

《2021 年建築物（小型工程）（修訂）規例》

Building (Minor Works) Amendment

Regulation 2021

及

And

修訂《建築物條例》附表 8 生效日期公告

Commencement Notice – Amendment to Schedule 8 to the Buildings Ordinance

背景

Background

現有檢核計劃

Existing Validation Schemes

- 家居小型工程檢核計劃
Household Minor Works Validation Scheme
 - 於 2010 年 12 月 31 日實施
Came into operation on 31 December 2010
 - 檢核項目包括：用於支承空調機、冷卻水塔或任何相關空氣管道的違例金屬支架或違例構築物；違例晾衣架及違例簷篷
Validation items include: Unauthorised supporting frames or structures for an air-conditioning unit, water cooling tower or any associated air duct, unauthorised drying racks and unauthorised canopy
- 招牌檢核計劃
Signboard Validation Scheme
 - 於 2013 年 9 月 2 日實施
Came into operation on 2 September 2013

檢核計劃：好處

Benefits of Validation Scheme

- 有關適意設施經檢核後可以繼續保留使用
To allow the continued use of the relevant amenity features upon validation
- 切合樓宇住戶實際需要
To meet genuine needs of building occupants
- 避免浪費
Avoid wastage

小型適意設施檢核計劃

Minor Amenity Feature Validation Scheme

- 立法會已於 2021 年 5 月 13 日通過修訂《建築物條例》附表8的決議，把 11 類適意設施納入附表 8

The Legislative Council passed the resolution to amend Schedule 8 to the Buildings Ordinance (“BO”) on 13 May 2021 to include an additional 11 types of amenity features

- 適用於 2020 年 9 月 1 日前完成或進行，並符合訂明描述及規定的現存違例適意設施

Applicable to existing unauthorised amenity features meeting the prescribed descriptions and requirements and completed or carried out before 1 September 2020

- 須經訂明建築專業人士或訂明註冊承建商進行安全檢查及所需加固工程

Require inspection and necessary strengthening by a prescribed building professional or a prescribed registered contractor

《修訂規例》及生效日期公告

The Amendment Regulation and Commencement Notice

- 主要旨在修訂現行《建築物（小型工程）規例》第 62A 條以擴展檢核計劃，把 11 類適意設施（涉及 21 個訂明建築物或建築工程項目）涵蓋在內
Mainly to amend section 62A of the existing Building (Minor Works) Regulation to provide for the extension of validation scheme to cover the 11 types of amenity features (involving 21 items of Prescribed Building or Building Works (“PBW”))
- 新增《建築物（小型工程）規例》附表 3 第 4 部，以訂明新增的 21 項符合資格列入檢核計劃的訂明建築物或建築工程的詳情
Add a new Part 4 in Schedule 3 to the B(MW)R to prescribe the details of the new 21 items of PBW eligible for the validation scheme.
- 訂明《修訂規例》的生效日期為 2021 年 9 月 1 日
Prescribe the commencement date of the Amendment Regulation to be 1 September 2021
- 訂定修訂《建築物條例》附表 8 的決議於 2021 年 9 月 1 日生效
Provide for the commencement date of the resolution to amend Schedule 8 to the BO to be 1 September 2021

小型適意設施檢核計劃

Minor Amenity Feature Validation Scheme

新增 21 項訂明建築物或建築工程的主要描述

Major Descriptions of the new 21 Prescribed
Building or Building Works Items

合資格進行檢核訂明建築物或建築工程的獲委任人 Appointed Person qualified to carry out the validation of Prescribed Building or Building Works (“PBW”)

就符合**第 I 級別**小型工程項目描述的訂明建築物或建築工程
For the PBW falling within the description of a **Class I** Minor Works item

- 如該建築物或建築工程屬指明建築結構*，須委任認可人士
if the PBW is a specified construction*, an authorized person is to be appointed
- 如該建築物或建築工程並非指明建築結構，須委任認可人士及註冊結構工程師（例如位於屋頂花棚，其結構構件的跨距 > 6 米）
if the PBW is not a specified construction, an authorized person and a registered structural engineer are to be appointed (e.g. A trellis on roof with span of any structural element > 6 m)

* 指明建築結構指符合《建築物（小型工程）規例》第 37(4) 條所指的所有條件的建築結構
A specified construction means a construction that satisfies all the criteria under section 37(4) of Building (Minor Works) Regulation.

合資格進行檢核訂明建築物或建築工程的獲委任人 Appointed Person qualified to carry out the validation of Prescribed Building or Building Works (“PBW”)

如訂明建築物或建築工程符合第 II 或第 III 級別小型工程項目描述，須委任其中一名下述人士：

If PBW falls within the description of a Class II or Class III Minor Works item, one of the following persons is to be appointed:

- 認可人士
authorized person
- 註冊結構工程師
registered structural engineer
- 註冊檢驗人員
a registered inspector
- 註冊一般建築承建商
a registered general building contractor
- 已就該項目註冊的註冊小型工程承建商
a registered minor works contractor who is registered for the item
- 已就該級別中的相關類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商
a registered minor works contractor who is registered for the relevant type of minor works under the Class

用於支承屋宇裝備裝置的構築物或其金屬箱

Supporting structure or metal casing for a building services installation



第 1 項 (相關於第 I 級別小型工程項目 1.50) Item 1 (Relevant to Class I MW item 1.50)

支承構築物

Supporting structure

- 位於地面／簷篷／屋頂
Located on-grade/ canopy/ roof
- 不高於 2.5 米 (如用作支承天線或收發器) 或不高於 1.5 米 (如用作支承其他屋宇裝備裝置)
Height \leq 2.5m (for an antenna or transceiver) or \leq 1.5m (for any other building services installation)

金屬箱

Casing

- 位於地面／簷篷／屋頂
Located on-grade/ canopy/ roof
- 重量 \leq 該屋宇裝備裝置的重量的 10%
Weight \leq 10% of the weight of the building services installation

用於支承屋宇裝備裝置的構築物或其金屬箱

Supporting structure or metal casing for a building services installation



第 2 項 (相關於第 III 級別小型工程項目 3.50)
Item 2 (Relevant to Class III MW item 3.50)

支承構築物

Supporting structure

- 位於地面 / 屋頂
Located on-grade/ roof
- 用以支承重量 ≤ 200 公斤的屋宇裝備裝置
Supporting of building service installations $\leq 200\text{kg}$ in weight
- 不高於 2.5 米 (如用作支承天線或收發器) 或不高於 1.5 米 (如用作支承其他屋宇裝備裝置)
Height $\leq 2.5\text{m}$ (for an antenna or transceiver) or $\leq 1.5\text{m}$ (for any other building services installation)



金屬箱

Casing

- 位於地面 / 屋頂
Located on-grade/ roof.
- 重量 \leq 該屋宇裝備裝置的重量的 10%
Weight $\leq 10\%$ of the weight of the building services installation

用於支承無線電通訊站的構築物

Supporting structure for a radio base station



第 3 項 (相關於第 I 級別小型工程項目 1.14) Item 3 (Relevant to Class I MW item 1.14)

- 位於屋頂
Located on a roof
- 採用機組櫃的形式，長、闊、高分別不多於1.5米，1米及 2.3米
In the form of an equipment cabinet $\leq 1.5\text{m}$ (length), 1m (width) & 2.3m (height)

用於支承空調機的支架

Supporting frame for an air-conditioning unit



第 4 項 (相關於分別屬第 II 小型工程項目 2.49 及第 III 級別小型工程項目 3.27)

Item 4 (Relevant to respective Class II item 2.49 and Class III MW item 3.27)

- 位於大廈外牆

Located at an external wall of the building

- 用以支承空調機重量 ≤ 150 公斤 (第 II 級別) 或

Supporting air-conditioning unit $\leq 150\text{kg}$ in weight (Class II) or

用以支承空調機重量 ≤ 100 公斤 (第 III 級別)

Supporting air-conditioning unit in weight $\leq 100\text{kg}$ (Class III)

- 於外牆伸出 ≤ 600 毫米

Projects from the external wall $\leq 600\text{mm}$

用於支承照明裝置的支架

Supporting frame for a light fitting



第 5 項 (相關於分別屬第 II 級別小型工程項目 2.49 及第 III 級別小型工程項目 3.27)

Item 5 (Relevant to respective Class II MW item 2.49 and Class III MW item 3.27)

- 位於大廈外牆

Located at an external wall of the building

- 用以支承照明裝置重量 ≤ 150 公斤 (第 II 級別) 或
Supporting light fitting $\leq 150\text{kg}$ in weight (Class II) or
用以支承照明裝置重量 ≤ 100 公斤 (第 III 級別)
Supporting light fitting $\leq 100\text{kg}$ in weight (Class III)

- 於外牆伸出 ≤ 600 毫米

Projects from the external wall $\leq 600\text{mm}$

實心圍牆

Solid fence wall



第 6 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.6)
Item 6 (Relevant to Class II MW item 2.6)

- 位於地面
Located on-grade
- 高度 ≤ 3 米
Height ≤ 3 m

實心圍牆

Solid fence wall



第 7 項 (相關於第 III 級別小型工程項目 3.55) Item 7 (Relevant to Class III MW item 3.55)

- 位於屋頂
Located on a roof
- 高度 ≤ 1.1 米
Height $\leq 1.1\text{m}$
- 厚度 ≤ 100 毫米
Thickness $\leq 100\text{mm}$
- 圍牆的密度 \leq 每立方米 650 千克
Density of the wall $\leq 650\text{ kg per m}^3$

網欄或金屬欄杆

Mesh fence or metal railing



第 8 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.7) Item 8 (Relevant to Class II MW item 2.7)

- 位於地面
Located on-grade
- 只用作分隔，不用作防止人或物件墮下至低層的防護欄
For separation only, not used as protective barrier for prevention for a person or an object from falling down to lower level
- 總高度 ≤ 5 米
Total height ≤ 5 m

網欄或金屬欄杆

Mesh fence or metal railing



第 9 項 (相關於分別屬第 II 級別小型工程項目 2.56 及第 III 級別小型工程項目 3.56)

Item 9 (Relevant to respective Class II MW Item 2.56 and Class III MW item 3.56)

- 位於屋頂
Located on a roof
- 只用作分隔，不用作防止人或物件墮下至低層的防護欄障
For separation only, not used as protective barrier for prevention for a person or an object from falling down to lower level
- 總高度 ≤ 2.5 米 (第 II 級別) 或
Total height ≤ 2.5m (Class II) or
總高度 ≤ 1.5 米 (第 III 級別)
Total height ≤ 1.5m (Class III)

網欄或金屬欄杆

Mesh fence or metal railing



第 10 項 (相關於第 I 級別小型工程項目 1.59) Item 10 (Relevant to Class I MW item 1.59)

- 位於地面上的實心圍牆上
Located on top of a solid fence wall on-grade
- 該圍牆本身的高度 ≤ 2.5 米
Height of the wall alone $\leq 2.5\text{m}$
- 總高度 ≤ 10 米
Total height $\leq 10\text{m}$

網欄或金屬欄杆

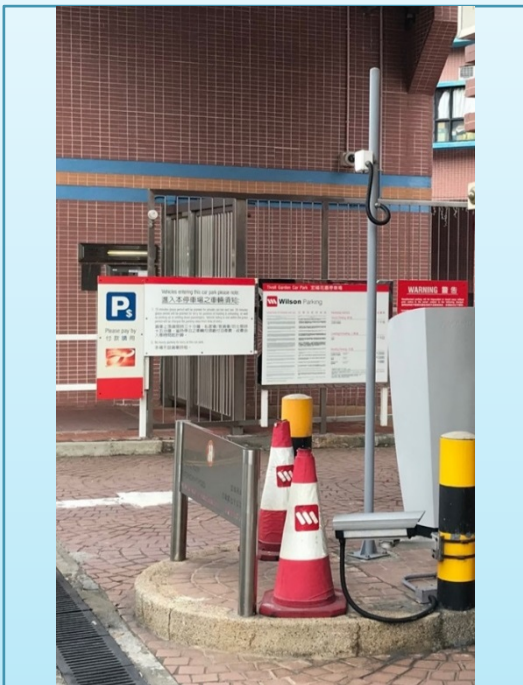
Mesh fence or metal railing



第 11 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.57) Item 11 (Relevant to Class II MW item 2.57)

- 位於地面上的實心圍牆上
Located on top of a solid fence wall on-grade
- 該圍牆本身的高度 ≤ 2.5 米
Height of the wall alone ≤ 2.5 m
- 總高度 ≤ 5 米
Total height ≤ 5 m
- 只用作分隔，不用防止人或物件墮下至低層的防護欄障
For separation only, not used as protective barrier for prevention for a person or an object from falling down to lower level

支柱 Pole



第 12 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.53) Item 12 (Relevant to Class II MW item 2.53)

- 位於地面
Located on-grade
- 高度 ≤ 5 米
Height ≤ 5 m
- 重量 ≤ 150 公斤
Weight ≤ 150 kg

支柱 Pole



第 13 項 (相關於分別屬第 II 級別小型工程項目 2.54 及第 III 級別小型工程項目 3.54)

Item 13 (Relevant to respective Class II MW item 2.54 and Class III MW item 3.54)

- 位於屋頂
Located on a roof
- 重量 ≤ 100公斤
Weight ≤ 100kg
- 高度 ≤ 2.5米 (第 II 級別) 或
Height ≤ 2.5m (Class II) or
高度 ≤ 1.5米 (第 III 級別)
Height ≤ 1.5m (Class III)

金屬閘

Metal gate



第 14 項 (相關於分別屬第 I 級別小型工程項目 1.16、第 II 級別小型工程項目 2.16 及第 III 級別小型工程項目 3.13)

Item 14 (Relevant to respective Class I MW item 1.16, Class II MW item 2.16 and Class III MW item 3.13)

- 位於圍牆

Located at a fence wall

- 高度 ≤ 3.2 米

Height ≤ 3.2 m

- 任何一扇的重量 > 300 公斤 (第 I 級別) 或

Weight of any one leaf > 300 kg (Class I) or

任何一扇的重量均 ≤ 300 公斤 (第 II 級別) 或

Weight of any one leaf ≤ 300 kg (Class II) or

任何一扇的重量均 ≤ 200 公斤 (第 III 級別)

Weight of any one leaf ≤ 200 kg (Class III)

簷篷

Canopy



第 15 項 (相關於第 I 級別小型工程項目 1.27) Item 15 (Relevant to Class I MW item 1.27)

- 位於大廈入口
Located at the entrance of the building
- 於外牆伸出 ≤ 2 米
Projects ≤ 2 m from the external wall
- 非石屎建造
Not constructed of concrete

簷篷 Canopy



第 16 項 (相關於第 III 級別小型工程項目 3.25) Item 16 (Relevant to Class III MW item 3.25)

- 位於大廈外牆
Located at an external wall of the building
- 於外牆伸出 ≤ 500 毫米
Projects ≤ 500 mm from the external wall
- 非石屎建造
Not constructed of concrete

可收合遮篷

Retractable awning



第 17 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.43) Item 17 (Relevant to Class II MW item 2.43)

- 位於門口/窗口
Located at a door opening/ window opening
- 收合時 ≤ 500 毫米
Projects ≤ 500 mm when retracted
- 完全伸出時 ≤ 2 米(如在屋頂上)或 ≤ 2.5 米(其他情況)
Projects ≤ 2 m (if the awning projects over a roof)
or ≤ 2.5 m (in any other case) when fully extended
- 最高點與屋頂或地面距離 ≤ 5.5 米
Distance between the highest point and the roof or
the ground ≤ 5.5 m

花棚 Trellis

第 18 項 (相關於第 II 級別小型工程項目 2.44) Item 18 (Relevant to Class II MW item 2.44)



- 位於地面花園
Located in a garden on-grade
- 高度 ≤ 2.5 米
Height not more than 2.5m

- 如位於私人花園—花棚的面積的總和 ≤ 20 平方米；及 \leq 該花園總面積的 5%
If located in a private garden—the aggregate area of trellises $\leq 20\text{m}^2$;
and $\leq 5\%$ of the total area of the garden
- 如位於非私人花園— 每個花棚的面積，均 ≤ 20 平方米；及 花棚的面積的總和 \leq 該花園總面積的 10%
If located in a non-private garden— each trellis $\leq 20\text{m}^2$; and the aggregate area of trellises $\leq 10\%$ of the total area of the garden

花棚 Trellis



第 19 項 (相關於分別屬第 I 級別小型工程項目 1.45 及第 II 級別小型工程項目 2.45)

Item 19 (Relevant to respective Class I MW item 1.45 and Class II MW item 2.45)

- 位於屋頂
Located on a roof
- 高度 ≤ 2.5 米
Height not more than 2.5m

- 如位於公用部分—每個花棚的面積 ≤ 20 平方米 (第 I 級別) 或 ≤ 5 平方米 (第 II 級別)；及花棚的面積的總和 ≤ 該部分總面積的 5%

If located in a common part—each trellis ≤ 20m² (Class I) or ≤ 5m² (Class II) and the aggregate area of trellises ≤ 5% of the total area of that part

- 如位於非公用部分，每個花棚的面積 ≤ 20 平方米 (第 I 級別) 或 ≤ 5 平方米 (第 II 級別)；花棚的面積的總和 ≤ 20 平方米；及 ≤ 該部分面積的 5%

If located in non-common part—each trellis ≤ 20m² (Class I) or ≤ 5m² (Class II); the aggregate area of trellises is ≤ 20m²; and ≤ 5% of the total area of that part

金屬通風管道或任何相關的承托支架

Metal ventilation duct or any associated supporting frame

第 20 項(相關於分別屬第 II 級別小型工程項目 2.47及第 III 級別小型工程項目 3.47)

Item 20 (Relevant to respective Class II MW item 2.47 and Class III MW item 3.47)

- 位於地面 / 屋頂

Located on-grade/ roof

- 該管道或支架的最高點與毗鄰地面或毗鄰屋頂的距離 \leq 2.5米 (第 II 級別)或 \leq 1.5米 (第 III 級別)

Distance between the highest point of the duct or frame and the adjoining ground or adjoining roof \leq 2.5m (Class II) or \leq 1.5m (Class III)



金屬通風管道或任何相關的承托支架

Metal ventilation duct or any associated supporting frame

第 21 項 (相關於第 III 級別小型工程項目 3.48) Item 21 (Relevant to Class III MW Item 3.48)



- 位於大廈外牆，露台、外廊或簷篷之上或其底下
Located at an external wall, on or underneath a balcony, verandah or canopy of the building
- 該管道或支架的最高點與該屋頂的距離或與地面的距離 > 3米 (不論管道的位置)
Distance between the highest point of the duct or frame and the roof or the ground > 3m (regardless of the location of the duct)
- 於外牆伸出 ≤ 600毫米
Projects ≤ 600mm from external wall
- 如在露台、外廊或簷篷之上，該管道或支架的最高點與該露台、外廊或簷篷的距離 ≤ 1.5米
If located on a balcony, veranda or canopy, distance between the highest point of the duct or frame and the balcony, verandah or canopy ≤ 1.5m

- 完 -
- The End -