

討論文件

2019年2月26日

立法會發展事務委員會

《建築物（建造）規例》及 《建築物（小型工程）規例》的 修訂建議

目的

政府建議立法修訂《建築物（建造）規例》（第123章，附屬法例B）及《建築物（小型工程）規例》（第123章，附屬法例N），為建築業界提供進一步的利便、為公眾帶來更多便利，以及配合現今科技發展和回應社會需要。本文件就有關建議徵詢議員的意見。有關詳細的立法修訂建議，請參閱附件A及B。

徵詢意見

2. 請議員就附件A及B載述的立法修訂建議提供意見。

發展局

2019年2月

討論文件
2019 年 2 月 26 日

立法會發展事務委員會

《建築物（建造）規例》（第 123 章，附屬法例 B） 修訂建議

目的

本文件旨在就擬議修訂現行《建築物（建造）規例》（第 123 章，附屬法例 B）以根據《建築物條例》（第 123 章）就建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造實施以效能表現為本的建築物規管制度，以及提升其標準徵詢議員的意見。

背景

2. 大致而言，《建築物（建造）規例》規管：
- (a) 建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造；
 - (b) 建築工程或街道工程所使用的物料；
 - (c) 建築物、街道、建築工程及街道工程承受的恆載、風荷載及外加荷載；
 - (d) 對地盤勘測、大型挖掘工程、基礎、地盤平整工程及作結構用途的混凝土的規定；
 - (e) 對地盤、牆壁、樓面、外牆、覆蓋層、幕牆、擋土牆、建築物的屋頂、防護欄障、煙囪、井及與升降機及自動梯相關的建築工程的規定；及
 - (f) 建築物的耐火結構。

3. 現行《建築物（建造）規例》最初於 1956 年通過，後於 1975 年及 1990 年大幅修訂。規例包含訂明條文及以效能表現為本的條文。以效能表現為本的條文指明目標和功能規定，而並非訂明詳細技術規定。如上文第一段所言，建議修訂旨在可行情況下，將現行《建築物（建造）規例》內的訂明條文改為以效能表現為本的條文，有關理據如下：

- (a) 有關修訂符合國際作業標準，即訂定建築物設計及建造的期望表現，而非訂定硬性規定，以促進創新和日益改良的建築技術，以及提供彈性；
- (b) 建議修訂不會改變《建築物條例》的目標，或減低建築事務監督監管的規管程度。按既有做法，建築事務監督會按行政需要發出作業守則和作業備考，提供指引、標準及技術規格；如有關建築設計和建造遵從守則和備考，建築事務監督便視為符合規例所列、以效能表現為本的規定¹；
- (c) 建議修訂在某程度上反映了現時的作業。按《建築物條例》第 42 條，建築事務監督可行使酌情權，批准修改若干訂明條文，以接納由註冊建築專業人士建議的另一可行選項。建議修訂將提高該些考慮批准建築物設計及建造方案的因素的透明度。

4. 需注意的是，為確保《建築物（建造）規例》現時規管體制的完整性不受影響，現行若干不能被以效能表現為本條文取代的訂明條文(例如施加在建築物上的荷載)會繼續保留。

修訂建議

¹ 註冊建築專業人士(即根據《建築物條例》註冊的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師)可展示以其他方法達至以效能表現為本條文所列的目標及功能規定。

5. 現行《建築物（建造）規例》內大部份的條文已沿用超過 28 年，業界曾就現行訂明條文未能促成創新建築技術表達關注。隨着建築技術日益改良，加上國際建築守則及標準不斷發展，政府已全面檢視現行《建築物（建造）規例》，以確保法定規定切合時代所需，並符合建造品質和安全的國際標準。政府亦藉此機會把現行《建築物（建造）規例》內若干訂明條文修訂為以效能表現為本的規例，使建築設計更靈活，及方便業界採用具創意的建築技術。

6. 相對於現行《建築物（建造）規例》，修訂後的規例旨在：

- (a) 在可行情況下將餘下的訂明條文改為以效能表現為本的條文。一如現時的做法，建築事務監督將按需要發出作業守則，為以效能表現為本的新條文提供詳細的技術指引；
- (b) 為切合時代所需和與現行法例看齊，新增定義和條文以提高建造工程的標準；
- (c) 引入新條文，規定為保養建築物外部設置充足的進出途徑，加強保障工人安全；
- (d) 刪除過時及冗餘的條文；以及
- (e) 重組現行《建築物（建造）規例》，以達致協調及連貫的表述。

新《建築物（建造）規例》

7. 我們建議以新《建築物（建造）規例》替代現行的規例。新《建築物（建造）規例》包括 11 個部分。下文各段綜述新內容和主要修訂。

第 1 部 — 導言

8. 《建築物（建造）規例》修訂後，第 1 部訂明生效日期和在其他部分使用的字詞釋義。修訂的重點如下：

- (a) 刪除現行“砌石”和“素混凝土”等詞的定義，因為該等字詞已因不會出現在修訂後的《建築物（建造）規例》而變得冗餘；
- (b) 為配合以效能表現為本的條文，新增於經修訂的《建築物（建造）規例》本部分或相關部分出現的定義，即“相關設備或機器”、“累積的不利影響”、“設計分布外加荷載”、“不能進入的地方”、“不可到達的屋頂”、“小型擋土牆”及“燃燒產物”；以及
- (c) 為跟《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第 123 章，附屬法例 I）一致而修訂“電影院”的定義；為清晰起見而修訂“覆蓋層”及“幕牆”的定義；以及為跟《恆載及外加荷載作業守則 2011 年》（“《荷載守則》”）一致而修訂“恆載”的定義。

第 2 部 — 物料

9. 本部分中現行對有關物料的以效能表現為本的規定將維持不變。現行《建築物（建造）規例》下有關水泥、沙、水、用作防潮的物料、灰泥土批盪、骨料、外加劑、鋼筋、預應力鋼筋束及混凝土等物料的訂明規定均會轉由新的以效能表現為本條文規管，並新增規定有關物料必須經認可測試以證明合適及具有相關效能。

第 3 部 — 荷載

10. 本部分就樓宇設計和建造如何處理恆載、外加荷載及風荷載訂明規定。《2011 年建築物（建造）（修訂）規例》

訂明的外加荷載規定將會大致保留。修訂後的《建築物（建造）規例》亦建議加入例如桑拿房、骨灰龕、花園中露天的地方等的新用途及相應外加荷載條件。《荷載守則》²已列明這些新用途及相應外加荷載。風荷載的規定和設計外加荷載告示的規定，亦因應以效能表現為本的規定，作輕微修訂。

第 4 部 — 設計及建造

11. 本部分涵蓋向建築事務監督提交的設計及建造工程方案、以效能表現為本的規定。我們建議，除現有規定設計須符合有關力學及認可工程原則外，建築物的設計亦需符合認可工程學作業方法，以反映現行作業。以下段落載述其他主要變動。

12. 本部列明任何建築物、街道、建築工程及街道工程的結構的強度及可使用性，必須符合以效能表現為本的規定。有關結構必須能夠安全地承受所負擔的荷載和將之傳送至地面，而結構本身或毗鄰構築物的安全系數不會因而變得不足。而且，有關結構不得撓曲及變形，導致有關結構或毗鄰構築物的預期用途及效能表現受到負面影響。此外，修訂會引入相應的以效能表現為本的規定，以代替對滑動、上舉和傾覆的抗力的訂明規定。

13. 本部還列明規定，必須採納適合的建造方法和預防措施，以免危及建造中結構或毗鄰構築物的穩定性或對其造成破壞。以效能表現為本的規定將適用於建造上層結構及基礎工程。拆除模板的訂明規定會由相關的以效能表現為本的規定取代。

第 5 部 — 地盤勘測

14. 由於現行條文已是以效能表現為本，因此本部只作輕微的文本修訂。

² 《荷載守則》就設計建築物、建築工程、街道及街道工程的恆載和最小外加荷載提供指引。遵從《荷載守則》的規定，即視作已滿足《建築物條例》及其附屬規例的相關條文。

第 6 部 — 基礎

15. 現行《建築物（建造）規例》有關基礎的訂明規定將會由以效能表現為本的新條文取代，並由作業守則提供補充資料。本部還包括對基礎單元進行的實地測試和驗證測試的規定，有關規定大致跟從現行的規例。現行“極限承載力”和“工作荷載”的定義因而不於修訂後的《建築物（建造）規例》出現，將被刪除。

第 7 部 — 地盤平整工程

16. 現行以效能表現為本有關地盤平整工程和擋土牆的規定將維持不變。現行規例下，其他關於擋土牆的訂明規定，將會以效能表現為本的新條文取代。

17. 鑑於過去的山泥傾瀉事件，須對《建築物條例》附表 5 載列的附表所列第 1 號地區（即半山區）的大型挖掘工程施加限制及岩土工程管制，以確保該區岩土穩定。我們建議修訂現行規例，載列下述以效能表現為本的條文，“必須限制附表所列第 1 號地區的大型挖掘工程至該水平，以盡量減低有關工程對山坡整體穩定性所累積的不利影響”。當修訂後的《建築物（建造）規例》生效後，有關半山區的暫定大型挖掘水平的資料會被公開。由業主委任的註冊建築專業人士需就其發展項目建議大型挖掘水平，並證明擬挖掘工程已盡量減低對該區的整體穩定所累積的不利影響。在對作業者提供彈性及增加透明度的同時，建築事務監督對挖掘工程的監管將不遜於現時標準。

第 8 部 — 外牆、覆蓋層及幕牆

18. 我們建議輕微修訂外牆、覆蓋層及幕牆在現行規例下以效能表現為本的規定，以作更有效的規管。本部內現行規例中餘下的訂明條文將被以效能表現為本的條文取代，即不再就以砌石、素混凝土或鋼筋混凝土建造的外牆訂明最少的厚度，而建議規定建造外牆需採用適當的物料。具

體而言，修訂條文將規定有關物料的構造需為永久、不可燃和不透水。詳細技術要求將會透過作業守則和作業備考訂明。

19. 現時，法例沒有規定為保養外牆、覆蓋層及幕牆的外露面（“外部設施”）提供進出途徑。為鼓勵建築物設計配合上述需要，屋宇署自 2016 年年初起實施措施，在考慮豁免建築物外部構件（“如空調機平台及幕牆”）計算入總樓面面積和上蓋面積的申請時，提供附屬設施作為維修及保養外部構件的安全進出途徑，會是其中一項先決條件。為進一步保障工人安全，我們建議根據修訂後的《建築物（建造）規例》，以效能表現為本的條文強制規定須提供足夠的進出途徑以便保養外部設施。建築事務監督將會發出新作業守則，制訂視作滿足新條文規定就樓宇外部安全維修設計的要求。

20. 由於外牆受修訂後的《建築物（建造）規例》中以效能表現為本的規定所規管，現行的訂明規例要求牆壁不得有木料建於其內不再適用並將被刪除。根據《建築物條例》，建築事務監督已獲權可就效能表現，按需要施加測試條件，因此現行《建築物（建造）規例》的測試規定將被刪除。

第 9 部 — 消防安全

21. 耐火結構的規例已屬以效能表現為本的規例，因此我們建議只對現行規例作輕微文本修訂。本部會保留包括有關在火警發生時維持建築物穩定性的功能規定。

第 10 部 — 佔用人安全

22. 本新增部分涵蓋現行規例有關建築物佔用人安全的條文。我們建議修訂現行規例，指明提供防護欄障的目的及條件，並建議就外部地方的表面鋪砌工程、露台（包括工作平台）和外廊的建造施加以效能表現為本的規例。其他現行規例在修訂後的《建築物（建造）規例》中則基本維持不

變。

23. 現行與升降機及自動梯相關，並以效能表現為本規定的建築設計及建造條文與修訂後的《建築物（建造）規例》相同，惟以效能表現為本的條文會取代關於現行以訂明格式擬備告示的條文，以提醒不得於火警時使用升降機及進入升降機和自動梯限制空間。此外，牆腳線的過時規定亦會刪除。

第 11 部 — 雜項

24. 有關土地處理、井、煙囪及壁爐以及窩藏蟲鼠的現行條文，均基本以效能表現為本，將會合列於本部。現行以效能表現為本的規定會被適當修訂，而訂明規定的部分則會被以效能表現為本的新條文取代。此外，我們建議新增條文，規管供人入內進行保養的大尺寸管道的設計，列明關於通道口以及承受入內者重量的以效能表現為本規定。現行的《建築物（通風系統）規例》（第 123 章，附屬法例 J）第 4(1)(e)(iii)條所列明對通風管道的同類規管會被廢除，相應修訂詳述於下文第 25 段。

相應修訂

25. 《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例 A）及《建築物（通風系統）規例》的相應修訂建議如下：

- (a) 按照修訂後的《建築物（建造）規例》更新《建築物（管理）規例》的對照條文；以及
- (b) 刪除《建築物（通風系統）規例》有關大尺寸管道的現行規定，修訂後的《建築物（建造）規例》第 11 部將涵蓋上文第 24 段載述的規定。

新規例的影響

26. 我們必須強調，儘管若干訂明規定將改為以效能表現為本的規定，但《建築物條例》的目標仍會維持不變，而建築事務監督監管的程度亦不會減低。修訂後的《建築物（建造）規例》不會限制建築事務監督根據《建築物條例》拒絕批准業界呈交的文件之權力，而經修訂的規例亦反映建築事務監督擬實行的規管架構，當中反映了業界最新作業方法的基本標準。建築事務監督會修訂和更新作業守則及作業備考，持份者可從而獲悉符合有關以效能表現為本規定的指引、標準及技術規格。法例修訂預期不會對資源造成任何影響。

公眾諮詢

27. 《建築物（建造）規例》的修訂建議及實施安排已提交土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會，以及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會討論。上述委員會由建築及建造業界的相關專業團體及協會代表組成。兩個委員會的委員普遍支持修訂建議。

立法時間表

28. 就對現行《建築物（建造）規例》、《建築物（管理）規例》和《建築物（通風系統）規例》的修訂建議，以及相應規例生效日期公告須經立法會以先訂立、後審議的程序通過。立法程序時間表建議如下：

刊登憲報

（修訂《建築物（建造）規例》、
《建築物（管理）規例》及《建築物（通風系統）規例》及經修訂規例的生效日期公告）

2019 年上半年

經先訂立後、審議的程序，將 2019 年上半年
修訂規例提交立法會省覽

生效日期 刊登憲報後 12 個月

29. 修訂後的《建築物（建造）規例》建議在刊憲後 12 個月開始實施，讓持份者有充裕時間了解有關轉變。

徵詢意見

30. 請議員就我們對《建築物（建造）規例》的修訂建議提供意見。在獲得議員的意見後，政府會就如何修訂現行規例的建議定稿，並會於短期內提交新訂的《建築物（建造）規例》供立法會省覽。

發展局

2019 年 2 月

討論文件
2019年2月26日

立法會發展事務委員會

《建築物（小型工程）規例》
修訂建議

目的

本文件旨在就修訂現行《建築物（小型工程）規例》（第 123 章，附屬法例 N），將更多小規模建築工程項目納入小型工程監管制度的建議，徵詢議員的意見，以便公眾合法地進行有關工程。

背景

2. 在小型工程監管制度實施之前，除《建築物條例》（第 123 章）第 41 條所規定的豁免工程外，所有建築工程在展開前須事先獲得建築事務監督的批准及同意。否則，不論工程規模大小均屬僭建物，屋宇署會對這些僭建物採取執法行動。

3. 小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日全面實施。該制度在上述的法定程序以外為業主提供一個合法、簡易、安全而又方便的途徑進行小規模建築工程。業主可透過該制度選擇循簡化規定進行小型工程，而無須在有關工程展開前事先獲得建築事務監督的批准及同意。

4. 小型工程監管制度受《建築物（小型工程）規例》規管。該規例訂明小型工程監管制度涵蓋的小型工程的級別及詳情、進行有關工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜，以及建築專業人士與註冊承建商在進行有關工程時的職責。在《建築物（小型工程）規例》下，小型工程會按照其性質、規模、複雜程度以及風險，分為三個級別（即第 I、第 II 及第 III 級別，而第 I 級別小型工程所受的監管措施較多）。每個級別的工程均會按照業界的工種，再細分為七個

類型（即 A 至 G 類型）。

5. 所有級別的小型工程均須由訂明註冊承建商¹進行。如工程屬第 I 級別小型工程項目，業主須聘請一名訂明建築專業人士²設計及監督有關小型工程。該訂明建築專業人士或訂明註冊承建商亦須在工程展開前（只適用於第 I 及第 II 級別小型工程）及竣工後（適用於所有小型工程）向屋宇署呈交載列該小型工程詳情的相關文件，以供備存。根據小型工程監管制度，屋宇署會查核所有呈交文件，確保已委任合資格人士，並會對呈交文件進行抽樣審查，有需要時會進行實地視察。如發現違規之處，屋宇署會要求訂明建築專業人士及訂明註冊承建商糾正。視乎違規的嚴重程度，上述人士或會按《建築物條例》受到制裁。另一方面，屋宇署已出版簡單易用的小冊子，以便樓宇業主、租戶、訂明建築專業人士、訂明註冊承建商及其他持份者了解他們在小型工程監管制度下的責任。屋宇署亦已發出指引，提醒業界應注意的事項和良好的作業方式。

6. 小型工程監管制度為進行小規模建築工程提供簡便途徑，行之有效。該制度普遍受到業界及公眾歡迎。制度於 2010 年 12 月 31 日推行至今（截至 2018 年 12 月），屋宇署已接獲逾 80 萬份小型工程文件，主要涉及窗戶、修葺結構構件、排水渠及空調機支架等小型建築工程。

修訂建議

7. 鑑於有其他類型的適意設施就其本質及規模而言與小型工程監管制度現有的工程項目相近，為精簡審批程序以及利便及早進行有關小型工程以進一步便利公眾，現建議修訂《建築物（小型工程）規例》，擴展該制度的涵蓋範圍至這些設施。

¹ 訂明註冊承建商包括註冊一般建築承建商、已註冊進行特定類別的專門工程的註冊專門承建商，以及已註冊進行特定級別／類型／項目的小型工程的註冊小型工程承建商。

² 訂明建築專業人士包括認可人士或註冊檢驗人員，以及（如適用）註冊結構工程師及註冊岩土工程師。

8. 修訂建議的主要內容如下：

- (a) 指定更多類型的適意設施及小規模建築工程為小型工程或指定豁免工程³；修訂或廢除某些現有小型工程項目，以簡化描述；
- (b) 指定若干現存違例小型適意設施為檢核計劃下的訂明建築物或訂明建築工程，詳情載述於第 11 至 13 段；及
- (c) 就街道上方的伸出物，相應修訂《建築物（規劃）規例》（第 123 章，附屬法例 F）第 7 條，以配合是次修訂，並容許若干新增小型工程項目由樓宇外牆伸延至街道上方。

9. 我們會實施過渡性安排，以確保現行的小型工程監管制度順利過渡。小型工程、指定豁免工程及訂明建築物或訂明建築工程的項目數目變動摘要載於**附錄 I**。下文闡述修訂建議的詳情。

新增以及簡化小型工程項目和指定豁免工程項目

10. 建議將包括新的綠化設施，如花槽、水池或噴泉、花棚和栽種植物用的金屬架，以推廣綠化和優質的環境。此外，建議亦包括各類適意設施，如可收合的遮篷、用於支承屋宇裝備裝置的構築物及金屬箱以及保安窗花，以提升建築物的標準及質素。建議將豎設小型強化聚酯水箱和維修保養用豎梯，以及修葺或更換幕牆和窗戶或玻璃外牆等工程納入修訂範圍，以提升樓宇安全及方便進行樓宇維修保養。建議詳情載於**附錄 II**。

³ 指定豁免工程是指極簡單及極小規模的簡單建築工程。根據《建築物條例》，進行這些工程無須獲得建築事務監督批准圖則或發出施工同意書，亦無須委任訂明建築專業人士或訂明註冊承建商。這些工程性質簡單，對結構影響輕微而且安全風險較低，因此亦無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。

檢核計劃下的新增訂明建築物或訂明建築工程

11. 現行的小型工程監管制度就三類僭建物（即用於支承空調機的違例支架、晾衣架和簷篷）為訂明建築物或訂明建築工程，並訂定檢核計劃。如該等僭建物通過檢核及符合訂明描述，並在小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日實施前豎設，當局不會就該些僭建物根據《建築物條例》第 24 條送達清拆令，亦不會根據第 24C 條送達警告通知。

12. 檢核計劃旨在容許該等現有的違例小型適意設施在經訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行安全檢查、所需加固工程和核證後可繼續使用，以免造成浪費。縱使經檢核的僭建物在法律上仍屬違例，檢核計劃旨在務實處理為數眾多而安全風險較低的現有僭建物，並能切合樓宇住戶的實際需要。

13. 因此，我們建議擴展檢核計劃的範圍以涵蓋新增的九類違例小型及能應實際需要、並在經修訂的《建築物（小型工程）規例》實施日期前豎設的適意設施，指定它們為訂明建築物或訂明建築工程。

相應修訂

14. 配合新增及修訂小型工程項目，我們建議相應修訂《建築物（規劃）規例》第 7 條，以准許(a)金屬通風管道及相關支承構築物；(b)供公共電訊服務使用的天線和收發器的支承構築物；(c)照明裝置的支承構築物以及(d)可收合遮篷在符合若干尺寸及位置規定的情況下在街道上方伸出。《建築物條例》附表 8 亦會因應第 13 段就有關擴展檢核計劃涵蓋九類設施的建議而需作相應修訂。

公眾諮詢

15. 我們就修訂建議諮詢了土地及建設諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會、認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會以及小型工程監管制度技術委員會。這些委員會成員來自不同專業團體、建築及建造業相關協會和商會，他們均普遍支持有關建議。

立法時間表

16. 《建築物條例》附表 8 的修訂建議須經立法會通過決議，而對現行的《建築物（小型工程）規例》及《建築物（規劃）規例》的修訂，以及經修訂的《建築物（小型工程）規例》、《建築物（規劃）規例》及《建築物條例》附表 8 的生效日期公告則須經立法會先訂立、後審議的程序通過。立法時間表建議如下：

在立法會提出動議 （經先審議、後訂立的程序 通過《建築物條例》附表 8 的修訂決議）	2019 年上半年
刊登憲報 （修訂規例及經修訂的《建 築物（小型工程）規例》、 《建築物（規劃）規例》及 《建築物條例》附表 8 生效 日期公告）	2019 年上半年
經先訂立、後審議的程序， 將修訂規例提交立法會省覽	2019 年上半年
生效日期	2019 年下半年

實施

17. 為確保在修訂規例生效前已展開的小型工程能順利過渡，以及為免對註冊小型工程承建商造成干擾和令業主混淆，我們建議在立法修訂建議加入合適的過渡性條文，並舉辦宣傳及公眾教育活動。詳情請參閱下文。

修訂規例生效前已展開的小型工程

18. 我們建議在《建築物（小型工程）規例》加入過渡性

條文，以准許註冊小型工程承建商繼續進行在修訂規例生效前已展開的小型工程。

註冊成為註冊小型工程承建商以及名冊的更新安排

19. 根據現行小型工程監管制度，承建商須按照資格及經驗申請註冊成為註冊小型工程承建商，以進行特定級別／類型／項目的小型工程。承建商公司可申請註冊為註冊小型工程承建商（公司），以進行一個或多個級別的相關類型小型工程；個別從業員則可申請註冊為註冊小型工程承建商（個人），但只可進行第 III 級別的相關類型小型工程。為減低對業界造成不便，以及避免令有意委聘註冊小型工程承建商的業主混淆，我們建議制訂過渡性安排，訂明在經修訂的《建築物（小型工程）規例》生效後，現有註冊小型工程承建商（公司）及註冊小型工程承建商（個人）無須重新遞交註冊申請亦可進行同一級別或類型的新增或修訂的小型工程項目。有關建議如下：

- (a) 根據小型工程級別（即第 I、II 及／或 III 級別）以及類型（即 A 至 G 類型）註冊的現有註冊小型工程承建商（公司）可視為勝任，將獲准進行其現有註冊的同一級別及類型下的所有新增及修訂的小型工程項目，無須更改小型工程承建商名冊⁴（名冊）上的資料。
- (b) 現有註冊小型工程承建商（個人）如具備指定工種分項所須的經驗及資格，可視為勝任進行該工種分項下任何新增及修訂的第 III 級別小型工程項目⁵。在經修訂的《建築物（小型工程）規例》生效後，現有註冊小型工程承建商（個人）亦將視作已就新增及修訂的相關第 III 級別小型工程項目註冊。名冊將會更新，以顯示註冊小型工程承建商（個人）可進行的所有相應新增及修訂的第 III 級別小型工程項目。此外，屋宇署將分階段安排現有註冊小型工程承建商（個人）更換

⁴ 《建築物（小型工程）規例》第 2 條訂明，名冊指根據《建築物條例》第 8A(1)(c) 條備存的小型工程承建商名冊。根據《建築物條例》第 8A(1)(c) 條，建築事務監督須備存一份小型工程承建商名冊，所載列的小型工程承建商有資格進行在名冊中指明的屬於該等承建商註冊所屬級別、類型及項目的小型工程。

⁵ 根據小型工程監管制度，註冊小型工程承建商（個人）只可進行第 III 級別小型工程。

註冊證。

宣傳及公眾教育

20. 經修訂的《建築物（小型工程）規例》實施後，屋宇署將舉辦宣傳及公眾教育活動，向從業員、物業管理公司及公眾公布修訂後的小型工程監管制度。此外，屋宇署將修訂《小型工程監管制度之技術指引》，以及印製小冊子，為新安排提供一般指引。

21. 考慮到完成上述準備工作需時，我們建議修訂規例在制定後 3 個月才實施。

徵詢意見

22. 請議員就上述立法修訂建議提供意見。視乎委員意見，政府擬按照上述第 16 段所載的時間表為立法修訂建議定稿。

發展局

2019 年 2 月

小型工程、指定豁免工程及訂明建築物或建築工程項目¹ 數目變動摘要

表 1： 建議修訂《建築物（小型工程）規例》附表 1 內的小型工程項目數目變動摘要

	第 I 級別 小型工程	第 II 級別 小型工程	第 III 級別 小型工程	小型工程項目 總數
1. 現有小型工程項目 數目	44	40	42	126
2. 將廢除的小型工程 項目數目 ²	4	0	5	9
3. 新增小型工程項目 數目	17	27	24	68
4. 將修訂的小型工程 項目數目	16	16	18	50
總數 = (1) - (2) + (3)	57	67	61	185

廢除的小型工程項目： 1.13、1.18、1.19、1.29、3.9、3.10、3.14、3.15 及 3.28。

修訂的小型工程項目： 1.5、1.6、1.7、1.8、1.9、1.10、1.11、1.12、1.15、1.17、1.25、1.26、1.27、1.28、1.30、1.36、2.2、2.6、2.7、2.8、2.10、2.11、2.13、2.14、2.15、2.17、2.22、2.28、2.29、2.31、2.34、2.36、3.2、3.4、3.5、3.6、3.8、3.11、3.12、3.19、3.25、3.26、3.27、3.29、3.31、3.32、3.34、3.38、3.41 及 3.42。

新增的小型工程項目： 1.45 至 1.61、2.41 至 2.67 及 3.43 至 3.66。

¹ 確實的項目數字在修訂規例定稿時或有變動。

² 將廢除的小型工程項目的工程已被歸納為修訂或新增小型工程項目。

表 2： 建議修訂《建築物（小型工程）規例》附表 2 內的指定豁免工程項目數目變動摘要

	指定豁免工程項目總數
1. 現有指定豁免工程項目數目	15
2. 新增指定豁免工程項目數目	14
3. 將修訂的現有指定豁免工程項目數目	8
總數 = (1) + (2)	29

修訂的指定豁免工程項目：指定豁免工程 5、6、7、9、12、13、14 及 15。

新增的指定豁免工程項目：指定豁免工程 16 至 29。

表 3： 建議修訂《建築物（小型工程）規例》附表 3 內的訂明建築物或建築工程項目數目變動摘要

	訂明建築物或建築工程項目總數
1. 現有訂明建築物或建築工程項目（家居）數目	4
2. 現有訂明建築物或建築工程項目（招牌）數目	6
3. 新增訂明建築物或建築工程項目（適意設施）數目	19

建議新增的 19 項訂明建築物或建築工程項目包括以下種類的適意設施：

- (a) 實心圍牆、網欄、金屬欄杆或支柱
- (b) 花棚
- (c) 簷篷
- (d) 圍牆的金屬閘
- (e) 用於支承無線電基站的構築物
- (f) 用於支承屋宇裝備裝置的構築物或金屬箱
- (g) 自建築物外牆伸出、用於支承照明裝置或空調機的支架
- (h) 室外金屬通風管道及相關支承構築物或支架
- (i) 設於建築物外牆開口的可收合的遮篷

新增及簡化小型工程項目和指定豁免工程項目

花槽、水池或噴泉；花棚及栽種植物用的金屬架

1. 綠化設施可帶來各種環保效益，例如紓緩熱島效應和減少建築物吸收日光熱量，同時令建築環境更美觀宜人。為便利安裝常見的綠化設施，我們建議將在屋頂豎設或改動小型固定花槽指定為第 I 級別小型工程項目。拆除或修葺屋頂花槽指定為第 III 級別小型工程項目，而豎設、改動、修葺或拆除地面花槽、水池或噴泉會按其尺寸新增為第 II 級別小型工程項目及指定豁免工程項目。
2. 此外，建議為豎設、改動、拆除或修葺屋頂或地面花園的栽種植物用的花棚新增一項第 I 級別小型工程項目、兩項第 II 級別小型工程項目及一項第 III 級別小型工程項目。
3. 為便利在建築物外牆栽種植物，建議為在建築物低層外牆豎設、改動、修葺或拆除作此用途的金屬支承架，新增一項指定豁免工程項目。

屋頂飾面

4. 現有小型工程項目第 2.34 項及指定豁免工程項目第 7 項涵蓋鋪設、修葺或拆除建築物的外牆批盪、外牆牆磚及屋頂瓦片。由於屋頂飾面（包括防水層、地台及屋頂瓦片）須適時進行妥善的維修保養，考慮到維修保養工程對主體建築物的荷載影響，建議指定新增一項有關鋪設或修葺屋頂飾面的第 I 級別小型工程項目（如新鋪設及修葺後屋頂飾面的厚度超過原來設計的厚度），以及修訂現有第 II 級別小型工程

及指定豁免工程項目，以進行有關工程（如新鋪設及修葺後屋頂飾面的厚度不超過原來設計的厚度）。

水箱

5. 為便利灌溉綠化區域和裝設用作消防安全設備的水箱，建議就豎設或改動不大於 4.5 立方米並置於地面及建築物樓板(不包括懸臂式平板)的強化聚酯水箱，指定新增一項第 I 級別小型工程項目。此外，建議將拆除不大於 9 立方米的水箱（包括混凝土水箱）的工程納入同一小型工程項目。

窗或玻璃外牆

6. 現有小型工程項目第 2.8 項涵蓋建造、改動或修葺窗或玻璃外牆（其結構構件跨度不多於 6 米且符合若干尺寸限制）。不符合上述條件的個案須得到建築事務監督事先批准和同意。

7. 修葺或更換窗或玻璃外牆（包括其構件）為常見工程項目。雖然建造及改動窗的限制應予維持，但為方便按原來設計修葺或更換窗，建議修訂現有小型工程項目第 2.8 項，容許修葺或更換結構構件跨度不多於 6 米的窗或玻璃外牆，不論其尺寸大小。此外，就涉及為結構構件跨度多於 6 米的窗或玻璃外牆進行修葺或更換工程新增一項第 I 級別小型工程項目，惟有關工程須按照原來設計進行。

幕牆

8. 幕牆為建築物外殼，適時而妥善的修葺保養，實屬必要。該等工程現時並未納入小型工程監管制度的範圍，亦不屬於豁免建築工程，因此須根據《建築物條例》取得批准及

同意，方可進行。建議指定新增幕牆修葺或更換工程為一項第 I 級別小型工程項目，以便利進行有關工程，惟該等工程須按照原來設計進行，且不涉及更換連接主體構築物的幕牆支撐物或任何結構構件。

防護欄障

9. 現有第 I 級別小型工程項目第 1.6 項涵蓋改動或拆除防護欄障，但不包括豎設防護欄障。我們注意到豎設防護欄障通常涉及豎設室內樓梯或開鑿樓板洞口，而有關工程已是第 I 級別小型工程。建議修訂項目範圍至涵蓋豎設防護欄障，以配合業界做法。

實心牆、網欄、金屬欄杆或支柱

10. 特定尺寸及建造方法以豎設、改動或拆除位於地面的實心圍牆及網欄屬現有小型工程項目，而位於屋頂的有關工程則不然。為便利於建築物屋頂豎設有關設施（一般用作劃分不同業權的範圍），我們建議將豎設有關設施納入小型工程監管制度，並按其高度將它們新增為第 I、第 II 或第 III 級別小型工程項目。此外，我們亦建議將於屋頂或地面豎設支柱按高度新增為第 I、第 II 或第 III 級別小型工程項目。拆除或修葺該等屋頂設施亦建議按高度新增為第 II 級別或第 III 級別小型工程項目。

11. 在現存已獲批准的地面實心圍牆上加設欄杆或網欄以加強保安屬常見做法，因此建議就此工程各新增一項第 I 和第 II 級別的小型工程項目。

12. 建議新增兩項第 II 級別及一項第 III 級別小型工程項目，以便拆除及修葺高度不超過 10 米的地面網欄。同時建

議按高度新增一項第 I 級別及一項第 III 級別小型工程項目，以便修葺地面實心圍牆。

13. 此外，為在不影響樓宇安全的情況下增加彈性，相關小型工程項目及指定豁免工程項目的描述會作出修訂，以容許網欄、金屬欄杆或支柱的較低部分以實心牆建造。

室外用作維修保養通道的金屬構築物

14. 為便利修葺、更換或拆除室外用作維修保養通道的金屬構築物，建議就此新增一項第 II 級別小型工程項目，惟有關工程須按照原設計進行。

15. 此外，豎設、改動、修葺或拆除自外牆伸出且距離毗鄰地面的高度不超過 3 米的室外豎梯，會被指定為新的指定豁免工程項目；高於此等水平的豎設或改動工程會指定為新的第 II 級別小型工程項目，相關的修葺或拆除工程則會指定為新的第 III 級別小型工程項目。

小型伸出物

16. 涉及外牆窗口外的小型非承重設施工程，例如住宅發展項目的保安窗花及機房窗的風罩，目前須得到建築事務監督事先批准和同意，方可進行。我們建議將距離毗鄰地面或屋頂不超過 3 米而其伸出物不超過 300 毫米的有關設施指定為新的指定豁免工程項目，伸出街道或建築物公用部分上方的設施除外。如該風罩距離毗鄰地面或屋頂超過 3 米，會指定為新的第 II 級別小型工程項目。

室內大型金屬通風管道

17. 根據現行的《建築物(通風系統)規例》(第123J章),任何通風系統管道如可供人進入,管道在構造上須能承受任何可能會入內的人士的重量。然而,現時並沒有訂明條文規管可供人進入的管道尺寸。另一方面,根據《建築物條例》第41(3)條,安裝一般大小且不涉及任何建築物結構的室內管道屬豁免工程。為保障維修工程人員於大型通風管道內工作的安全及加強監管該類管道的施工質素,我們建議將最小橫切面尺寸多於900毫米的室內大型金屬通風管道按管道的大小和高度指定為第I或第II級別小型工程項目。此外,建議就室內通風管道及防火擋板的通風系統安裝工程,新增設為H類型¹小型工程。

用於支承天線、收發器或照明裝置的支架

18. 流動服務及無線電訊服務已成為人們日常生活不可或缺的部分。電訊營辦商需不斷擴展及提升其網絡,增加網絡覆蓋、容量和提高傳輸速度,並不時採用新技術,以滿足公眾需要及支持智慧城市發展。此外,新一代流動服務將以第五代(5G)通訊技術為基礎,預計將牽涉大量可支援高速、大容量和低時延通訊的小型基站(即採用低發射功率的無線電基站)設於街道供流動服務使用者作近距離接駁。簡化安裝在建築物外牆的小型基站天線和收發器等電訊設施的審批程序,將可促進相關發展,以符合日益提高的公眾期望及支持經濟持續增長。

19. 按照現行《建築物(小型工程)規例》,如天線和收發器的支承構築物的豎設工程循小型工程監管制度進行,豎設地點僅限於私人樓宇的屋頂或地面。建議將自建築物外牆伸出、用於支承公共電訊服務天線及收發器的金屬支架列為小型工程項目(支架伸建情況以及天線/收發器重量均有若干限制)。商務及經濟發展局在政策上支持建議,以便利提供電訊服務及加強支持5G時代的其他智慧城市措施。創新

¹ H類型小型工程屬新類型小型工程,關乎建築物內部通風系統,例如金屬通風管道及其相關支承構築物,以及通風系統的防火擋板。鑑於進行該等工程所需的資格,如工程在建築物內部進行,該H類型小型工程可由註冊專門承建商(通風系統工程)進行;如工程在建築物外部進行,或會構成較大安全風險,故註冊專門承建商(通風系統工程)應註冊為註冊小型工程承建商。

及科技局亦政策上支持這項加強本港數碼連接的建議。

20. 一如現有無線電基站，這些小型基站所產生的非電離電磁輻射水平須符合從通訊事務管理局按衛生署建議人體可暴露於輻射的限值所發出的相關工作守則²，以保障公眾健康和安

21. 自建築物外牆伸出、用於支承照明裝置的支架或金屬通風管道或相關支架是常見的小型適意設施。豎設、改動或拆除這些支架將按伸建情況、安裝高度及重量，分別指定為第 I、第 II 或第 III 級小型工程或指定豁免工程項目。

用於支承屋宇裝備裝置的構築物或金屬箱

22. 豎設、改動或拆除用於支承屋宇裝備裝置（例如建築物屋頂及地面的空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統、光伏系統、天線或收發器等）的構築物，已分別指定為小型工程項目。我們預期仍需不時將性質相近的新項目指定為小型工程項目。為簡化規管制度，我們建議就多項性質相似及常見的屋宇裝備裝置³設立一般的小型工程項目，以整體監管其支承構築物或金屬箱。現有相應的小型工程項目將被廢除。

可收合的遮篷

23. 自建築物外牆伸出的可收合遮篷，既可遮擋陽光，同時能降低室內溫度，節省電費。因此，建議將豎設、改動及修葺有關小型適意設施指定為新的第 II 級別小型工程項目，

² 通訊事務管理局已發出《防止無線電發射設備所發出的非電離輻射對工作人員及市民構成危險的工作守則》。有關守則就防止工作人員及市民暴露於射頻電磁場給予指引，以確保在所有正常情況下提供安全 and 健康的工作或生活環境。

³ 經修訂的《建築物(小型工程)規例》將為屋宇裝備裝置引入新定義。屋宇裝備裝置包括任何空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統、光伏系統、天線、收發器、照明裝置、水泵組及相關管槽，但不包括由各小型工程項目監管的項目，包括水箱、升降機、樓梯升降機、升降平台、通風管道、無線電通訊站及排水管。

並將其拆除工程指定為新的第 III 級別小型工程項目。

外牆覆蓋層

24. 現有第 III 級別中的第 3.31 項小型工程容許豎設、修葺或拆除固定於建築物外牆的覆蓋層，惟該覆蓋層的任何部分與毗鄰地面或樓面的距離均不多於 6 米。現建議擴展涵蓋範圍至固定於簷篷、有蓋人行道、橫向屏障或露台或外廊底部下的同等高度金屬覆蓋層。此外，為利便適時修葺、更換或拆除配置相若但位處較高的非金屬及金屬覆蓋層，建議分別指定該等工程為新的第 I 及第 II 級別新小型工程項目，但前提是有關工程須依照原設計進行。

斜坡或擋土牆的例行維修

25. 為鼓勵樓宇業主適時妥善維修其斜坡或擋土牆，現建議指定某些例行修葺工程為新的第 III 級別小型工程項目。

地面排水渠

26. 現建議指定加建、改建、修葺或拆除深度不多於 0.3 米的地面排水渠道為一項指定豁免工程，惟該工程需不涉及任何斜坡或擋土結構。至於深度多於 0.3 米的地面渠道則已被現行有關地下排水渠的現行小型工程項目所涵蓋。

修葺結構構件

27. 為便利按照原設計修葺結構構件，現建議擴大相關現有小型工程項目的涵蓋範圍，使重澆工程、涉及拆除整個樓面或屋頂的工程及相關的核心鑽探工程（跟修葺工程相關）可根據現行小型工程項目第 1.17 項進行，而修葺外牆小型混

凝土伸出物則可根據現行小型工程項目第 2.17 項進行。

在非承重外牆開鑿洞口

28. 在非承重外牆開鑿及復原小型洞口供設施及管道通過屬常見和低風險的工程，為便利該些工程進行，現建議將有關工程指定為兩項新的第 III 級別小型工程項目，並相應修訂現有小型工程項目第 1.15、2.13、2.14 及 3.11 項。

淺層挖掘

29. 考慮到《建築物條例》附表 5 第 1 號地區（半山區）的特殊地質狀況，以及第 3 號地區（鐵路保護區）內的鐵路構築物的安全及穩定性，上述地區的挖掘工程不論深淺，現均須獲建築事務監督批准及同意，方可展開。考慮到淺層挖掘對半山區山坡的穩定性及鐵路地下構築物的影響輕微，建議准許根據小型工程監管制度在有關附表所列地區內進行上述工程，與非附表所列地區看齊。

30. 同樣，現有小型工程項目第 1.25、1.26、1.36、2.28、2.29 及 2.36 項關乎加建、改動、修葺或拆除地下排水渠，現時已施加條件，規定挖掘處與任何構築物或建築物的最短距離，最少須相等於挖掘的深度。此條件旨在防止為整條地下排水渠的全面挖掘工程影響毗鄰構築物或建築物的穩定性，尤其是擋土構築物。考慮到淺層挖掘工程一般風險較低，現建議修訂上述條件，使有關限制只適用於挖掘工程與任何擋土牆或斜坡之間的距離。

鋪設實心地台

31. 現有第 III 級別中的第 3.41 及 3.42 項小型工程訂明，

輕量地台的密度不應超過每立方米 650 公斤，目的是要規管加厚單位樓板的工程。自 2012 年 10 月實施該監管起，業界反映當局應給予彈性，容許使用密度較高的地台。為利便業界進行該等工程而不影響主體構築物的結構安全，現建議修訂這些第 III 級別小型工程項目，在對其厚度作出若干管制的情況下放寬地台密度限制。

指定註冊專門承建商為訂明註冊承建商

32. 為利便名列在專門承建商（拆卸工程類別）名冊的註冊專門承建商在拆卸建築物前實施預防措施，加上我們建議修訂《建築物（小型工程）規例》第 28 條，使註冊專門承建商（拆卸工程類別）可就現行小型工程項目第 1.2 及 2.1 項進行樓板洞口開鑿工程，而無需註冊為註冊小型工程承建商。註冊專門承建商（拆卸工程類別）能勝任進行該等工程。