

2012年第74號法律公告

《2012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2012年10月3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條。

3. 修訂附表1(小型工程)

(1) 附表1,第1部,第1條——

按筆劃數目順序加入

“**加建牆壁總長度** (aggregate length of any additional wall) 指以下兩個長度之間的差別:經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度),以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度);

**樓宇單位** (flat) 指屬某建築物(不論住用或非住用)的一部分,並在該建築物的經批准的圖則上顯示和劃定為獨立單元的處所;”。

(2) 附表1,第2部,第1分部,第1條——

廢除

“及1.40”

代以

“、1.40、1.41、1.42、1.43及1.44”。

(3) 附表1，第2部，第1分部，第3條——

廢除

“及3.38”

代以

“、3.38、3.39、3.40、3.41及3.42”。

(4) 附表1，第3部，第1分部，在第1.40項之後——

加入

“1.41. 於符合以下描述的住用樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、或豎設或改動地底以上的排水渠——

(a) 該樓宇單位分間為3個或多於3個的房間，而其中最少3個房間——

(i) 是由於該樓宇單位的布局的改動而建成，或是受該改動所影響的；

(ii) 設有盥洗盆、水盆、水廁設備、淋浴間或浴缸；及

(iii) 是擬用作或(在顧及房間的大小及布局下)相當可能會被改成用作睡覺的地方的，

或該樓宇單位由於該工程而將會分間為3個或多於3個的房間，而其中最少3個房間符合載於第(i)、(ii)及(iii)節內的描述；及

(b) 在該樓宇單位內屬(a)(ii)及(iii)段所描述的房間的數目，大於經批准的圖則所顯示的該等房間的數目，或由於該工程而導致在該樓宇單位內屬(a)(ii)及(iii)段所描述的房間的數目，將會大於經批准的圖則所顯示的該等房間的數目，

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。

- 1.42. 在用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的樓梯或其防護門廊的圍封部分(不包括承重牆)上開鑿洞口,或改動該等樓梯或圍封部分之上的洞口,但前提是該工程不涉及改動任何其他結構構件。
- 1.43. 於樓宇單位內,豎設用磚建造的非承重牆,但前提是——
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載;
  - (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件;
  - (c) 該樓宇單位的加建牆壁總長度,以該樓宇單位的樓面面積每平方米計——
    - (i) (如屬住用樓宇單位)超過0.1米;或
    - (ii) (如屬非住用樓宇單位)超過0.2米;及
  - (d) 該工程不屬第3.39或3.40項所描述者。
- 1.44. 鋪設實心地台,以加厚樓宇單位內的樓板,但前提是——
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載;

- (b) 該地台的厚度超過 25 毫米 (由結構樓面水平量度); 及
  - (c) 該工程不屬第 3.41 或 3.42 項所描述者。”。
- (5) 附表 1, 第 3 部, 第 3 分部, 在第 3.38 項之後——  
加入
- “3.39. 於住用樓宇單位內, 豎設用磚建造的非承重牆, 但前提是——
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載;
  - (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件;
  - (c) 該牆的密度不超過每立方米 650 千克;
  - (d) 該牆的高度不超過 3 米;
  - (e) 該牆的厚度不超過 75 毫米;
  - (f) 支撐該牆的樓板的厚度不小於 125 毫米;
  - (g) 支撐該牆的樓板的樓面地台的厚度不超過 25 毫米 (由結構樓面水平量度); 及
  - (h) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計, 該樓宇單位的加建牆壁總長度超過 0.1 米但不超過 0.3 米。
- 3.40. 於非住用樓宇單位內, 豎設用磚建造的非承重牆, 但前提是——

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；
- (c) 該牆的密度不超過每立方米 650 千克；
- (d) 該牆的高度不超過 3.5 米；
- (e) 該牆的厚度不超過 100 毫米；
- (f) 支撐該牆的樓板的樓面地台的厚度不超過 25 毫米(由結構樓面水平量度)；及
- (g) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度超過 0.2 米但不超過 0.4 米。

3.41. 鋪設實心地台，以加厚住用樓宇單位的樓板，但前提是——

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 如有用磚建造的非承重牆豎設於樓宇單位內——
  - (i) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度少於 0.1 米；及
  - (ii) 第 3.39(a)、(b)、(c)、(d)、(e) 及 (f) 項的條件獲符合；

- (c) 該樓板的厚度不小於 125 毫米；
- (d) 該地台的密度不超過每立方米 650 千克；  
及
- (e) 該地台的厚度——
  - (i) 由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 75 毫米；或
  - (ii) (如該地台在該樓宇單位的 10 平方米的樓面面積內的總面積不超過 1.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於 2 米)由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 150 毫米。

3.42. 鋪設實心地台，以加厚非住用樓宇單位的樓板，但前提是——

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 如有用磚建造的非承重牆豎設於樓宇單位內——
  - (i) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度少於 0.2 米；及
  - (ii) 第 3.40(a)、(b)、(c)、(d) 及 (e) 項的條件獲符合；
- (c) 該地台的密度不超過每立方米 650 千克；  
及
- (d) 該地台的厚度——

《2012 年建築物 (小型工程) (修訂) 規例》

2012 年第 74 號法律公告  
B5152

第 3 條

- 
- (i) 由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 125 毫米；或
  - (ii) (如該地台在該樓宇單位的 10 平方米的樓面面積內的總面積不超過 2.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於 2 米) 由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 150 毫米。”。

發展局局長  
林鄭月娥

2012 年 4 月 27 日

---

《2012 年建築物 (小型工程) (修訂) 規例》

2012 年第 74 號法律公告  
B5154

註釋  
第 1 段

---

註釋

本規例修訂《建築物 (小型工程) 規例》(第 123 章，附屬法例 N) (《**主體規例**》)。本規例的目的是在《主體規例》附表 1 中，加入 8 個新的屬樓宇單位的分間普遍涉及的小型工程項目，以將該等工程納入《主體規例》的管制。