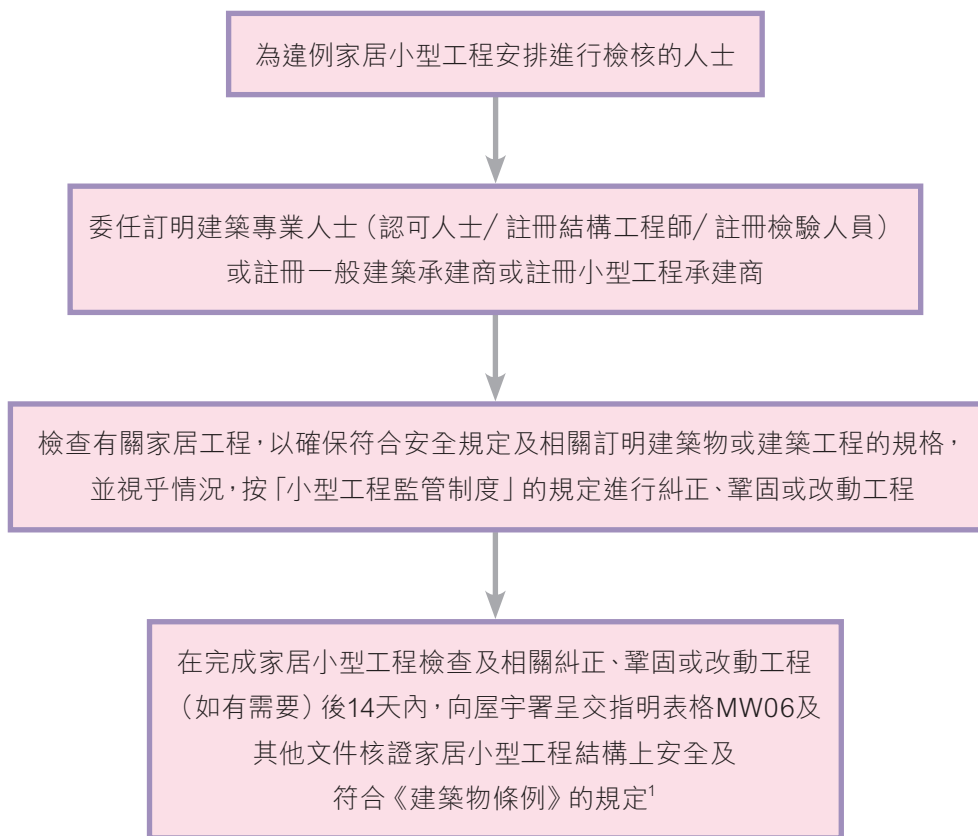
## ▶ 檢查及核證訂明建築物或建築工程 (又稱“家居小型工程檢核計劃”)

「小型工程監管制度」另設有檢核計劃，讓市民在通過檢核後可保留在有  
關計劃生效前已建造的違例家居小型裝置，包括空調機支架、晾衣架和  
小型簷篷。這些可根據計劃獲檢核的家居小型裝置，均為《規例》載列的  
訂明建築物或建築工程，以下4項於2010年12月31日前已存在的違例家居  
小型工程即為檢核計劃涵蓋的訂明建築物或建築工程：

- 位於地面或平板（不包括懸臂式平板）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空調機支架
- 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細描述，請瀏覽屋宇署網站  
[www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)，以及參閱《規例》和《小型工程監管制度之技術指引》。

以下是根據檢核計劃進行家居小型工程檢核的流程圖：



註：

<sup>1</sup> 《建築物條例》第14(1)條及《建築物(管理)規例》第25條除外。

已通過檢核的家居小型工程，除非其安全狀況有變引致即時採取執法行動，否則屋宇署不會採取執法行動強制清拆。



## ▶ 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。訂明建築專業人士或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》的規定委任訂明建築專業人士及/ 或訂明註冊承建商進行有關工程。安排進行小型工程的人如蓄意不按這項規定委任所需人士，可被檢控。

## ▶ 訂明建築專業人士及訂明註冊承建商的法律責任

獲委任進行小型工程的訂明建築專業人士及訂明註冊承建商，須遵從《建築物條例》及其他相關法例的規定。訂明註冊承建商只應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（包括訂明建築專業人士/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建築專業人士和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
- 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，目的在介紹「小型工程監管制度」的主要內容，以加深樓宇業主對制度的認識。