

《2020年建築物(小型工程) (修訂)規例》簡介會

2020年12月1日

流程

- 第一部分 (1小時)
- 休息 (10分鐘)
- 第二部分 (45小時)
- 休息 (15分鐘)
- 問答環節

《2020年建築物(小型工程) (修訂)規例》

2020年9月1日起實施

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. 廢除的小型工程項目 數目	4	0	5	9
3. 新增小型工程項目數目	18	28	24	70
4. 修訂的小型工程項目 數目	16	18	22	56
總數 [(1)-(2)+(3)]	58	68	61	187

指定豁免工程項目數目變動摘

指定豁免工程 (DEW)	
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	15
3. 修訂的現有指定豁免工程項目數目	8
Total = (1)+(2)	30

小型工程項目類型

- 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)

《2020年建築物（小型工程）(修訂)規例》



小型工程監管制度涵蓋更多下列規模較小的建築工程，以進一步方便公眾及便利業界：

- ✓ 安裝**綠化設施**，以推廣綠化和優質的建築環境，如**花槽、水池或噴泉、花棚**和**栽種植物用的金屬架**
- ✓ 可提升建築物的標準及質素的各類**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**風罩**
- ✓ **樓宇修葺工程**如修葺**幕牆、室外覆蓋層及斜坡擋土牆**等以及安裝可促進**樓宇保養的設施**，如**小型強化聚酯水箱**和供維修保養用的**豎梯**等

綠化設施

花槽、水池或噴泉

➤ 花槽 (屋頂上)

➤ 新增小型工程項目1.52 (豎設或改動)

- 花槽的高度 $\leq$ 600毫米
- 如該屋頂屬非開放屋頂
 - 該屋頂並無跨度超過12米的結構構件



➤ 新增小型工程項目3.52 (修葺或拆除)

- 花槽的高度 $\leq$ 1.1米



花槽、水池或噴泉

➤ 花槽、水池或噴泉(地面上)



➤ 新增小型工程項目2.52

(豎設、改動、修葺或拆除)

- 花槽、水池或噴泉的最高點與最低點之間的垂直距離

≤1.5米

➤ 新增指定豁免工程項目24

(豎設、改動、修葺或拆除)

- 挖掘深度≤300毫米
- 花槽、水池或噴泉的最高點與毗鄰地面的距離

≤600毫米(豎設或改動工程)；或

≤1.1米(修葺或拆除工程)



花棚

➤ 屋頂上

➤ 新增小型工程項目1.45及2.45 (豎設、改動或拆除花棚)

□ 花棚的高度 ≤ 2.5 米

豎設或改動工程:

- 花棚的架空支架每個開口的長度及闊度 ≥ 200 毫米
- 花棚與任何其他構築物之間的水平淨空 ≥ 500 毫米



花棚

➤ 屋頂上

➤ 新增小型工程項目1.45及2.45

豎設或改動工程:

	1.45	2.45
於建築物公用部分		
每個位於該部分的花棚 所覆蓋的面積	$\leq 20\text{m}^2$	$\leq 5\text{m}^2$
各個位於該部分的花棚 所覆蓋的面積的總和與該部分總面積的百分比	$\leq 5\%$	$\leq 5\%$
於非建築物公用部分		
每個位於該非公用部分的花棚 所覆蓋的面積	---	$\leq 5\text{m}^2$
各個位於該非公用部分的花棚 所覆蓋的面積的總和	$\leq 20\text{m}^2$	$\leq 20\text{m}^2$
各個位於該非公用部分的花棚 所覆蓋的面積的總和與該部分總面積的百分比	$\leq 5\%$	$\leq 5\%$

拆除工程: 花棚所覆蓋的面積 $\leq 20\text{m}^2$ (項目2.45)

花棚

➤ 地面花園上

➤ 新增小型工程項目2.44 (豎設、改動或拆除花棚)

□ 花棚的高度 ≤ 2.5 米

豎設或改動工程:

- 花棚的架空支架每個開口的長度及闊度 ≥ 200 毫米
- 花棚與任何其他構築物之間的水平淨空 ≥ 500 毫米

於私人花園

各個位於該花園的花棚所覆蓋的面積的總和	$\leq 20\text{m}^2$
各個位於該花園的花棚所覆蓋的面積的總和與該花園總面積的百分比	$\leq 5\%$

於非私人花園

每個位於該花園的花棚所覆蓋的面積	$\leq 20\text{m}^2$
各個位於該花園的花棚所覆蓋的面積的總和與該花園總面積的百分比	$\leq 10\%$

拆除工程: 花棚所覆蓋的面積 $\leq 20\text{m}^2$

花棚

➤ 屋頂及地面花園上

➤ 新增第 III 級別小型工程項目3.44 (修葺)

- 花棚的高度 ≤ 2.5 米
- 花棚所覆蓋的面積 ≤ 20 平方米



用作栽种植物的金屬承托支架

➤ 外牆

➤ 新增指定豁免工程項目26

(豎設、改動、修葺或拆除)

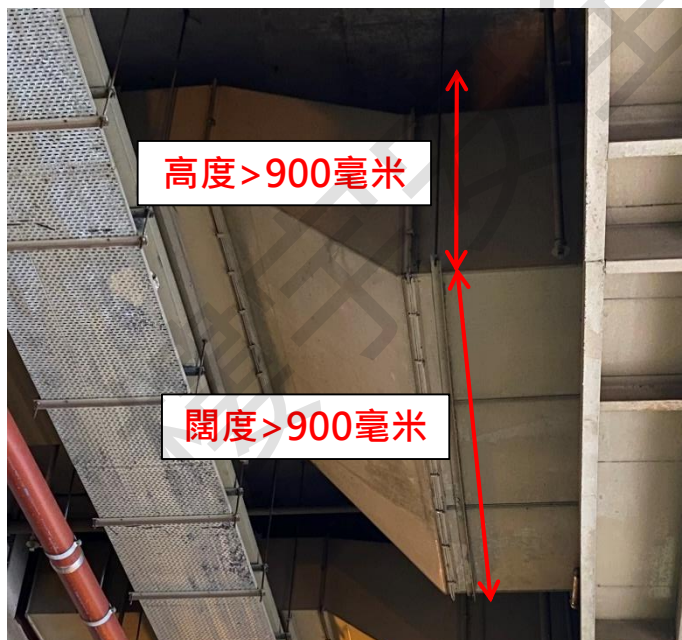
- 支架(連同於支架上生長的植物)施加於外牆的最大負荷 ≤ 100 公斤 (外牆面積每平方米計)
- 伸出外牆 ≤ 300 毫米
- 支架的最高點與屋頂/地面的距離 ≤ 3 米
- 沒有伸出任何街道或建築物的公用部分上方



適意設施

室內金屬通風管道或相關的承托支架

- 新增室內金屬通風管道(最小橫切面尺寸>900毫米)或相關的承托支架為小型工程項目
 - 新增小型工程項目1.46 (豎設或改動)
 - 最大橫切面尺寸>1.8米 (例如 950毫米 x 2000毫米)
 - 新增小型工程項目2.46 (豎設或改動)
 - 最大橫切面尺寸≤1.8米 (例如 950毫米 x 1500毫米)



例如 2500毫米 x 500毫米
室內金屬通風管道不屬小型工程

通風系統防火閘

➤ 新增小型工程項目2.42

(豎設或改動)

- 當呈交完工證明書(表格MW04)時，
須由註冊專門承建商（通風系統工程類別）
填寫的防火擋板檢查證明書
 - PNAP APP13



建築物內用作懸掛空調裝置或機械通風裝置的承托支架

- 新增第 I 級別小型工程項目 1.51 (豎設或改動)
 - 位於建築物內
 - 空調裝置或機械通風裝置支架的設計承重量 > 150公斤



新增H類型小型工程項目

- 1.46及2.46 (室內金屬通風管道或相關的承托支架)
(A,E及H類型)
- 2.42 (通風系統防火閘)
(H類型)
- 1.51 (建築物內用作懸掛空調裝置或機械通風裝置的
承托支架)
(A,E及H類型)

室外金屬通風管道或相關的承托支架

新增有關室外金屬通風管道或相關的承托支架的小型工程項目以下列位置分類:

- 位於地面或屋頂上
- 自建築物外牆/地面的圍牆伸出
- 位於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）上
- 懸掛於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）底部之下

室外金屬通風管道或相關的承托支架 (位於地面或屋頂上)

- 新增小型工程項目1.47、2.47及3.47 (豎設或改動)

	1.47	2.47	3.47
管道或支架的任何部分 與毗鄰地面或屋頂的距離	> 2.5米	≤ 2.5米	≤ 1.5米

- 新增指定豁免工程項目22

(豎設、改動或拆除)

- 管道或支架的任何部分與毗鄰地面或屋頂的距離

≤ 900毫米

- 屋頂上的管道或支架-

如該屋頂的任何邊沿並無高度>1.1米的防護欄障，

該管道或支架的任何部分與該邊沿的距離>1.5米



室外金屬通風管道或相關的承托支架

自建築物外牆/地面的圍牆伸出

	新增小型工程項目 1.47 (豎設或改動)	新增小型工程項目 3.48 (豎設或改動)	新增指定豁免工程 項目23* (豎設、改動或拆除)
自地面的圍牆伸出	✓	✗	✗
自建築物外牆/地 面的圍牆伸出	≤ 750毫米	≤ 600毫米	≤ 750毫米

- (*) 1. 管道或支架的任何部分與屋頂/地面的距離 ≤ 3米
2. 如屬豎設/改動工程，沒有伸出任何街道或建築物的公用部分上方



室外金屬通風管道或相關的承托支架

位於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）上

	新增小型工程項目1.47 (豎設或改動)	新增小型工程項目3.48 (豎設或改動)	新增指定豁免工程項目23* (豎設、改動或拆除)
管道最大橫切面尺寸	≤ 750毫米	≤ 600毫米	≤ 750毫米
管道/支架的最高點與該露台、外廊或簷篷的距離	-	≤ 1.5米	≤ 900毫米
管道或支架的最高點與屋頂/地面的距離	-	> 3米	≤ 3米

(*) 如屬豎設或改動工程 - 該露台、外廊或簷篷並無伸出至任何街道或該建築物的公用部分上方

室外金屬通風管道或相關的承托支架

懸掛於露台、外廊或簷篷（不包括懸臂式平板）底部之下

	新增小型工程項目1.47 (豎設或改動)	新增小型工程項目3.48 (豎設或改動)	新增指定豁免工程項目23* (豎設、改動或拆除)
管道最大橫切面尺寸	≤ 750毫米	≤ 600毫米	≤ 750毫米
管道或支架的最高點與屋頂/地面的距離	-	> 3米	≤ 3米

(*) 如屬**豎設**或**改動**工程 - 該露台、外廊或簷篷並無伸出至任何街道或該建築物的公用部分上方



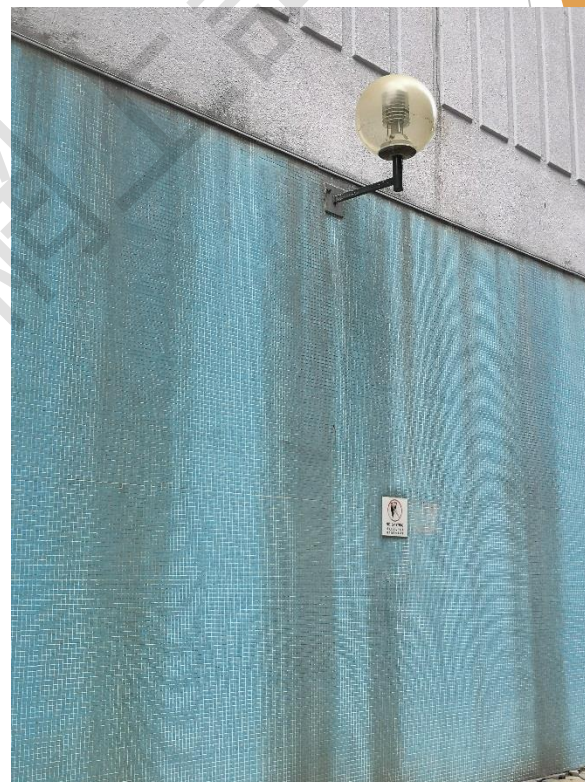
**室外金屬通風管道或相關的承托支架
(位於地面或屋頂上、
自建築物外牆或地面的圍牆伸出、
位於露台、外廊或簷篷上或
懸掛於露台、外廊或簷篷底部之下)**

➤ 修訂現有小型工程項目1.5, 2.2, 2.31, 3.2及

指定豁免工程項目12

以涵蓋室外金屬通風管道或相關的承托支架的
拆除工程

用於支承照明裝置或公共電訊服務的 天線或收發器的支架



用於支承空調機、照明裝置或公共電訊服務的天線或收發器的支架

- 新增用於支承照明裝置或公共電訊服務的天線或收發器的的支架
有以下的小型工程項目：

	修訂小型工程 項目1.28	新增小型工程 項目2.49	修訂小型工程 項目3.27	修訂 指定豁免工程項目 13
工程種類	豎設、改動或 拆除	豎設或改動	豎設、改動或 拆除	豎設、改動或拆除
支架用於支承	空調機、照明 裝置或公共電 訊服務的天線 或收發器	空調機、照明 裝置或公共電 訊服務的天線 或收發器	空調機、照明 裝置或公共電 訊服務的天線 或收發器	空調機或照明裝置
任何部分與屋頂 或地面的距離	-	> 3米	> 3米	≤ 3米
外牆伸出	≤750毫米	≤600毫米	≤600毫米	≤600毫米
支承重量	-	≤150公斤	≤100公斤	≤100公斤

用於支承照明裝置或公共電訊服務的 天線或收發器的支架

- 修訂現有小型工程項目2.31及3.26
以涵蓋用於支承照明裝置或公共電訊服務的天線或
收發器的支架的拆除工程

支承屋宇裝備裝置* 的構築物或該等裝置的金屬箱



* 屋宇裝備裝置

包括：

太陽能熱水系統、光伏系統、天線、收發器、空調機、冷卻水塔、照明裝置、泵裝置；及與任何該等裝置相關的管道；

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

支承屋宇裝備裝置的構築物或該等裝置的金屬箱

➤ 新增小型工程項目1.50及3.50 (豎設或改動)

地面、簷篷(不包括懸臂式平板)或建築物屋頂(不包括懸臂式平板)上:

- 支承構築物的高度 –
 - (i) 用作支承天線或收發器: ≤ 2.5 米
 - (ii) 用作支承其他屋宇裝備裝置: ≤ 1.5 米
- 金屬箱 –
 - (i) 金屬箱的重量 $\leq$ 該屋宇裝備裝置的重量的10%
 - (ii) 金屬箱內面與裝置的距離 ≤ 200 毫米

支承屋宇裝備裝置的構築物或該等裝置的金屬箱

➤ 小型工程項目3.50

- 不包括非開放屋頂
- 支承構築物 -

屋宇裝備裝置的設計承重量

(i) ≤ 200 公斤; 及

(ii) $\leq$ 地面或平板面積每平方米100公斤

支承屋宇裝備裝置的構築物或該等裝置的金屬箱

- 修訂現有小型工程項目1.5, 2.2, 3.2及指定豁免工程項目12
以涵蓋用於支承屋宇裝備裝置的構築物或該等裝置的金屬箱的拆除工程
- 廢除相關小型工程項目1.13, 1.18, 1.19, 1.29, 3.9, 3.10, 3.14, 3.15及3.28

可收合遮篷

➤ 新增小型工程項目2.43 (豎設、改動或修葺)

- 自外牆開口上伸出
 - ◆ 在收合後 ≤ 500 毫米
 - ◆ 在完全展開時：在某屋頂上方 ≤ 2 米
在其他情況下 ≤ 2.5 米
- 該開口是 -
 - (i) 門口(並非用作逃生樓梯出口或通往露台或外廊者)；或
 - (ii) 窗口(不包括機房、洗手間、浴室或廚房的窗口)
- 最高點與地面或屋頂的距離 < 5.5 米
- 無任何部分高於該開口所在樓層的天花板
- 遮篷的闊度 - 最多比該開口的左右兩邊各超出500毫米



➤ 新增小型工程項目3.43 (拆除)

可收合遮篷

《2020年建築物(規劃)(修訂)規例》

伸出於有車路的街道之上

與路面路緣線
的水平淨空
>600毫米

伸出
(a) **≤ 500毫米**
(收縮支架後)
(b) **≤ 2.5米**(完
全伸展時)

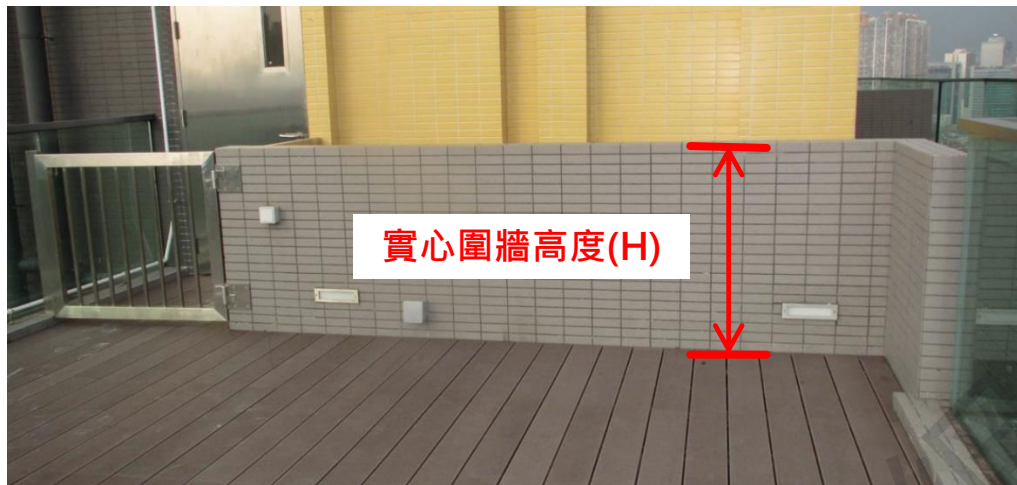
淨高度
≤ 2.5米

最高點**≤ 5.5米**
及不高於該開口
所在的處所的天
花板水平



(b) 如可收合遮篷於只有行人路上方豎設，收合遮篷的任何部分與地面須保持不少於2.5米的淨空距離和與行人路的中心線多於1.5米的水平淨空距離。

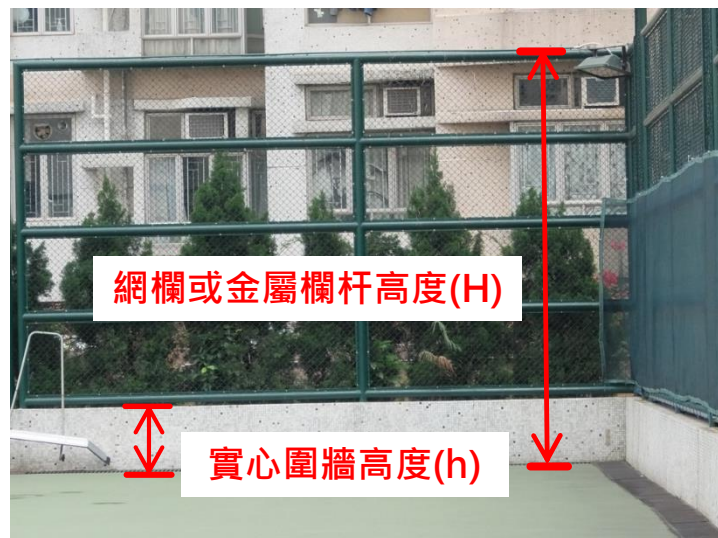
位於屋頂的實心圍牆



1. 圍牆的厚度 (t)
2. 圍牆的密度 (D)
3. 以屋頂的樓面面積每平方米計，
加建牆壁總長度(L)
4. 支撐該圍牆的屋頂樓板厚度 (d)

	新增小型工程 項目1.55	新增小型工程項目2.55	新增小型工程項目3.55	新增指定豁免工程 20
豎設/改動	$H \leq 2$ 米	(i) $1.1\text{米} < H \leq 1.5\text{米}$ (ii) $t \leq 100\text{毫米}$ (iii) $D \leq \text{每立方米}650\text{千克}$ (iv) $L \leq 0.3\text{米}$ (v) $d \geq 150\text{毫米}$	(i) $H \leq 1.1\text{米}$ (ii) $t \leq 100\text{毫米}$ (iii) $D \leq \text{每立方米}650\text{千克}$ (iv) $L \leq 0.3\text{米}$ (v) $d \geq 150\text{毫米}$	(i) $H \leq 0.5\text{米}$ (ii) $t \leq 100\text{毫米}$ (iii) $D \leq \text{每立方米}650\text{千克}$ (iv) $L \leq 0.3\text{米}$ (豎設/改動) (v) 屋頂的任何邊沿並無高度 >1.1米的防護欄障 - 該圍牆的任何部分與該 邊沿的距離 >1.5米
拆除		新增小型工程項目2.64 $1.5\text{米} < H \leq 2\text{米}$	新增小型工程項目3.64 $H \leq 1.5\text{米}$	
修葺		新增小型工程項目2.61 $1.5\text{米} < H \leq 2\text{米}$	新增小型工程項目3.61 $H \leq 1.5\text{米}$	

位於屋頂的網欄或金屬欄杆



1. 圍牆的厚度 (t)
2. 圍牆的密度 (D)
3. 以屋頂的樓面面積每平方米計，
加建牆壁總長度 (L)
4. 支撐該網欄或金屬欄杆的屋頂
樓板厚度 (d)

	新增小型工程 項目1.56	新增小型工程項目2.56*	新增小型工程項目3.56*	新增指定豁免工程 18*
豎設/改動	$H \leq 5$ 米	$H \leq 2.5$ 米; $d \geq 150$ 毫米	$H \leq 1.5$ 米; $d \geq 150$ 毫米	(i) $H \leq 1.1$ 米 (ii) 靠地部分(不包括底座) 並非實心圍牆 (iii) 屋頂的任何邊沿並無高度 >1.1米的防護欄障 - 該圍牆的任何部分與該 邊沿的距離>1.5米
	$h \leq 1.5$ 米	(i) $h \leq 1.1$ 米 (ii) $t \leq 100$ 毫米 (iii) $D \leq$ 每立方米650千克 (iv) $L \leq 0.3$ 米	(i) $h \leq 0.3$ 米 (ii) $t \leq 100$ 毫米 (iii) $D \leq$ 每立方米650千克 (iv) $L \leq 0.3$ 米	
拆除		新增小型工程項目2.65	新增小型工程項目3.65	
		$H \leq 5$ 米	$H \leq 2.5$ 米	
修葺		$h \leq 1.5$ 米	$h \leq 1.1$ 米	
		新增小型工程項目2.62*	新增小型工程項目3.62*	
		$H \leq 5$ 米	$H \leq 2.5$ 米	
		$h \leq 1.5$ 米	$h \leq 1.1$ 米	

(*)並非用作防護欄障

位於屋頂的支柱



1. 支柱的重量，包括在其頂部的任何設施但不包括底座 (W)
2. 如該屋頂有多於一條支柱，每條支柱之間的距離 (S)
3. 支撐該支柱的屋頂樓板厚度 (d)

	新增小型工程項目1.54	新增小型工程項目2.54	新增小型工程項目3.54	新增指定豁免工程 19
豎設/改動	$H \leq 5$ 米	(i) $1.5 \text{ 米} < H \leq 2.5 \text{ 米}$ (ii) $W \leq 100$ 公斤 (iii) $S \geq 2.5$ 米 (iv) $d \geq 150$ 毫米	(i) $H \leq 1.5$ 米 (ii) $W \leq 100$ 公斤 (iii) $S \geq 2.5$ 米 (iv) $d \geq 150$ 毫米	(i) $H \leq 1.1$ 米 (ii) 屋頂的任何邊沿並無高度 > 1.1 米的防護欄障 - 該圍牆的任何部分與該邊沿的距離 > 1.5 米 (iii) $S \geq 2.5$ 米 (豎設/改動)
拆除		新增小型工程項目2.63 $2.5 \text{ 米} < H \leq 5$ 米	新增小型工程項目3.63 $H \leq 2.5$ 米	
修葺		新增小型工程項目2.60 $2.5 \text{ 米} < H \leq 5$ 米	新增小型工程項目3.60 $H \leq 2.5$ 米	

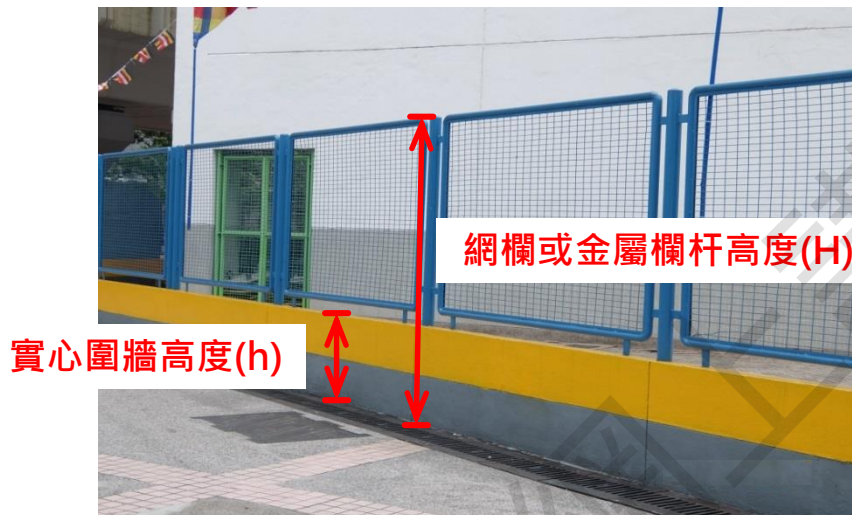
位於地面上的實心圍牆



豎設/改動	修訂小型工程項目1.7	修訂小型工程項目2.6		修訂指定豁免工程 5 (新增豎設/改動及修葺)
	1.5米 (3米) < H ≤ 5米	H ≤ 1.5米 (3米)		
拆除	修訂小型工程項目1.9		修訂小型工程項目3.4	H ≤ 1.1米 (並非用作防護欄障)
	H > 3米		H ≤ 3米	
修葺	新增小型工程項目1.57		新增小型工程項目3.57	
	H > 3米		H ≤ 3米	

(註: 修訂)

位於地面上的網欄或金屬欄杆



豎設/改動	修訂小型工程項目1.8	修訂小型工程項目2.7*		新增指定豁免工程 16*
	$H \leq 10$ 米	$H \leq \text{3米}(5\text{米})$		$H \leq 3$ 米
	$h \leq 3$ 米	$h \leq 2.5$ 米		$h \leq 1.1$ 米
拆除	修訂小型工程項目1.10	新增小型工程項目2.67	修訂小型工程項目3.5	修訂指定豁免工程 6* (新增修葺)
	H (任何)	$H \leq 10$ 米	$H \leq 5$ 米	$H \leq 3$ 米; $h \leq 1.1$ 米
	h (任何)	$h \leq 3$ 米	$h \leq 2.5$ 米	
修葺	新增小型工程項目1.58	新增小型工程項目2.58*	新增小型工程項目3.58*	
	H (任何)	$H \leq 10$ 米	$H \leq 5$ 米	
	h (任何)	$h \leq 3$ 米	$h \leq 2.5$ 米	

(*)並非用作防護欄障

(註: ■ 修訂)

位於地面上的支柱



支柱的重量，包括在其頂部的任何設施但不包括底座 (W)

豎設/改動	新增小型工程項目1.53	新增小型工程項目2.53		新增指定豁免工程 17
	$H \leq 10$ 米	$H \leq 5$ 米; $W \leq 150$ 公斤		
拆除	修訂小型工程項目1.10 (新增支柱)	新增小型工程項目2.66	新增小型工程項目3.66	$H \leq 3$ 米; $W \leq 100$ 公斤(豎設/改動)
	$H > 10$ 米	$5 \text{米} < H \leq 10 \text{米}$	$3 \text{米} < H \leq 5 \text{米}$	
修葺	新增小型工程項目1.58	新增小型工程項目2.59	新增小型工程項目3.59	
	$H > 10$ 米	$5 \text{米} < H \leq 10 \text{米}$	$3 \text{米} < H \leq 5 \text{米}$	

在現有位於地面上的實心圍牆上加建網欄、金屬欄杆或支柱

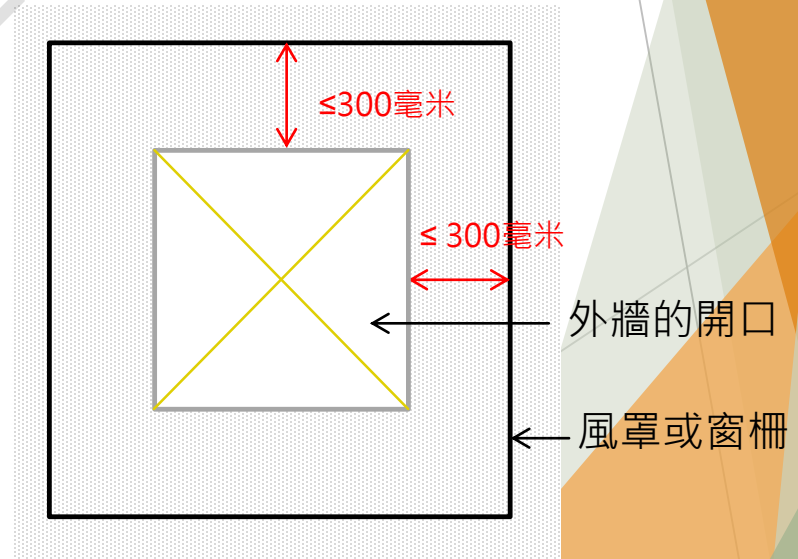


加建網欄、金屬欄杆或支柱	新增小型工程項目1.59	新增小型工程項目2.57*	新增指定豁免工程 21*
	不包括違例實心圍牆	不包括違例實心圍牆及符合以下說明的實心圍牆：屬指定豁免工程第5項所描述者，並在沒有批准及同意下豎設、改動或修葺	不包括違例實心圍牆
	$H \leq 10$ 米	$H \leq 5$ 米	$H \leq 3$ 米
	$h \leq 2.5$ 米	$h \leq 2.5$ 米	$h \leq 2.5$ 米

(*)網欄或金屬欄杆並非用作防護欄障

金屬風罩或窗柵

- 新增小型工程項目2.41 (豎設、改動、修葺或拆除)
- 為建築物外牆的開口
 - 自外牆伸出 ≤ 300 毫米
 - 最高點與屋頂或地面的距離 > 3 米
 - 比開口大的風罩，風罩邊界與開口之間的邊界闊度(不包括角位)
 ≤ 300 毫米



金屬風罩或窗柵

- 新增指定豁免工程項目27 (豎設、改動、修葺或拆除)
- 風罩/窗柵的最高點與屋頂或地面的距離 ≤ 3 米
 - 外牆伸出 ≤ 300 毫米
 - 比開口大的風罩/窗柵，風罩/窗柵邊界與開口之間的邊界闊度(不包括角位) ≤ 300 毫米
 - 並無伸出至任何街道或該建築物的公用部分上方



樓宇修葺工程 樓宇保養的設施

外牆批盪 / 牆磚或屋頂飾面/防水層

- 為鼓勵業主適時維修及保養屋頂飾面以確保樓宇安全:
 - 新增小型工程項目1.62 (鋪設或修葺建築物的屋頂飾面)
 - 飾面的厚度超過其原來設計的厚度
 - 修訂小型工程項目2.34及指定豁免工程項目7(鋪設、修葺或拆除建築物的屋頂飾面)
 - 飾面的厚度不超過其原來設計的厚度
 - 新增指定豁免工程項目29 (鋪設或更換建築物屋頂表面的防水層)
 - 防水層屬塗料式或鋪氈式
 - 不涉及鋪設或拆除任何瓦片層或地台層

水箱

- 為利便綠化設施的灌溉及消防安全的改善工程:
 - 新增小型工程項目1.49 (豎設或改動玻璃強化聚酯水箱)
 - 位於地面或平板上 (不包括懸臂式平板)
 - 水箱的容量 $\leq$ 4.5立方米
 - 修訂小型工程項目2.4 (拆除任何物料的水箱)
 - 位於地面或平板上
 - 水箱的容量 $\leq$ 9立方米



窗或玻璃外牆

➤ 為利便窗/玻璃外牆進行適時維修及保養工程:

➤ 新增小型工程項目1.60

- 按照原來設計修葺或更換窗或玻璃外牆 (結構構件跨度>6米)

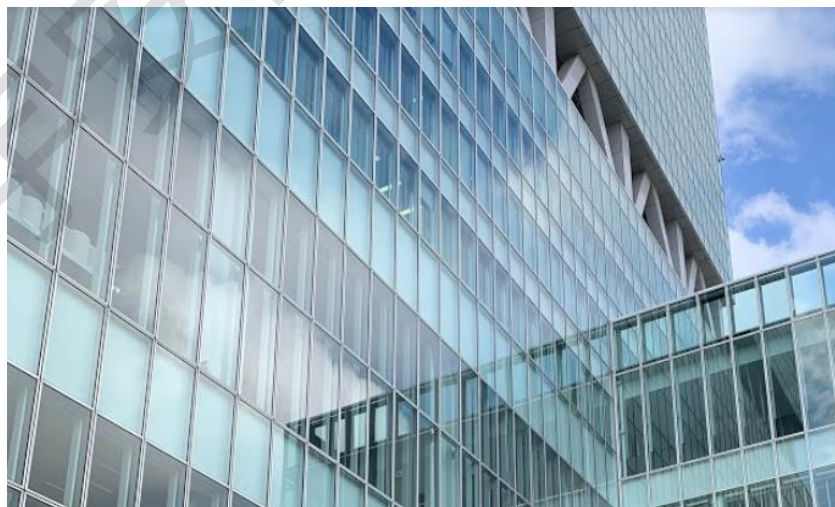
➤ 修訂小型工程項目2.8

修葺或更換窗或玻璃外牆 (結構構件跨度 $\leq$ 6米):

- 如按照原來設計修葺或更換 --所有離地面的距離
- 如非按照原來設計
 - 最高點與地面的距離 >100 米
 - 外牆為該窗或玻璃外牆所開的洞口的面積 ≤ 6 平方米及
 - 上述洞口的長度或闊度(以較短者為準) ≤ 1.8 米

幕牆

- 為利便幕牆進行適時的維修及保養工程:
- 新增第 I 級別小型工程項目1.61 (修葺或更換幕牆)
 - 按照原來設計修葺或更換幕牆
 - 不涉及更換任何連接該幕牆與其主體建築結構的支承構築物或結構構件 (如豎框及橫杆)



保養通道

- 利便業界進行維修及保養工程：

室外豎梯

- 新增第 II 級別小型工程項目2.51 (豎設或改動)
 - 不屬指定豁免工程項目28
- 新增第 III 級別小型工程項目3.51 (修葺或拆除)
 - 不屬指定豁免工程項目28
- 新增指定豁免工程項目28 (豎設、改動、修葺或拆除)
 - 豎梯的最高點與屋頂或地面的距離 ≤ 3 米
 - 豎梯的梯級自外牆伸出 ≤ 300 毫米
 - 豎梯的梯級的闊度 ≤ 500 毫米
 - 並無伸出至任何街道上方



保養通道

- 利便業界進行維修及保養工程：

保養通道的室外金屬構築物

- 新增小型工程項目2.50 (修葺、更換或拆除)
 - 按照原來設計修葺或更換用作保養通道的室外金屬構築物



室外覆蓋層

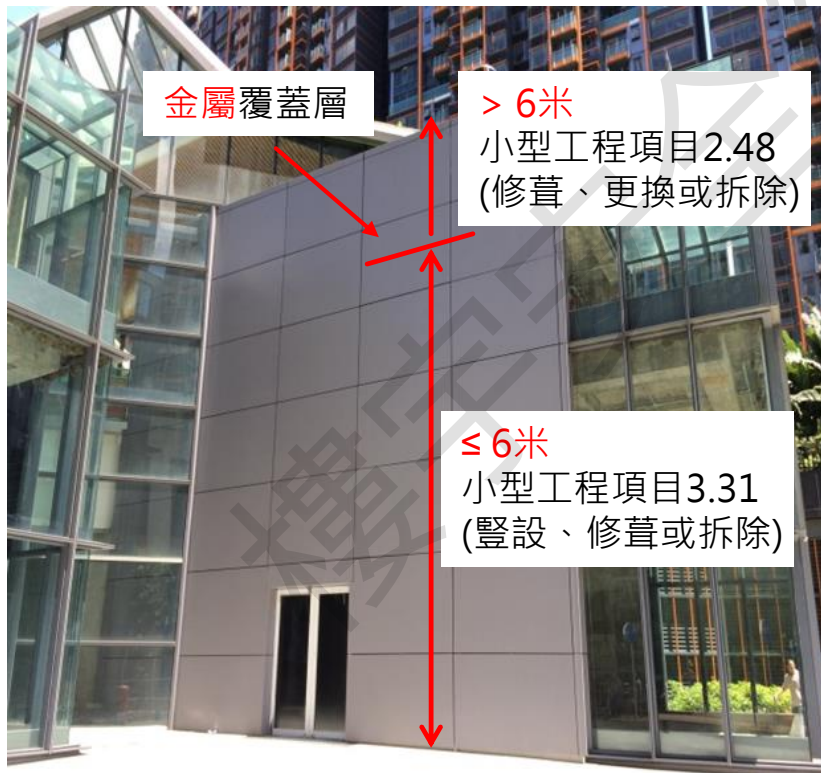
➤ 利便室外覆蓋層進行適時的維修及保養工程:

➤ 新增第 I 級別小型工程項目1.48 (修葺、更換或拆除室外覆蓋層)

- 按照原來設計修葺或更換室外覆蓋層

➤ 新增第 II 級別小型工程項目2.48 (修葺、更換或拆除室外金屬覆蓋層)

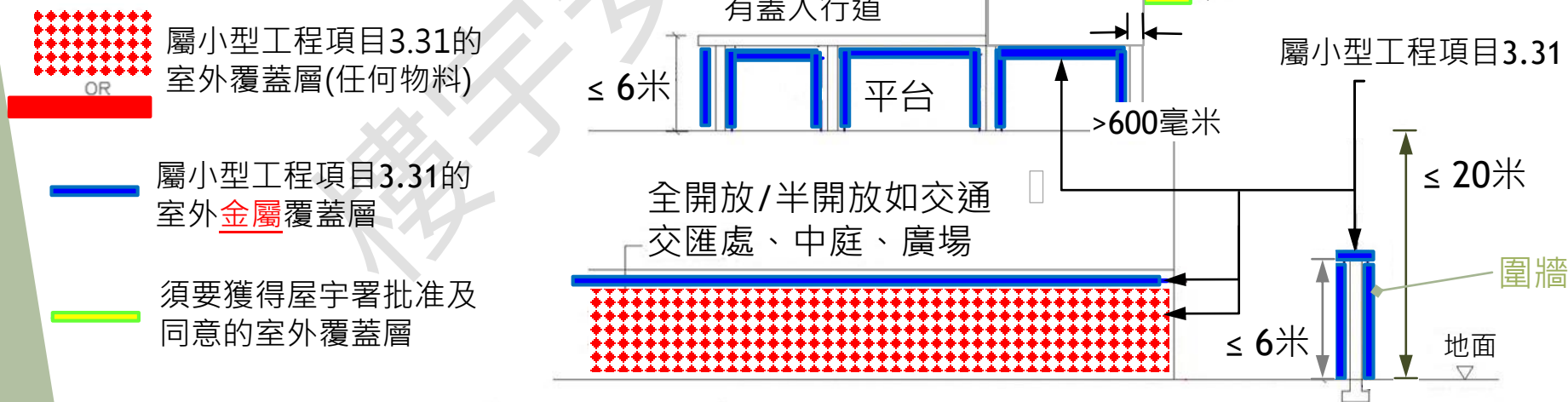
- 按照原來設計修葺或更換室外金屬覆蓋層



室外覆蓋層

➤ 修訂小型工程項目3.31 (豎設、修葺或拆除)

- 覆蓋層的任何部分與毗鄰地面/毗鄰屋頂的距離 ≤ 6 米
- 如屬並非固定於建築物外牆的室外覆蓋層：
 - ◆ 覆蓋層是金屬覆蓋層
 - ◆ 非固定於任何懸臂式平板
 - ◆ 若該覆蓋層在某屋頂上方：該覆蓋層與屋頂的邊沿的後移距離 > 600 毫米；及屋頂高於地面 ≤ 20 米



室外覆蓋層

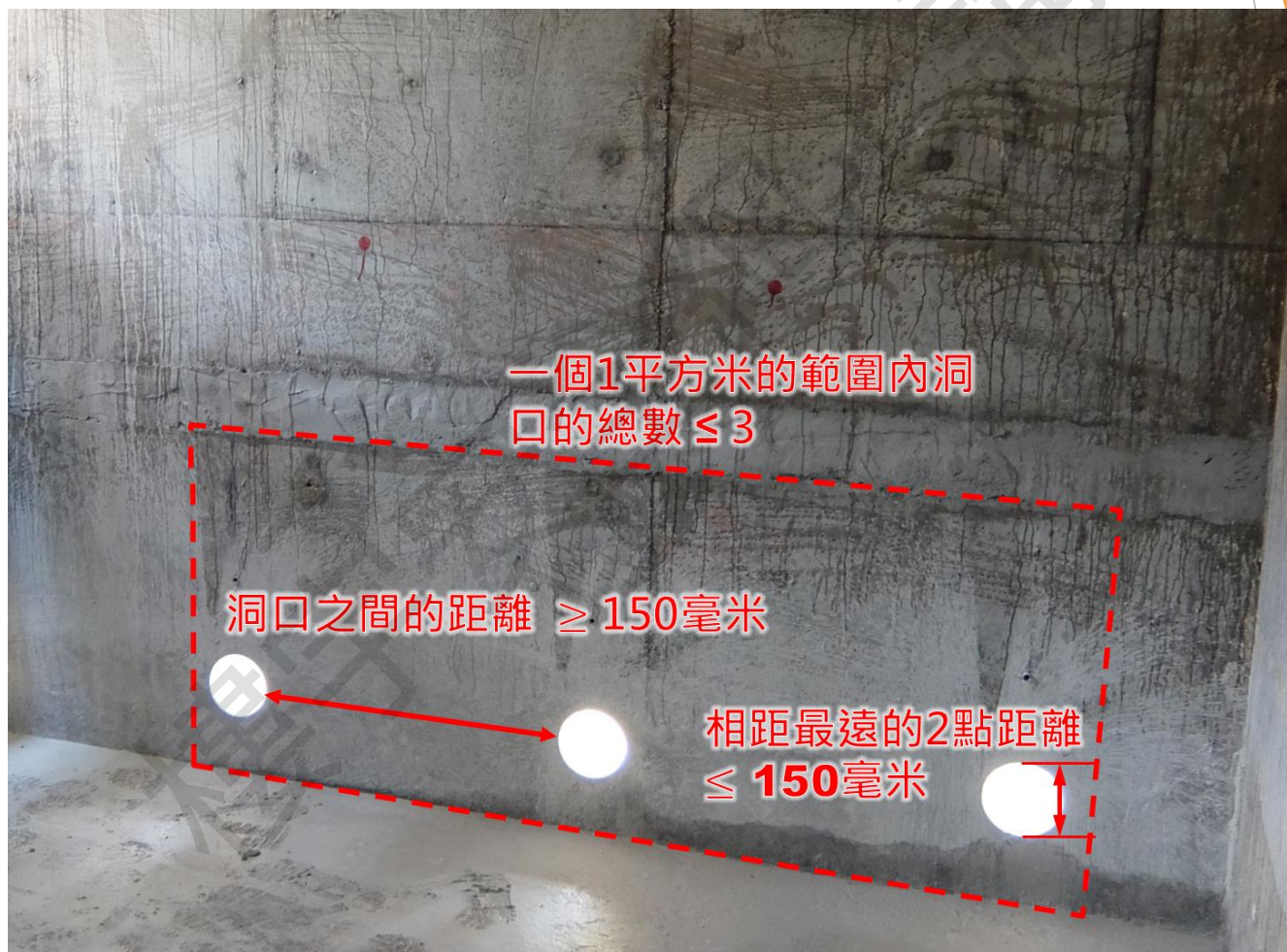


非承重外牆

- 利便因安裝喉管而於非承重外牆進行開鑿洞口的工程:
 - 新增小型工程項目3.45 (開鑿洞口)
 - 該洞口範圍內，相距最遠的2點距離 ≤ 150 毫米
 - 如有2個或多於2個洞口的牆壁，每個洞口之間的距離 ≥ 150 毫米
 - 完成時，外牆任何一個1平方米的範圍內洞口的總數 ≤ 3
- 利便將因拆除喉管而遺留在非承重外牆的洞口復原的工程:
 - 新增小型工程項目3.46 (復原外牆)
 - 該洞口範圍內，相距最遠的2點距離 ≤ 150 毫米

非承重外牆

小型工程項目3.45 (開鑿洞口)



招牌展示面

- 為利便更換招牌展示面的工程：
 - 新增指定豁免工程項目30 (安裝、改動、更換或拆除招牌的展示面)
 - 展示面所用的物料為網板或塑膠
 - 新增小型工程項目2.68 (安裝、改動、更換或拆除招牌的展示面)
 - 該展示面不包含石材
 - 如屬更換工程：該展示面的大小及覆蓋範圍，與被更換的展示面的大小及覆蓋範圍相同
 - 不屬小型工程項目3.16或3.17 或 指定豁免工程項目10或30
 - 修訂第 II 級別小型工程項2.23(更換招牌的展示面)
 - 更換1.22、1.23、2.19、或2.21項提述的招牌的展示面 (即靠牆招牌及地面上的戶外招牌的展示面)，但前提是：該展示面包含石材

斜坡或擋土牆的例行維修工程

➤ 利便斜坡或擋土牆進行適時的維修及保養工程:

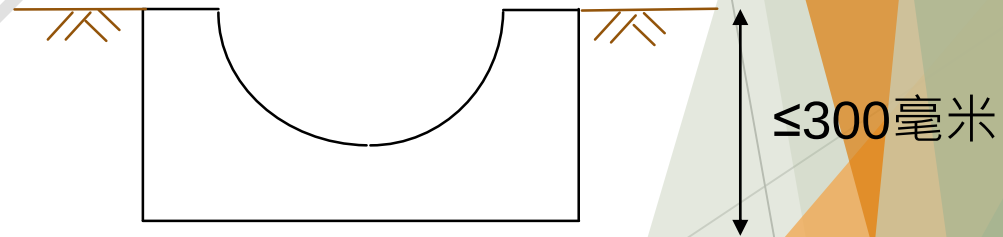
➤ 新增小型工程項目3.53 (修葺)

- 砌石擋土牆內的勾縫
- 斜坡的堅硬護層
- 斜坡或擋土牆連接的排水明渠、排水井或沉沙井
- 不涉及挖掘深度>300毫米的挖掘工作，或更換或拆除砌石塊



排水明渠

- 利便排水明渠進行適時的維修及保養工程:
 - 新增指定豁免工程項目25 (加建、改動、修葺或拆除地面上的排水明渠)
 - 明渠的深度 ≤ 300 毫米
 - 該明渠不是為天然、經平整或人工建築的斜坡或擋土牆而設的



其他修訂小型工程項目

加厚樓板

小型工程項目3.41及3.42

➤ 地台密度 ≤ 每立方米~~650~~**1200** 千克

小型工程項目		3.41 (住用樓宇單位)	3.42 (非住用樓宇單位)
地台厚度	地台的密度 ≤ 每立方米 650 1200 千克	25毫米 - 75毫米 若該地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積≤1.5平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離>2米，該地台的厚度： 25毫米 - 150毫米	25毫米 - 125毫米 若該地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積≤2.5平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離>2米，該地台的厚度： 25毫米 - 450200毫米
	地台的密度 > 每立方米 650 1200 千克	25毫米 - 45毫米 若該地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積≤1平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離>2米，該地台的厚度： 25毫米 - 100毫米	25毫米 - 75毫米 若該地台在該樓宇單位的10平方米的樓面面積內的總面積，≤2平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離>2米，該地台的厚度： 25毫米 - 150毫米

修葺結構構件

小型工程項目1.17及2.17



小型工程項目2.17

- 按照原來設計，修葺柱、~~剪力~~承重牆、平板或梁(不包括無梁板、懸臂式平板、肋狀梁樓板、井式樓板、預應力梁、後張法預應力梁、懸臂式梁、轉移板、轉移梁或擋土構築物)(結構組件)或結構組件的混凝土伸出物(伸出物)，但前提是——
- 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載
 - 該工程不涉及重澆或更換結構構件
 - 該工程不涉及拆除整層樓面或屋頂
 - 該工程不涉及以鑽孔方式對該結構組件或伸出物進行取芯
 - 如屬涉及伸出物的工程——
 - ◆ 該伸出物的厚度 ≤ 125 毫米
 - ◆ 該伸出物自該結構組件伸出 ≤ 150 毫米

修葺結構構件

小型工程項目1.17及2.17

小型工程項目1.17

- 按照原來設計，修葺結構構件(包括無梁板、懸臂式平板、肋狀梁樓板、井式樓板、預應力梁、後張法預應力梁、懸臂式梁、轉移板、轉移梁或擋土構築物)或該等結構構件的混凝土伸出物(伸出物)，但前提是——
- 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載
 - 如屬涉及對結構構件或伸出物進行取芯的工程——取芯的目的僅限於測試和確定構成該結構構件的混凝土的狀況
 - 該工程不屬第2.17項所描述者

非承重外牆（鋼筋混凝土外牆） 小型工程項目1.15及2.15

小型工程項目2.15

➤ 修葺建築物的非承重鋼筋混凝土外牆(包括該外牆的混凝土伸出物)(~~不包括承重牆~~)，但前提是——

- 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載
- 該工程不涉及改動任何其他結構構件
- 該外牆的高度不多於3.5米
- 如屬涉及混凝土伸出物的工程——
 - ◆ 該伸出物的厚度 ≤ 125 毫米
 - ◆ 該伸出物自該外牆伸出 ≤ 150 毫米

非承重外牆（鋼筋混凝土外牆） 小型工程項目1.15及2.15

小型工程項目1.15

- 豎設或改動建築物的非承重鋼筋混凝土外牆(外牆)；或修葺或拆除建築物的鋼筋混凝土外牆(包括其混凝土伸出物)(不包括承重牆)，但前提是 -
- 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載
 - 該工程不涉及改動任何其他結構構件
 - 該外牆的高度 > 1.1米，但 ≤ 3.5米
 - 該工程不屬第2.15、3.45或3.46項所描述者

挖掘工程

- 刪去「並非在附表所列地區第1或3號的地區進行挖掘工作」
- 小型工程項目1.12, 2.11及指定豁免工程 9 (挖掘工程)
 - 小型工程項目1.25, 1.26, 1.36, 2.28, 2.29及2.36 (涉及地下排水渠的工程)
 - 小型工程項目1.11及2.10 (擴展基腳的工程)
 - 小型工程項目2.22 (戶外招牌連同擴展基腳的工程)

如需在附表所列地區第3號的地區 (鐵路保護區)進行挖掘工作，有關工程需得到港鐵公司同意方可進行 (作業備考 APP-24/ PNRC14)

拆除工程

- 刪去「.....的任何部分與該屋頂邊沿的距離均多於1.5米」
- 第 III 級別小型工程項目
 - 小型工程項目 3.2 (屋宇裝備裝置的構築物)
 - 小型工程項目 3.8 (電訊服務的無線電通訊站)
 - 小型工程項目 3.19 (招牌)
 - 小型工程項目 3.32 (違例單層構築物)

防護欄障

- 修訂第 I 級別小型工程項目1.6以涵蓋豎設防護欄障
(不包括鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆)



過渡期的安排

過渡期的安排

豁免工程 ➡ 小型工程

- 按照《建築物條例》第41(3)條獲豁免的建築工程(即「豁免工程」)在修例日期(2020年9月1日)前進行,在修例日期當日及之後,有關建築工程不視為小型工程 (仍獲豁免)

指定豁免工程 ➡ 小型工程

- 現有15項指定豁免工程在修例日期(2020年9月1日)前進行,在修例日期當日及之後,有關建築工程仍屬指定豁免工程

過渡期的安排

經修訂小型工程項目

- 符合原有項目的描述的小型工程在修例日期(2020年9月1日)前展開或進行,在修例日期當日及之後,有關建築工程視為經修訂項目所描述的小型工程

已廢除小型工程項目

- 符合廢除項目的描述的小型工程在修例日期(2020年9月1日)前展開或進行,在修例日期當日及之後,有關建築工程視為更替項目所描述的小型工程

過渡期的安排

已廢除項目	更替項目
1.13	1.50
1.18	1.50
1.19	1.50
1.29	1.50
3.9	3.2 (在該已廢除項目與拆除工程有關的範圍內)
	3.50 (在該已廢除項目與豎設及改動工程有關的範圍內)
3.10	3.2
3.14	3.2 (在該已廢除項目與拆除工程有關的範圍內)
	3.50 (在該已廢除項目與豎設及改動工程有關的範圍內)
3.15	3.2 (在該已廢除項目與拆除工程有關的範圍內)
	3.50 (在該已廢除項目與豎設及改動工程有關的範圍內)
3.28	3.2 (在該已廢除項目與拆除工程有關的範圍內)
	3.50 (在該已廢除項目與豎設及改動工程有關的範圍內)

參考資料



屋宇署會透過下列措施，協助市民/業界了解《建築物(小型工程)規例》：

- 更新屋宇署網頁
- 更新「小型工程監管制度之技術指引」及「小型工程監管制度之一般指引」
- 更新小型工程監管制度流動應用程式
- 新增/更新小冊子
- 舉行講座

查詢



- 2626 1616 (由“1823電話中心”接聽)
- 電郵 enquiry@bd.gov.hk
- 屋宇署：
 - 九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部