

2021 年第 93 號法律公告

《2021 年建築物 (小型工程) (修訂) 規例》

(由發展局局長根據《建築物條例》(第 123 章) 第 38 條訂立)

1. 生效日期
本規例自 2021 年 9 月 1 日起實施。
2. 修訂《建築物 (小型工程) 規例》
《建築物 (小型工程) 規例》(第 123 章, 附屬法例 N) 現予修訂, 修訂方式列於第 3 至 6 條。
3. 修訂第 62 條 (關乎本條例第 39C(1) 條的條文)
 - (1) 第 62(3) 條, 在“ , 根據”之後——
加入
“第 (2) 款及”。
 - (2) 第 62(3)(a)(i) 條, 在“根據”之後——
加入
“第 (2) 款及”。
4. 修訂第 62A 條 (關乎本條例第 39C(1A) 條的條文)
 - (1) 第 62A 條——
廢除第 (1)、(2) 及 (3) 款
代以

- “(1) 為施行本條例第 39C(6)(b)(ii) 條中**訂明建築物或建築工程**的定義 (該定義關乎本條例第 39C(1A) 條 (**有關條文**)), 如任何建築物或建築工程屬附表 3 第 3 或 4 部指明的類型, 該建築物或建築工程即屬有關條文適用的**訂明建築物或建築工程** (**有關建築結構**)。
- (2) 為施行本條例第 39C(1A)(a) 條而訂明的日期為——
- (a) 如有關建築結構屬附表 3 第 3 部指明的類型——
2013 年 9 月 2 日; 及
- (b) 如有關建築結構屬附表 3 第 4 部指明的類型——
2020 年 9 月 1 日。
- (3) 為施行本條例第 39C(2) 條——
- (a) 就符合第 I 級別中的小型工程項目描述的有關建築結構而言——
- (i) 如該建築結構屬指明建築結構——須委任認可人士, 檢查該建築結構; 及
- (ii) 如該建築結構並非指明建築結構——須委任認可人士及註冊結構工程師, 檢查該建築結構; 及

- (b) 就符合第 II 級別或第 III 級別中的小型工程項目描述的有關建築結構而言，須委任其中一名下述人士，檢查該建築結構——
- (i) 認可人士；
 - (ii) 註冊結構工程師；
 - (iii) 註冊檢驗人員；
 - (iv) 註冊一般建築承建商；
 - (v) 已就該項目註冊的註冊小型工程承建商；
 - (vi) 已就該級別中的某類型小型工程註冊的註冊小型工程承建商，而該類型小型工程屬該項目所描述者。”。
- (2) 第 62A(4) 條，在“，根據”之後——
加入
“第 (3) 款及”。
- (3) 第 62A(4)(a)(i) 條——
廢除
“凡有關招牌是為某人而”
代以
“如有關建築結構是招牌，並且是為某人”。
- (4) 第 62A(4)(a)(ii) 條，在“根據”之後——
加入
“第 (3) 款及”。

- (5) 第 62A(4)(a)(iii) 及 (iv) 及 (b) 條——

廢除

“該招牌”

代以

“有關建築結構”。

- (6) 第 62A(5) 條——

廢除

在“條，”之後的所有字句

代以

“如有關建築結構是招牌，而本條例第 39C(2)、(3) 及 (4) 條的規定在某日就該建築結構獲遵守，則該等規定須在該日之後的 5 年內，再次就該建築結構獲遵守。”。

5. 修訂附表 2 (指定豁免工程)

附表 2——

廢除

“附表 1]”

代以

“附表 1 及 3]”。

6. 修訂附表 3 (訂明建築物或建築工程)

- (1) 附表 3，第 1 部——

廢除

“在本附表中，**違例** (unauthorized) 當用作描述構築物時，指該構築物在違反本條例任何條文的情況下豎設。”

代以

“1. 在本附表中——

伸出式招牌 (projecting signboard) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

私人花園 (private garden) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

花棚 (trellis) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

非私人花園 (non-private garden) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

非開放屋頂 (inaccessible roof) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

屋宇裝備裝置 (building services installation) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義；

新建牆壁總長度 (total length of additional wall) 就在屋頂上的構築物而言，指以下兩者之間的差別——

(a) 經批准的圖則所顯示的在該屋頂上的非承重牆的總長度 (不計在牆壁上開的門口的闊度) (**屋頂牆壁長度**)；及

(b) 在檢查該構築物時量度所得的屋頂牆壁長度；

違例 (unauthorized) 當用作描述構築物時，指該構築物在違反本條例任何條文的情況下豎設；

靠牆招牌 (wall signboard) 具有附表 1 第 1 部第 1 條所給予的涵義。”。

- (2) 附表 3，第 3 部，標題，在“(1A) 條”之後——
加入
“——第 1 批”。
- (3) 附表 3，在第 3 部之後——
加入

“第 4 部

訂明建築物或建築工程一覽表：本條例 第 39C (1A) 條——第 2 批

項目	描述
1.	<p>在地面、簷篷 (不包括懸臂式平板) 或建築物屋頂 (不包括懸臂式平板) 上的、用於支承屋宇裝備裝置的違例構築物 (支承構築物) 或該等裝置的違例金屬箱 (金屬箱)，但前提是——</p> <p>(a) (如屬支承構築物) 該構築物——</p> <p>(i) 屬附表 1 第 3 部第 1.50 項 (第 1.50 項) (b) 段所描述者；及</p> <p>(ii) 不屬第 2 項所描述者；及</p>

項目	描述
	<p>(b) (如屬金屬箱) 該金屬箱 ——</p> <p>(i) 屬第 1.50 項 (c) 段所描述者；及</p> <p>(ii) 不屬第 2 項所描述者。</p>
2.	<p>在地面或建築物屋頂 (不包括懸臂式平板及非開放屋頂) 上的、用於支承屋宇裝備裝置的違例構築物 (支承構築物) 或該等裝置的違例金屬箱 (金屬箱)，但前提是 ——</p> <p>(a) (如屬支承構築物) 該構築物屬附表 1 第 3 部第 3.50 項 (b) 段所描述者；及</p> <p>(b) (如屬金屬箱) 該金屬箱屬該項目 (c) 段所描述者。</p>
3.	<p>在建築物屋頂上的、用於支承無線電通訊站的違例構築物，而該通訊站是只用於電訊服務並採用機組櫃的形式的，但前提是：該構築物屬附表 1 第 3 部第 1.14 項 (b)、(c) 及 (d) 段所描述者。</p>

- | 項目 | 描述 |
|----|---|
| 4. | <p>自建築物外牆伸出的、用於支承空調機的違例支架，但前提是——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 393 547 428">(a) 該支架——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 440 967 506">(i) 經設計用作支承重量超過 100 公斤但不超過 150 公斤的空調機；及<li data-bbox="384 519 967 584">(ii) 屬附表 1 第 3 部第 2.49 項 (c) 及 (d) 段所描述者；或<li data-bbox="322 597 547 631">(b) 該支架——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 644 967 710">(i) 經設計用作支承重量不超過 100 公斤的空調機；及<li data-bbox="384 722 967 788">(ii) 屬附表 1 第 3 部第 3.27 項 (b) 及 (c) 段所描述者。 |
| 5. | <p>自建築物外牆伸出的、用於支承照明裝置的違例支架，但前提是——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 911 547 945">(a) 該支架——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 958 967 1023">(i) 經設計用作支承重量超過 100 公斤但不超過 150 公斤的照明裝置；及<li data-bbox="384 1036 967 1102">(ii) 屬附表 1 第 3 部第 2.49 項 (c) 及 (d) 段所描述者；或 |

- | 項目 | 描述 |
|-----|---|
| (b) | 該支架 ——
(i) 經設計用作支承重量不超過 100 公斤的照明裝置；及
(ii) 屬附表 1 第 3 部第 3.27 項 (b) 及 (c) 段所描述者。 |
| 6. | 在地面上的違例實心圍牆，但前提是該圍牆 ——
(a) 屬附表 1 第 3 部第 2.6 項 (a) 段所描述者；及
(b) 並非符合附表 2 第 2 部第 5 項 (a) 及 (b) 段描述的圍牆。 |
| 7. | 在建築物屋頂上的違例實心圍牆，但前提是 ——
(a) 該圍牆屬附表 1 第 3 部第 3.55 項 (e)、(f) 及 (g) 段所描述者；
(b) 該項目 (d) 段的規定獲符合；
(c) 該屋頂的新建牆壁總長度，以該屋頂的樓面積每平方米計，不超過 0.3 米；及
(d) 該圍牆並非符合附表 2 第 2 部第 20 項 (d) 及 (g) 段描述的圍牆。 |

- | 項目 | 描述 |
|----|---|
| 8. | <p>在地面上的違例室外網欄或金屬欄杆 (不論其靠地部分是否實心圍牆) (圍欄)，但前提是該圍欄——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 396 967 467">(a) 屬附表 1 第 3 部第 2.7 項 (a)、(b) 及 (c) 段所描述者；<li data-bbox="322 475 871 514">(b) 不屬附表 2 第 2 部第 16 項所描述者。 |
| 9. | <p>在建築物屋頂上的違例網欄或金屬欄杆 (不論其靠地部分是否實心圍牆) (圍欄)，但前提是——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 628 967 1092">(a) 該圍欄屬附表 1 第 3 部第 2.56 項 (c) 及 (e) 段所描述者，以及——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 707 824 741">(i) 該項目 (d) 段的規定獲符合；<li data-bbox="384 749 967 981">(ii) 如該圍欄的靠地部分是實心圍牆——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="436 801 967 871">(A) 該圍牆屬該項目 (f)(i)、(ii) 及 (iii) 段所描述者；及<li data-bbox="436 879 967 981">(B) 該屋頂的新建牆壁總長度，以該屋頂的樓面面積每平方米計，不超過 0.3 米；及<li data-bbox="373 989 967 1092">(iii) 該圍欄並非符合 (b) 段描述或附表 2 第 2 部第 18 項 (c)、(d) 及 (f) 段描述的圍欄；或 |

- | 項目 | 描述 |
|---|----|
| <ul style="list-style-type: none">(b) 該圍欄屬附表 1 第 3 部第 3.56 項 (c) 及 (e) 段所描述者，以及——<ul style="list-style-type: none">(i) 該項目 (d) 段的規定獲符合；(ii) 如該圍欄的靠地部分是實心圍牆——<ul style="list-style-type: none">(A) 該圍牆屬該項目 (f)(i)、(ii) 及 (iii) 段所描述者；及(B) 該屋頂的新建牆壁總長度，以該屋頂的樓面面積每平方米計，不超過 0.3 米；及(iii) 該圍欄並非符合附表 2 第 2 部第 18 項 (c)、(d) 及 (f) 段描述的圍欄。 | |
| 10. 在地面上的實心圍牆 (不包括違例實心圍牆) 的頂部的違例網欄或金屬欄杆 (建築結構)，但前提是該建築結構—— <ul style="list-style-type: none">(a) 屬附表 1 第 3 部第 1.59 項 (a) 及 (b) 段所描述者；及(b) 並非符合第 11 項描述或附表 2 第 2 部第 21 項 (b) 及 (c) 段描述的建築結構。 | |

- | 項目 | 描述 |
|-----|---|
| 11. | <p>在地面上的實心圍牆 (不包括違例實心圍牆及符合以下說明的實心圍牆：屬附表 2 第 2 部第 5 項所描述者，並在沒有本條例第 14(1) 條所指的建築事務監督的批准及同意下豎設、改動或修葺) 的頂部的違例網欄或金屬欄杆 (建築結構)，但前提是該建築結構——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 503 966 569">(a) 屬附表 1 第 3 部第 2.57 項 (a)、(b) 及 (c) 段所描述者；及<li data-bbox="322 581 966 617">(b) 不屬附表 2 第 2 部第 21 項 (b) 段所描述者。 |
| 12. | <p>在地面上的違例室外支柱，但前提是——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 702 966 768">(a) 該支柱屬附表 1 第 3 部第 2.53 項 (a) 及 (b) 段所描述者；及<li data-bbox="322 780 966 969">(b) 符合以下其中一項條件——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 827 966 893">(i) 該支柱 (包括在其頂部的任何設施) 的高度，超過 3 米；<li data-bbox="384 906 966 969">(ii) 該支柱 (包括在其頂部的任何設施，但不包括底座) 的重量，超過 100 公斤。 |

項目	描述
13.	在建築物屋頂上的違例支柱，但前提是——
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 362 967 432">(a) 該支柱 (包括在其頂部的任何設施) 的高度超過 1.5 米，但不超過 2.5 米，以及——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 440 967 511">(i) 該支柱屬附表 1 第 3 部第 2.54 項 (d) 段所描述者；及<li data-bbox="384 519 967 558">(ii) 該項目 (e) 及 (f) 段的規定獲符合；或<li data-bbox="322 566 967 636">(b) 該支柱 (包括在其頂部的任何設施) 的高度不超過 1.5 米，以及——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 644 967 715">(i) 該支柱屬附表 1 第 3 部第 3.54 項 (d) 段所描述者；<li data-bbox="384 722 967 762">(ii) 該項目 (e) 及 (f) 段的規定獲符合；及<li data-bbox="384 769 967 840">(iii) 該支柱並非符合附表 2 第 2 部第 19 項 (c) 及 (d) 段描述的支柱。

- | 項目 | 描述 |
|-----|---|
| 14. | <p data-bbox="260 315 723 349">圍牆的違例金屬閘，但前提是——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 362 967 428">(a) 該閘屬附表 1 第 3 部第 1.16 項 (c) 及 (d) 段所描述者；<li data-bbox="322 440 967 506">(b) 該閘屬附表 1 第 3 部第 2.16 項 (c)、(d) 及 (e) 段所描述者；或<li data-bbox="322 519 967 718">(c) 該閘——<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="384 566 967 631">(i) 屬附表 1 第 3 部第 3.13 項 (c) 及 (d) 段所描述者；及<li data-bbox="384 644 967 718">(ii) 並非符合附表 2 第 2 部第 8 項 (c)、(d) 及 (e) 段描述的金屬閘。 |
| 15. | <p data-bbox="260 754 967 820">建築物的入口處上方的違例簷篷，而該簷篷是自該建築物外牆伸出的，但前提是該簷篷——</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="322 832 967 898">(a) 屬附表 1 第 3 部第 1.27 項 (b) 及 (c) 段所描述者；及<li data-bbox="322 911 967 980">(b) 並非符合第 16 項描述或附表 2 第 2 部第 14 項 (c)、(d) 及 (e) 段描述的簷篷。 |

- | 項目 | 描述 |
|-----|---|
| 16. | 自建築物外牆伸出的違例簷篷，但前提是——
(a) 該簷篷屬附表 1 第 3 部第 3.25 項 (c) 及 (d) 段所描述者；及
(b) 該簷篷並無任何部分自該外牆伸出超過 500 毫米。 |
| 17. | 建築物外牆上的開口的違例可收合遮篷，但前提是——
(a) 該開口屬附表 1 第 3 部第 2.43 項 (b) 段所描述者；及
(b) 該遮篷屬該項目 (c)、(d)、(e)、(f) 及 (g) 段所描述者。 |
| 18. | 地面花園內的違例花棚，但前提是——
(a) 該花棚屬附表 1 第 3 部第 2.44 項 (a) 及 (b)(i) 及 (ii) 段所描述者；
(b) 如該花棚位於私人花園——各個位於該花園的花棚所覆蓋的面積的總和——
(i) 不超過 20 平方米；及
(ii) 不超過該花園總面積的 5%；及 |

項目	描述
	(c) 如該花棚位於非私人花園——該項目 (b)(iv)(A) 及 (B) 段的規定獲符合。
19. 在建築物屋頂上的違例花棚，但前提是——	
	(a) 該花棚屬附表 1 第 3 部第 1.45 項 (c)、(d) 及 (e) 段所描述者，以及——
	(i) 如該花棚位於建築物的公用部分——該項目 (f)(i) 及 (ii) 段的規定獲符合；
	(ii) 如該花棚位於並非建築物公用部分的部分 (非公用部分)——各個位於該非公用部分的花棚所覆蓋的面積的總和——
	(A) 不超過 20 平方米；及
	(B) 不超過該部分總面積的 5%；及
	(iii) 該花棚不屬 (b) 段所描述者；或

- | 項目 | 描述 |
|--|----|
| <ul style="list-style-type: none">(b) 該花棚屬附表 1 第 3 部第 2.45 項 (c) 及 (d)(i) 及 (ii) 段所描述者，以及——<ul style="list-style-type: none">(i) 如該花棚位於建築物的公用部分——該項目 (d)(iii)(A) 及 (B) 段的規定獲符合；及(ii) 如該花棚位於並非建築物公用部分的部分——該項目 (d)(iv)(A) 及 (B) 段的規定獲符合。 | |
| 20. 在地面或建築物屋頂上的違例室外金屬通風管道或與室外金屬通風管道相關的違例承托支架，但前提是—— | |
| <ul style="list-style-type: none">(a) 該管道或支架——<ul style="list-style-type: none">(i) 屬附表 1 第 3 部第 2.47 項 (b) 段所描述者；及(ii) 不屬附表 1 第 3 部第 3.47 項 (第 3.47 項) (b) 段所描述者；或(b) 該管道或支架——<ul style="list-style-type: none">(i) 屬第 3.47 項 (b) 段所描述者；及(ii) 並非符合附表 2 第 2 部第 22 項 (b) 及 (c) 段描述的管道或支架。 | |

項目	描述
21.	違例室外金屬通風管道或與室外金屬通風管道相關的違例承托支架，但前提是：該管道或支架屬附表 1 第 3 部第 3.48 項 (a)、(b) 或 (c) 段所描述者。”。

發展局局長
黃偉綸

2021 年 6 月 8 日

註釋

《建築物 (小型工程) 規例》(第 123 章, 附屬法例 N) (《**主體規例**》) 第 9 部及附表 3 處理關乎小型工程檢核計劃的事宜。

2. 本規例的主要目的是修訂《主體規例》, 以指明更多建築物或建築工程, 將它們納入上述計劃。