

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

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  
卡啦 OK 許可証／牌照持有人及申請人

先生／女士：

### 將與分間樓宇單位相關的建築工程 納入小型工程監管制度

現發信通知，將與分間樓宇單位（一般稱為「劏房」）相關的建築工程（四項第 I 級及四項第 III 級小型工程項目<sup>1</sup>）納入小型工程監管制度（監管制度）內的《2012年建築物（小型工程）（修訂）規例》（《修訂規例》）將於2012年10月3日生效，以規管這些目前獲豁免並常見於分間樓宇單位內的工程。有關這些小型工程項目的詳情，請參閱上載於立法會網頁就《修訂規例》的「立法會參考資料摘要」[http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/subleg/brief/74\\_brf.pdf](http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/subleg/brief/74_brf.pdf)。此外，請參閱於2012年8月10日更新並上載於本處網頁 [www.hadla.gov.hk](http://www.hadla.gov.hk) 的「持牌處所／申領牌照處所相關的小型工程」的單張。

在《修訂規例》實施前，屋宇署會展開宣傳和公眾教育計劃，向市民和業界介紹新的規定。此外，屋宇署會更新為業主、法團和承建商提供的技術指引和小冊子，以反映有關變動並就各類新增小型工程項目的要求提供額外細節。

由2012年10月3日起，上述小型工程均須由訂明註冊承建商進行。如果工程屬第 I 級別小型工程，業主亦須要聘請一名訂明建築專業人士設計有關工程及監管其進行。有關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）向屋宇署遞交載有工程詳情的合適呈交文件，以供備存。

如對上述樓宇安全事宜有任何查詢，請聯絡本處負責個案人員，其電話號碼載於早前向你發出的信件。

牌照事務處總主任余德祥

2012 年 8 月 10 日

<sup>1</sup> 設備有洗手間或其他衛生設施的房間、裝設室內間隔牆、以實心地台加厚樓板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。

## 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將於 2012 年 10 月 3 日納入監管制度，請參閱本處於 2012 年 8 月 10 日發出的信件<sup>1</sup>。
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<sup>2</sup>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](mailto: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<sup>3</sup>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<sup>1</sup>，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 8 月 10 日)**

<sup>1</sup> 有關信件已上載到網頁（[www.hadla.gov.hk](http://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」。

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 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。