

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)474/07-08(01)號文件

檔 號：CB1/BC/1/07

有關《2007年建築物(修訂)條例草案》的背景資料簡介

目的

本文件載述政府當局建議修訂《建築物條例》(第123章)及其規例，藉以引入一套小型工程監管制度的背景資料，並綜述議員在立法會及前規劃地政及工程事務委員會(現已改稱"發展事務委員會")(下稱"事務委員會")會議上所提出相關的關注事項。

背景

2. 根據現行的《建築物條例》，所有建築工程，不論其規模及複雜程度，均受同一套建築監管制度所規管。在展開建築工程前，有關人士必須事先獲得建築事務監督批准建築圖則和同意展開該等工程。此制度對所有類別的建築工程作出非常嚴謹的監管，但事實上，若與興建一幢全新的樓宇相比，不少在現有樓宇進行的建築工程均是一些較為簡單和小型的工程(例如安裝冷氣機支架及晾衣架等)。現行的監管制度與該等小型工程的複雜程度並不相稱。

3. 政府當局在2003年4月30日提交《2003年建築物(修訂)條例草案》(下稱"2003年條例草案")，當中建議多項事宜，包括在建築物監管制度下增加一個"小型工程"的類別，以及一個註冊小型工程承建商的類別。根據有關建議，註冊小型工程承建商可無須把建築圖則呈交建築事務監督批准，自行或在認可人士及／或註冊結構工程師的監督下進行小型工程。透過精簡小型工程的程序，業主將更難再藉詞罔顧《建築物條例》和進行違例建築工程。因此，擬議安排將可加強小型工程的監管，令公眾安全得到更佳保障。

4. 2003年條例草案建議把小型工程分為3個類別，在呈交圖則與文件及工程監督方面，均有不同的規定，例如須事先徵求建築事務監督的批准或向建築事務監督呈交有關圖則及文件以作記錄等。2003年條例草案亦建議將註冊小型工程承建商分為甲、乙兩類。甲類註冊小型工程承建商可承辦全數3類的小型工程，而乙類註冊小型工程承建商則只可承辦第III類別小型工程，例如安裝冷氣機支架。

5. 為研究2003年條例草案而成立的法案委員會同意，鑒於對較為簡單的小規模工程而言，當時的《建築物條例》所訂的規定實在過

於嚴格，有需要就小型工程引入一套新的監管制度。然而，有委員關注到擬議小型工程監管制度在加強公眾安全方面是否有效，以及現時的承建商可否順利根據新的註冊制度註冊。最棘手的問題是有關第III類別小型工程的事宜，尤以家居小型工程為然。法案委員會察悉，沒有經過法定審批程序的家居小型工程多不勝數，而擬議監管制度亦缺乏處理此等"違例"家居小型工程的安排。此外，法案委員會察悉，鑒於現時大部分小型工程承建商都是自僱工人或獨資經營，建造業界就擬議監管制度對該等承建商的就業機會和生計造成的影響深表關注。法案委員會認為當局應該審慎行事，除非法案委員會委員及業界提出的所有關注事項均獲得圓滿解決，否則**不應**倉卒推行擬議的小型工程監管制度。經考慮法案委員會的意見後，政府當局就2003年條例草案提出委員會審議階段修正案，把所有有關小型工程的條文刪除，並承諾會進一步諮詢業界在此方面的意見，然後向立法會作匯報。

6. 近年發生的多宗窗戶飛墮事故促使政府當局考慮採取強制性措施，確保窗戶安全。政府當局在2005年10月發表的強制驗樓公眾諮詢文件中，建議把安裝和修葺窗戶指定為《建築物條例》下的一類小型工程。因此，根據《建築物條例》設立小型工程監管制度，將會是實施擬議的強制性措施以確保窗戶安全的先決條件。

7. 在2007年3月27日的事務委員會會議上，政府當局向事務委員會簡介其計劃修訂《建築物條例》及訂立新的規例，藉以引入一套新的監管制度，以規管小型工程的進行。委員普遍支持引入新的監管制度，但認為新的立法建議未有充分解決委員就規管第III類別小型工程所提出的關注事項。該等關注事項的詳情載於下文第14至16段。

8. 《2007年建築物(修訂)條例草案》已於2007年11月23日刊登憲報，並於2007年12月5日提交立法會。在2007年12月7日的內務委員會會議上，議員同意成立法案委員會，對上述條例草案詳加研究。

條例草案

9. 根據有關建議，小型工程將按其規模、複雜程度和安全需要分為3個級別——

- (a) 第一級別小型工程包括相對較複雜的小型工程(例如結構改動及加建工程)，此類工程須由認可人士設計和監督(有需要時輔以註冊結構工程師或註冊岩土工程師協助)(以下統稱"建築專業人士")，並由註冊承建商(包括註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商)進行；
- (b) 第二級別小型工程包括複雜程度較低的工程(例如修葺外牆等)，此類工程可由註冊承建商進行而無須認可人士參與；及

- (c) 第三級別小型工程包括一般的家居小型工程(例如安裝冷氣機支架等)，此類工程可由註冊承建商進行而無須認可人士參與。

10. 每個級別的小型工程將會配合業界現時的分工情況，再細分為不同類別和項目。每個小型工程項目的尺寸、位置和其他相關的量度資料將予清楚指明，以清晰地界定這些項目。合共114個小型工程項目的標準資料，均會在根據《建築物條例》訂立的規例內列明。

11. 關於通知程序方面，建築專業人士和註冊承建商須在第一和第二級別小型工程展開前通知建築事務監督。至於第三級別小型工程，則無須在工程展開前給予通知。儘管如此，建築專業人士和註冊承建商在完成任何小型工程後，必須證明工程已完竣，並向建築事務監督提交竣工證明書。

12. 當局將設立一個小型工程承建商的註冊制度，承建商可根據其資格和經驗註冊成為合資格的註冊小型工程承建商。申請成為註冊小型工程承建商的承建商可以是法人團體、合夥經營或獨資經營者，而且其技術人員需要具有足以令建築事務監督信納的技術資格和工作經驗，才可以根據《建築物條例》得以註冊。就獨資經營者而言，他便是有關的技術人員。屬個別人士的工人若具有能力自行進行簡單的第三級別小型工程，亦可註冊成為第三級別註冊小型工程承建商。申請註冊為第三級別註冊小型工程承建商的個別工人，必須在註冊前完成一個有關第三級別小型工程的法例規定和所需技能的必修訓練課程。當局會設立過渡期，並作出臨時註冊安排，讓現時的從業員有充足的時間就註冊為註冊小型工程承建商作準備。為方便進行註冊工作，當局會為現有從業員提供培訓及補充培訓課程，提升他們的技術，並向他們講解在小型工程監管制度下他們必須知道的技術要求。

13. 為了理順在引入小型工程監管制度前進行的某些類別小型工程，方便業主保留和繼續使用，小型工程監管制度轄下將設立一個檢核計劃。大廈業主必須聘用建築專業人士或註冊小型工程承建商，檢查並核證已完成的小型工程符合安全規定。視乎情況而定，該等小型工程或需要先進行一些改動、改善及／或加固工程以符合安全規定，才能得到核證。核證報告須呈交屋宇署，有關工程才能被接納。除非發現有危險，否則該署不會對已被檢核的小型工程採取執法行動。

事務委員會委員提出的關注和意見

14. 在2007年3月27日的事務委員會會議上，委員普遍支持政府當局有關引入小型工程監管制度的建議。然而，部分委員仍然認為，規定第三級別小型工程必須由註冊承建商進行可能太過嚴格，而此舉亦會加重公眾人士的財政負擔。他們亦指出，家居小型工程可能會由住戶業主自己動手進行，因此質疑對第三級別小型工程作規管的作法未必切實可行。委員亦認為，他們須在政府當局清楚說明將會列為第三級別小型工程的工程類別及將獲豁免而不受《建築物條例》規管的工

程類別後，方可考慮有關事宜。政府當局表示，當局已與有關各方成立工作小組，討論按照工程的規模和風險訂立的小型工程分類制度。小型工程的分類詳情會在根據《建築物條例》制定的規例中訂明，而有關規例須經立法會審議。為回應委員的關注，政府當局其後提供了有關獲豁免建築工程和第三級別小型工程的資料(附錄I)，以及此等工程的詳細技術資料(附錄II)，供委員參閱。

15. 委員亦關注到小型工程監管制度的規定、公契條文，以及業主立案法團與管理公司訂立的管理協議的條文三者之間的關係。他們指出，由於符合小型工程監管制度的規定未必代表符合公契或管理協議的條文，因此可能會引起爭議及訴訟。在引入小型工程監管制度時，政府當局應處理在小型工程監管制度下獲准進行的若干小型工程，可能會違反公契或管理協議條文的情況。為回應委員的關注，政府當局承諾會擬備小冊子以提供技術支援，並提醒公眾須遵行所有必要的規定，方可進行小型工程。

16. 委員強調，在推行擬議制度時，安全應是一項重要的考慮因素，他們促請當局設立一套嚴謹的監察制度，以確保公眾安全。他們亦詢問公眾可如何分辨小型工程承建商是否合資格和已經註冊。當局表示，公眾人士可在小型工程承建商的名冊上，核對某個小型工程承建商的名字，以查明該承建商是否已經註冊。當局會向註冊小型工程承建商提供詳細的指引，以便他們遵行有關規定。當局亦會進行突擊檢查，尤以在推行小型工程監管制度的初期為然。

相關文件

17. 相關文件一覽表載於附錄III。

立法會秘書處

議會事務部1

2007年12月20日

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

小型工程監管制度

有關豁免管制的建築工程及第 3 級別小型工程

補充參考資料

豁免管制工程

根據現行《建築物條例》第 41(3)條，在樓宇內進行而不涉及結構改動的建築工程，均無須獲建築事務監督批准而進行。我們將在《2007 年建築物(修訂)條例草案》提出修訂，以更清楚列明符合以下條件的建築工程可獲豁免：

- (i) 位於並在建築物內部進行；
- (ii) 不改動建築物的結構構件；及
- (iii) 除本身重量外，不承受其他荷載。

2. 除了符合以上條件的工程，我們亦會指定一些性質簡單和低風險的小規模建築工程為「指明的豁免管制工程」，如水箱和小型招牌工程等。一般家居裝修工程如髹漆、室內灰水／批盪／牆紙工程、室內非承重間隔牆的改動和安裝室內照明系統等，均屬豁免管制工程。經定為豁免管制的建築工程，無須事先向建築事務監督提交圖則以作批核及同意讓工程開展，亦無須委聘註冊專業人士和註冊承建商負責進行該項工程。

第 3 級別小型工程

3. 第 3 級別小型工程主要為一般家居工程，無須委聘註冊專業人士設計和監督，祇須由註冊小型工程承建商(包括以公司和個人形式註冊)進行，並在工程完成之後，向建築事務監督呈交記錄。將來的法例將詳細列明有關工程的具體技術要求(如尺寸、規格和位置)。一般於家居進行的小規模工程的例子有：

- (i) 簷篷；
 - (ii) 冷氣機支架；
 - (iii) 晾衣架；
 - (iv) 窗戶；
 - (v) 加建或改動排水工程(不涉及公共排水系統)；及
 - (vi) 某些簡單違例構築物的拆卸。
4. 常見非家居性質的第 3 級別小型工程的例子有：
- (i) 招牌；
 - (ii) 支承大型冷氣機或冷卻水塔的構築物；
 - (iii) 玻璃外牆；及
 - (iv) 用以裝置電訊服務用的無線電通器材的構築物。
5. 有關第 3 級別小型工程的詳細技術資料，已存放於立法會規劃地政及工程事務委員會秘書處，歡迎議員參閱。

家居小型工程檢核計劃

6. 現時，有不少上述家居小型工程，在未獲得建築事務監督事先批准和同意前，已進行及完成，根據現時法例，屬違例工程。我們理解這些構築物和工程對家居生活有實際需要，因此，建議引進一個斟酌性的檢核計劃，以理順這些家居小型工程，讓業主保留和繼續使用。這項計劃將涵蓋冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷。業主須聘用建築專業人士或註冊小型工程承建商，檢查並核證該小型工程的安全能符合規定。經檢查或有需要就已建成的構築物先進行一些改動、改善及／或加固工程以符合安全規定，才能得到核證。而所需的改動、改善及／或加固工程屬第 3 級別小型工程。業主委託的小型工程承建商須把核證報告呈交屋宇署，而該署亦不會對已被檢核為安全的小型工程採取執法行動。

房屋及規劃地政局

2007 年 5 月

《2007 年建築物(修訂)條例草案》

小型工程監管制度

有關豁免管制的建築工程及第 3 級別小型工程
技術資料**豁免管制工程**

- (一) 根據現行《建築物條例》第 41(3)條，那些在樓宇內進行而不涉及結構改動的建築工程，均無須獲建築事務監督批准而進行。我們將提出修訂，以更清楚列明符合以下條件的建築工程可豁免管制：
- 位於並在建築物內部進行；
 - 不改動建築物的結構構件；及
 - 除本身重量外，不承其他荷載

常見家居裝修工程如髹漆、室內灰水/批盪/牆紙工程、室內非承重的間隔牆的改動和安裝室內照明系統等，均屬豁免管制工程。

- (二) 豁免管制的建築工程，均無須獲建築事務監督事先批准有關圖則及同意展開工程，亦無須委聘註冊專業人士和註冊承建商進行。

- (三) 除第(一)段所述根據《建築物條例》第 41(3)條規定的豁免管制工程外，我們亦會指定一些雖然未完全符合第(一)段所述條件，但性質非常簡單和風險很低的小規模建築工程為「指明的豁免管制工程」，這些工程和一般豁免管制工程一樣，同樣可以在第(二)段所述的情況下進行。

家居小型工程檢核計劃

- 現時，部分家居小型工程，建造時事先並未獲得建築事務監督批准和同意，因此屬違例工程。
- 這些工程對家居生活有其實際用途，故建議引進一項家居小型工程檢核計劃，以理順這些小型工程，方便業主保留和繼續使用。
- 這項計劃將涵蓋冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷。
- 業主須聘用建築專業人士或註冊小型工程承建商，檢查並核證有關已完成的小型工程符合安全規定。
- 視乎情況，該等小型工程或需要先進行一些改動、改善及/或加固工程以符合安全規定，才能得到核證。
- 而所需的改動、改善及/或加固工程屬第 3 級別小型工程。
- 核證報告須要呈交屋宇署，有關工程才能被接納。
- 除非發現有危險，否則該署不會對已被檢核的小型工程採取執法行動。

* 以下詳列第 3 級別小型工程的技術細節，有關的規管細節，會以附屬法例形式，提交立法會審議。

第 3 級別小型工程

- 主要為一般家居工程。
- 須由註冊小型工程承建商(包括公司和個人註冊的)進行，但無須委聘註冊專業人士設計和監督。
- 完成之後須向建築事務監督呈交記錄。
- 將來的法例將詳細列明有關工程的具體技術要求(如尺寸、規格和位置)。

A) 一般會於家居進行的第 3 級別小型工程項目及相關的指明的豁免管制工程項目

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
	有關簷篷，冷氣機支架或其他支架(晾衣架除外)	
1	豎設或改動簷篷(支架或晾衣架除外)，而該簷篷 (a) 從外牆伸出不多於 500 毫米； (b) 距離地面不少於 2.5 米；及 (c) 並非混凝土結構	豎設或改動位於地面單位的簷篷(支架或晾衣架除外)，而該簷篷 (a) 從外牆伸出不多於 500 毫米； (b) 距離毗鄰地面不可多於 3 米； (c) 不伸出街道或大廈公用部份之上；及 (d) 並非混凝土結構
2	拆除簷篷或架（包括冷氣機支撐架），而該簷篷或架－ (a) 從外牆伸出不多於 750 毫米；及 (b) 並非混凝土結構	
3	鞏固違例的簷篷(支架或晾衣架除外)，而該簷篷從外牆伸出不多於 500 毫米及並非混凝土結構	
4	改動從外牆伸出不多於 750 毫米而違例的伸出物或簷篷（支架或晾衣架除外）令至其從外牆伸出不多於 500 毫米，而該伸出物或簷篷並非混凝土結構	
5	豎設或改動用於支承冷氣機的金屬支撐架，而該支撐架－ (a) 從外牆伸出不多於 600 毫米； (b) 距離地面不少於 2.5 米；及 (c) 所承托之冷氣機的重量不多於 100 公斤(包括冷氣機冷凝水處置設施（如適用者）)	豎設或改動位於地面單位的用於支承冷氣機的金屬支撐架，而該支撐架－ (a) 從外牆伸出不多於 600 毫米； (b) 距離毗鄰地面不可多於 3 米； (c) 不伸出街道或大廈公用部份之上；及

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
		(d) 所承托之冷氣機的重量不多於 100 公斤(包括冷氣機冷凝水處置設施(如適用者))
6	鞏固用以支承冷氣機或冷卻水塔的違例構築物 - (a) 該冷氣機或冷卻水塔的重量不多於 100 公斤； (b) 該構築物位於不屬於懸臂式平板結構的平板之上；及 (c) 支承構築物的體積不得因鞏固或改動工程而增大	
7	鞏固用以支承重量不多於 100 公斤的冷氣機的違例金屬支撐架，及相關的冷氣機冷凝水處置設施(如適用者)，而該支撐架從外牆伸出不多於 600 毫米	
有關晾衣架		
8	豎設或改動晾衣架，而該晾衣架 - (a) 從外牆伸出不多於 750 毫米；及 (b) 距離地面不少於 2.5 米	豎設或改動位於地面單位的晾衣架，而該晾衣架 - (a) 從外牆伸出不多於 750 毫米； (b) 距離毗鄰地面不可多於 3 米；及 (c) 不伸出街道或大廈公用部份之上
9	拆除從外牆伸出的晾衣架	
10	鞏固違例晾衣架，而該晾衣架 - (a) 從外牆伸出不多於 750 毫米；及 (b) 距離地面不少於 2.5 米	
有關排水工程		
11	加建或改動地面以上的排水工程，而該工程 - (a) 除穿過牆壁或平板外，不可涉及埋置管道；及 (b) 除更換原有連接組件外，不可涉及主要管道	
12	拆除地面以上的違例排水工程	
有關窗戶		
13	建造、改動或更換窗，而祇涉及輔助框架，	

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
	(a) 其最高點位於地面之上不多於 100 米的高度；及 (b) 涉及的輔助框架的高度及闊度各不多於 1.2 米	
14	拆除窗，而該窗的最高點離地面不多於 3.5 米	
	有關外牆	
15	建造或改動非作為承重的磚外牆，而該牆壁的高度不多於 1.1 米	
16	修葺非作為承重的磚外牆，而該牆壁的高度不多於 3.5 米	
	有關違例構築物	
17	拆除位於地面或平板(即天台或平台)上的違例單層構築物，而該構築物符合下述準則 - (a) 高度不多於 2.5 米； (b) 有蓋面積不多於 20 平方米； (c) 不屬於無樑板、跨度多於 1.2 米的懸臂式結構的構築物，或擋土牆； (d) 結構構件淨跨距不多於 4.5 米；及 (e) 如位於天台上，則構築物距離天台周邊多於 1.5 米	

B) 常見非家居性質的第 3 級別小型工程及相關的指明的豁免管制工程項目

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
	有關支承大型冷氣機或冷卻水塔的構築物	
1	<p>拆除用以支承冷氣機或冷卻水塔的構築物，</p> <p>(a) 該構築物位於地面或平板上，</p> <p>(b) 而該平板不屬於懸臂式平板結構，及</p> <p>(c) 上述支承構築物的高度不多於 2 米</p> <p>如該構築物位於天台，則須距離天台周邊多於 1.5 米</p>	<p>拆除用以支承冷氣機或冷卻水塔的構築物，該構築物位於地面或平板上並且高度不多於 1 米，而：</p> <p>(a) 該構築物距離天台周邊多於 1.5 米；或</p> <p>(b) 天台周邊設有高度不小於 1.1 米的防護欄障</p>
2	<p>建造或改動用以支承冷氣機或冷卻水塔而高度不多於 1.5 米的構築物，</p> <p>(a) 而該構築物位於地面或不屬於懸臂式平板結構的平板之上及</p> <p>(b) 該冷氣機或冷卻水塔的重量不多於 150 公斤</p>	
	有關招牌	
3	<p>豎設或改動(包括更換招牌的展示面)由外牆伸出的招牌，而該招牌-</p> <p>(a) 展示面積不多於 1 平方米;</p> <p>(b) 從外牆伸出多於 600 毫米但不多於 1 米;</p> <p>(c) 厚度不超過 300 毫米; 及</p> <p>(d) 距離地面不多於 6 米</p>	
4	<p>豎設或改動(包括更換招牌的展示面)依附在外牆的招牌，而該招牌 -</p> <p>(a) 展示面積不多於 5 平方米;</p> <p>(b) 從外牆伸出不多於 600 毫米; 及</p> <p>(c) 距離地面不多於 6 米</p>	

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
5	<p>豎設或改動(包括更換招牌的展示面)獨立支承並附有個別字體、字母、標誌、繪圖或符號的招牌，而上述各項-</p> <p>(a) 每項展示面積不多於 1 平方米;</p> <p>(b) 從外牆伸出不超過 150 毫米;</p> <p>(c) 距離地面不多於 6 米; 及</p> <p>(d) 每項不是豎設於共用招牌結構上</p>	<p>豎設或改動獨立支承並附有個別字體、字母、標誌、繪圖或符號的招牌，而上述各項-</p> <p>(a) 每項展示面積不多於 1 平方米;</p> <p>(b) 從外牆伸出不超過 150 毫米;</p> <p>(c) 距離地面不多於 3 米; 及</p> <p>(d) 每項不是豎設於共用招牌結構上</p>
6	<p>拆除由外牆伸出多於 600 毫米的招牌，而該招牌-</p> <p>(a) 展示面積不多於 2 平方米;</p> <p>(b) 從外牆伸出不多於 2 米; 及</p> <p>(c) 距離地面不多於 6 米</p>	
7	<p>拆除位於樓宇天台的招牌，而該招牌-</p> <p>(a) 展示面積不多於 5 平方米，以及高度不多於 2 米; 及</p> <p>(b) 距離天台周邊多於 1.5 米</p>	
8	<p>拆除從外牆伸出不多於 600 毫米的招牌，而該招牌 -</p> <p>(a) 展示面積不多於 10 平方米; 及</p> <p>(b) 距離地面不多於 6 米</p>	
9	<p>拆除獨立支承並附有個別字體、字母、標誌、繪圖或符號的招牌，而上述各項-</p> <p>(a) 每項展示面積不多於 1 平方米;及</p> <p>(b) 距離地面不多於 6 米</p>	<p>拆除獨立支承並附有個別字體、字母、標誌、繪圖或符號的招牌或違例招牌，而上述各項-</p> <p>(a) 每項展示面積不多於 1 平方米; 及</p> <p>(b) 距離地面不多於 3 米</p>
10	<p>拆除位於非懸臂式平板結構露台或簷蓬上，或懸掛於非懸臂式平板結構的露台或簷蓬底部之下的招牌，而該招牌-</p> <p>(a) 如位於露台或簷蓬上，展示面積不多於 5 平方米;</p> <p>(b) 如懸掛於露台或簷蓬下，展示面積不多於 2 平方米;及</p>	

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
	(c) 垂直長度不多於 1 米	
11	<p>拆除固定於地面的戶外招牌(不包括擴展基礎)，而該招牌-</p> <p>(a) 展示面積不多於 1 平方米；及</p> <p>(b) 距離地面不多於 3 米</p>	
	有關玻璃外牆	
12	<p>建造、改動或更換玻璃外牆，而祇涉及輔助框架，</p> <p>(a) 其最高點位於地面之上不多於 100 米的高度；及</p> <p>(b) 涉及的輔助框架的高度及闊度各不多於 1.2 米</p> <p>如該玻璃外牆位於地面，則該工程可涉及主框及輔助框架，</p> <p>(a) 該玻璃外牆的最高點在地面之上不多於 3.5 米；及</p> <p>(b) 結構跨度不多於 6 米</p>	
13	拆除玻璃外牆，而該玻璃外牆的最高點離地面不多於 3.5 米	
	有關電訊服務用的無線電通信站	
14	<p>拆除供電訊服務用的無線電通信站，而該通信站是以豎設圍板或機組櫃（連支撐物）的方式安裝在天台範圍內或天台上，以及</p> <p>(a) 該通信站的最大總體積不多於 4.5 米（長度）×4.5 米（闊度）×2 米（高度），</p> <p>(b) 不涉及混凝土結構；及</p> <p>(c) 距離天台周邊多於 1.5 米</p>	
15	有關安裝或改動位於天台上供電訊服務用的無線電通信站(由天線或收發器組成)的建築工程，以及承托之天線或收發器的重量不多於 150 公斤及有關的建築工程並無伸出外牆	
16	拆除供電訊服務用的無線電通信站的建築工程，而該通信站是以豎設天線及收發器的方式安裝	

項目	第 3 級別小型工程	指明的豁免管制工程
	其他	
17	拆除在地面、高度不超過 1.5 米的內部樓梯，而該樓梯並非用作逃生途徑或消防和救援進出途徑	
18	修葺或更換位於相鄰水平之間差距不多於 2 米之處的防護欄障	
19	拆除高度不多於 3 米的圍牆，或高度不超過 5 米的室外網欄，而該圍牆或網欄位於地面	拆除高度不多於 1.1 米的圍牆，或高度不超過 3 米的室外網欄，該圍牆或網欄位於地面
20	建造、改動、修葺或拆除於樓宇圍欄或出入口的金屬閘，每扇閘的重量不多於 200 千克	建造、改動、修葺或拆除於樓宇圍欄或出入口的金屬閘，而每扇閘的重量不多於 100 千克
21	豎設、改動或修葺建築物外牆的覆蓋表層，而該外牆不是簷篷或露台，並距離毗連地面不多於 6 米	

C) 其他指明的豁免管制工程項目

項目	指明的豁免管制工程
	有關水箱
1	依照原來設計更換玻璃強化聚酯水箱，而該水箱的容量不多於 9 立方米、水深不多於 2 米，並支承於平板，但該平板不屬於懸臂式平板結構。如該構築物位於天台，則須距離天台周邊多於 1.5 米
2	拆除玻璃強化聚酯水箱或違例水箱，而該水箱的容量不多於 9 立方米。如該構築物位於天台，則須距離天台周邊多於 1.5 米
	其他
3*	在平板或屋頂開鑿或修復洞口，而該洞口的尺寸(如長度，闊度，直徑等)不多於 150 毫米。如開鑿超過一個洞口，則任何兩個洞口的中心點之間的最小間距不少於 450 毫米
4*	進行與小型工程有關的挖掘工程，而挖掘深度不多於 0.3 米
5*	鋪設、改動或修葺建築物的外牆批盪或外牆牆磚，而該外牆批盪或外牆牆磚距離毗連地面不多於 3 米

*第 3 至 5 項工程多與其他小型工程同時進行。

相關文件一覽表

日期	會議／事件	參考資料
2006年2月15日	在立法會會議上就"規管為私人樓宇業主進行的建築工程"提出的口頭質詢	議事錄[第10頁] http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/hansard/cm0215ti-translate-c.pdf
2007年3月27日	當時的規劃地政及工程事務委員會與政府當局討論"《2007年建築物(修訂)條例草案》——小型工程監管制度"的事宜。	資料文件 http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1184-5-c.pdf 背景資料簡介 http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1184-6-c.pdf 會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/minutes/pl070327.pdf 跟進文件 http://www.legco.gov.hk/yr06-07/chinese/panels/plw/papers/plw0327cb1-1891-1-c.pdf
2007年12月7日	在內務委員會會議上成立法案委員會，以研究《2007年建築物(修訂)條例草案》	立法會參考資料摘要 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/bills/brief/b14_brf.pdf 條例草案文本 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/bills/b0711231.pdf 法律事務部報告 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/hc/papers/hc1207ls-17-c.pdf 會議紀要 http://www.legco.gov.hk/yr07-08/chinese/hc/minutes/hc071207.pdf