

民政事務總署
牌照事務處
香港鰂魚涌英皇道 979 號
太古坊康和大廈 14 樓



HOME AFFAIRS DEPARTMENT
OFFICE OF THE LICENSING
AUTHORITY
14/F, Cornwall House, Taikoo Place,
979 King's Road, Quarry Bay,
Hong Kong

本署檔號 Our Ref. HAD/LA/4/61 Pt. II

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2881 7034

傳真 Fax: 2894 8343

旅館／床位寓所牌照持有人及申請人
會社合格證明書持有人及申請人
卡拉 OK 許可証/牌照持有人及申請人

先生/女士：

二零一二年十月三日起全面實施 《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

本處於本年八月十日就標題事宜去信給你，現謹提醒，《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》(《修訂規例》)於二零一二年十月三日起全面實施，將與分間樓宇單位相關的建築工程(四項第 I 級別及四項第 III 級別小型工程項目 1)納入小型工程監管制度(“監管制度”)內。有關這些小型工程項目的詳情，請參閱相關立法會參考資料摘要，文件載於網址：

http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/subleg/brief/74_brf.pdf。此外，請參閱二零一二年十月十九日的“持牌處所／申領牌照處所相關的小型工程”單張，單張載於本處網站(www.hadla.gov.hk)。

謹請注意，違反監管制度的法例規定及《建築物條例》的小型工程，均屬違例建築工程，不會獲牌照事務監督認可，而屋宇署亦可對此採取適當行動。

任何新申請或改動申請，所涉小型工程如屬違反監管制度的法例規定及《建築物條例》而進行，將視作不符合相關發牌規定，而申請可能不獲批准。就此，如新申請或改動申請所涉小型工程項目屬《修訂規例》所訂並於二零一二年十月三日或之後展開，務須參閱監管制度的詳情，並採取所需行動。你須聘用訂明註冊承建商進行這些工程；如有需要，須聘用訂明建築專業人士設計工程並監管施工。受聘的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商亦須在工程展開前(只適用於第 I 及第 II 級別小型工程)及完成後(適用於所有小型工程)，向屋宇署遞交所需文件備案，當中須載有工程詳情。

有關監管制度的詳情，請瀏覽屋宇署網站：<http://www.bd.gov.hk>。如對監管制度有任何疑問，可以下述方式聯絡屋宇署：郵寄至九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓；電郵至 enquiry@bd.gov.hk；或致電查詢熱線 2626 1616 (由 1823 電話中心統籌處理)。此外，亦可到屋宇署技術資源中心查詢，地址為九龍油麻地眾坊街 60 號梁顯利油麻地社區服務中心 5 樓。

如對上述樓宇安全事宜有任何查詢，請聯絡本處個案負責人員，聯絡電話號碼已載於本處上月所發信函。

牌照事務處總主任梁順楷

¹ 增設備有洗手間或其他衛生設施的房間、裝設室內間隔牆、加厚樓板，以及在樓宇的公用地方(包括樓宇的逃生樓梯)開鑿或改動門口

2012年10月19日

持牌處所／申領牌照處所相關的小型工程

1. 本單張旨在向牌照／合格證明書／許可證的持有人及申請人，提供與持牌處所或申領牌照／合格證明書／許可證處所（處所）相關的小型工程資訊。
2. 根據《建築物條例》於2010年12月31日實施的小型工程監管制度（監管制度），與處所相關的一般小型工程包括，但不只限於簷篷、排水渠和外牆工程，以及修葺結構構件、拆除違例建築工程、招牌、用於支承空調機的支架及窗戶等工程。此外，監管制度亦訂有15項「指定豁免工程」及「訂明建築物或建築工程的檢查及核證計劃」（又稱「家居小型工程檢核計劃」）。與分間樓宇單位相關的建築工程包括，但不只限於在樓梯圍封部分開鑿門口、豎設用磚建造的非承重牆及鋪設實心地台，已於2012年10月3日納入監管制度，請參閱本處於2012年8月10日及10月19日發出的信件¹。
3. 有關實施監管制度的過渡安排已載於《建築物條例》第56條，其中訂明：
 - (a) 凡建築事務監督已在2010年12月31日前，對展開建築工程給予批准及同意，則該等工程不會視為小型工程；及
 - (b) 凡任何建築工程根據在緊接2010年12月31日前有效的《建築物條例》第41(3)或(3A)條，獲豁免而不受管限，如該等工程在2010年12月31日已經完成或正在進行中，則不會視為小型工程。
4. 關於監管制度²的詳情，請瀏覽屋宇署網頁：<http://www.bd.gov.hk>；相關查詢請聯絡屋宇署，郵寄地址是：九龍旺角彌敦道750號始創中心12樓，電郵地址是：enquiry@bd.gov.hk，電話查詢熱線是：2626 1616（由“1823電話中心”接聽）。此外，也可到技術資源中心查詢，地址是九龍油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心5樓。
5. **違反監管制度法例規定（例如沒有聘請訂明建築專業人士[如有必要]／訂明註冊承建商進行小型工程）及《建築物條例》進行的小型工程，均屬違例建築工程，屋宇署可採取執法行動。故此，在聘請訂明建築專業人士[如有必要]及訂明註冊承建商展開小型工程前，務須參閱監管制度的詳情，並採取所需行動。**如有關處所位於受《建築物條例（新界適用）條例》管轄的樓宇，根據監管制度，可獲豁免不受《建築物條例》第9AA條關於委任訂明註冊承建商的規定所管限。
6. 就處所相關的小型工程，牌照事務處會根據所遞交的圖則³及實地視察結果，要求在工程完成後，提交已填妥的“遵辦小型工程特別條件通知”並連同已向屋宇署根據監管制度遞交的完工證明書、照片及相關圖則／文件（如適用）的副本。請注意，牌照／合格證明書／許可證的簽發或獲發牌當局根據相關發牌／證條件接納的改動、加建、翻新或粉飾工程不能視作有關小型工程已符合《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》的規定，亦不會因此而獲得豁免遵守《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》的條文或得到補償。請注意，屋宇署會根據《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》，處理小型工程的指定表格及照片／圖則／文件，並進行抽樣查核及在有需要時可採取執法行動。
7. 牌照／合格證明書／許可證的持有人務須參閱牌照事務處於2011年1月19日發出的信件¹，並在展開任何改動、加建、翻新或粉飾工程前，必須取得發牌當局的正式書面同意。

牌照事務處
(2012年10月19日)

¹ 有關信件已上載到網頁（www.hadla.gov.hk）「最新消息」一欄內的「給牌照／合格證明書／許可證持有人及準申請人的建議」。

² 根據監管制度，任何安排進行小型工程的人士，須聘請合資格訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行小型工程。部份小型工程項目更須要於展開工程前不少於7天，向屋宇署呈交展開工程通知書、照片、訂明圖則及詳圖和其他資料。

³ 為申領牌照／合格證明書／許可證或擬於持牌處所作出改動、加建、翻新或粉飾工程申請書面同意而遞交的圖則。