



太陽能光伏系統 (Solar Photovoltaic System)

建築工程的規定

內容

屋宇署在《建築物條例》下的角色

太陽能光伏系統可能涉及的建築工程

樓宇安全要求

申請程序 – 改動及加建

其他注意事項

屋宇署在《建築物條例》下的角色

◆ 執行《建築物條例》 - 用於現存/新建私人樓宇/私人土地

◆ 現存樓宇：

- 審批改動及加建工程
- 處理「小型工程監管制度」下呈交的文件
- 減低僭建物和廣告招牌所造成的危險和滋擾
- 向市民推廣有關妥善修葺和保養舊樓、排水渠及斜坡的重要等

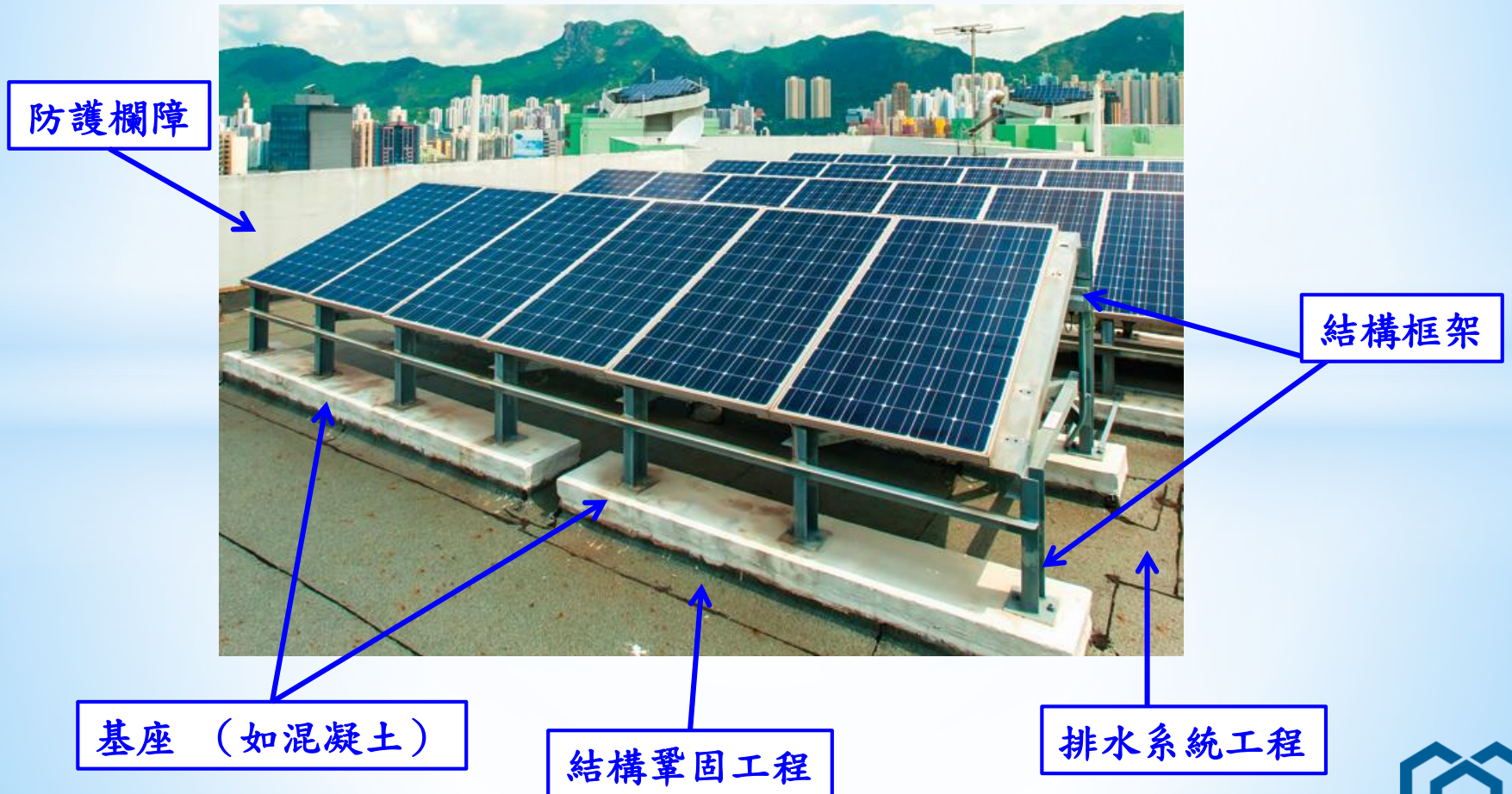
◆ 新建樓宇：

- 審核及批准建築圖則
- 就建築工程及地盤安全的事宜進行審查
- 在新樓宇落成後發出佔用許可證

努力不懈 突破目標
We Go the Extra Mile

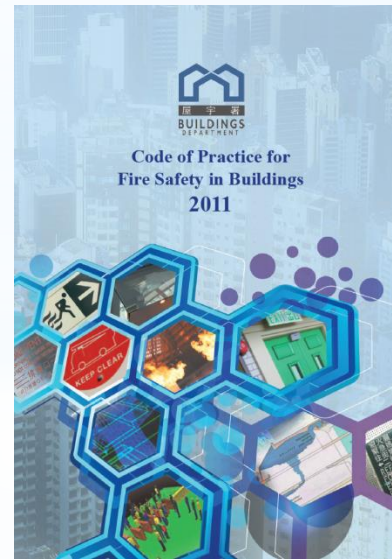


太陽能光伏系統可能涉及的建築工程



太陽能光伏系統可能涉及的樓宇安全要求

- ◆ 不阻礙火警逃生途徑
- ◆ 不危害或阻礙庇護空間
(如火警庇護層天台)
- ◆ 不影響大廈防火安全
- ◆ 不超越樓宇的荷載能力
- ◆ 不阻礙暢通無阻的通道
- ◆ 不影響排水/防水系統



2011 年建築物消防安全守則



《建築物條例》 一 建築管制

- ◆ 如建築工程不屬於豁免工程或指定小型工程項目
 - 業主/其代理人需委任建築專業人士向建築事務監督遞交正式申請以取得批准(Approval)及同意(Consent)
- ◆ 如建築工程在沒有取得屋宇署批准及同意的情況下進行，則有關工程便成為違例構築物/僭建物，須拆除

申請程序

一 改動及加建

申請程序 – 圖則的製備人和簽署

第123A章 《建築物(管理)規例》第12條

◆ 認可人士(Authorized Person)

製備和簽署圖則、(如適用)結構詳圖及計算資料

◆ 註冊結構工程師 (Registered Structural Engineer)

製備和簽署基礎圖則、結構詳圖及計算資料

◆ 註冊岩土工程師 (Registered Geotechnical Engineer)

製備和簽署所需岩土圖則、岩土評估、岩土詳圖及計算資料、岩土報告、地盤勘測報告或土地勘測報告

申請程序 — 委任建築專業人士

第123章《建築物條例》第4條；
第123A章《建築物(管理)規例》第23條

- ◆ 業主/其代理人需以表格BA4向建築事務監督提交委任的通知及有關建築專業人士接受該委任的確認書

下載初稿 Download Draft 列印 Print 重設 Reset 儲存 Save 提交 Submit

 認可人士及/或註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師委任通知書
Notice of Appointment of Authorized Person and/or Registered Structural Engineer and/or Registered Geotechnical Engineer
(《建築物條例》(第 123 章) 第 4 條 建築師管理規例第 23 條
Buildings Ordinance (Chapter 123) Section 4 Building (Administration) Regulation 23

表格 BA4

請以正楷填寫，並在適當方格內加上「√」號。填寫前，請細閱《注意事項》。
Read the "Matters to Note", complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

致建築事務監督 To the Building Authority

日期:
日 dd 月 mm 年 yyyy

甲部 委任通知書
Part A Notice of Appointment

由擬進行工程的人士填寫
To be completed by the person intending to carry out the works

1 擬進行的工程的資料
Details of the Proposed Works

本人/我們擬進行下列工程。
I/We intend to carry out the works as detailed below.

工程類別 Type of Works
 建築工程 Building works 街道工程 Street works

(a) 擬進行的工程簡介 Brief Description of the Proposed Works

(b) 地盤地址 Address of Site

(c) 地段編號及其他地段任何部分的詳細資料 Lot Number with Details of Any Section of the Lot

(d) 業主/擁有人姓名 Name of the Owner ① 姓氏先行 Surname first 業主/擁有人的地址 Address of the Owner

(e) 獲業主/擁有人正式授權的代理人姓名(如有) Name of Duly Authorized Agent of the Owner (if any)

獲業主/擁有人正式授權的代理人地址(如有) Address of Duly Authorized Agent of the Owner (if any)

① 如有多位業主/擁有人或正式授權的代理人，請另加紙張填寫，並在每頁加蓋日期及印名。每張紙張一律如此。請附加紙張。
For more than one owner or duly authorized agent of the owner, please attach additional sheet(s) which must be signed and dated and submit together with this form. Please state no. of sheet to be attached.

附加頁 Additional 頁 Pages



屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT

BA4 (03/2019) - P.13

申請程序 — 圖則批准的申請

第123A章 《建築物(管理)規例》第18條

- 如建築工程涉及改動或加建認可人士及/或註冊結構工程師須在圖則呈交批准時，以表格BA6送交一份穩定性證明書

列印 Print 重設 Reset 儲存 Save



認可人士及/或註冊結構工程師的穩定性證明書
 Stability Certificate of Authorized Person and/or Registered Structural Engineer

《建築物(管理)規例》(第123A章) Building (Administration) Regulation 18

表格 Form

BA6

• 請以正楷填寫，並在適當方格內加上「J」號，填寫前，請細閱《注意事項》。
 • Read the "Matters to Note", complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

致建築事務監督 To the Building Authority

1 已經檢查的建築物的資料
 Details of the Inspected Building

建築物地址 Address of Building

地段編號 Lot No.

2 個人資料
 Personal Details

中文姓名* Name in Chinese* ① 姓氏先行 Surname first

英文姓名* Name in English* ① 姓氏先行 Surname first

專業身份 Professional Capacity
 認可人士 Authorized person 註冊結構工程師 Registered structural engineer

註冊證書編號* Certificate of Registration Number*

註冊屆滿日期* Date of Expiry of Registration*

日 dd 月 mm 年 yyyy

3 穩定性證明書
 Stability Certificate

本人現根據《建築物(管理)規例》第 18 條的規定，證明本人已經檢查上述建築物，並認為該建築物有能力承受因改動或加建而增加的負載及應力。
 In accordance with the provisions of regulation 18 of the Building (Administration) Regulations, I hereby certify that I have inspected the above building and in my opinion it is capable of bearing the loads and stresses which may be increased or altered in any way by reason of the building works consisting of the following repairs/alterations or additions shown on the accompanying plans.

建築工程包括 Building Works Consisting of 修葺 Repairs 改動或加建 Alterations or additions

簽署* Signature*

任何失實聲明或聲明可引致法律行動。*
 Any false certification or declaration may be subject to legal action.*

日期 Date

日 dd 月 mm 年 yyyy

認可人士加蓋
 Authorized Person Countersigning

註冊證書編號* Certificate of Registration Number* AP() /

註冊屆滿日期* Date of Expiry of Registration*

日 dd 月 mm 年 yyyy

認可人士簽署* Signature of Authorized Person*

任何失實聲明或聲明可引致法律行動。*
 Any false certification or declaration may be subject to legal action.*

日期 Date

日 dd 月 mm 年 yyyy

* 根據註冊紀錄
 * In accordance with the registration record



申請程序 — 圖則批准的申請

- ◆ 法定審批期限：60天
- ◆ 實施中央處理建築圖則的制度
 - 屋宇署：私人發展審批事宜的中心點
 - 就私人發展送審的建築圖則，徵詢有關政府部門的意見（主要規劃署、地政總署、消防處）
 - 有關政府部門所提出的意見，會列明於批准信或拒批信內

申請程序 一 圖則批准的申請

其他注意事項


- ◆ 擬建成的構造物不可以與所屬土地的規劃用途有所抵觸
→可構成建築事務監督拒絕給予批准或同意的理由
- ◆ 如擬在樓宇的公用部分進行改動工程，請查看樓宇公契有否訂明任何限制，以及徵求業主立案法團、互助委員會或管理公司同意
- ◆ 即使圖則取得建築事務監督的批准及同意，但並不代表建築事務監督承認申請人擁有該土地的業權

申請程序 – 同意展開工程的申請

第123章《建築物條例》第14(1)(b)條；
第123A章《建築物(管理)規例》第31條

◆ 圖則獲批准後，建築專業人士須以表格BAS提出同意展開建築工程的申請，並須附同所需的文件(如監工計劃書等)


◆ 回覆同意的期限: 28天



提出同意展開及進行建築工程或街道工程的申請
Application for Consent to the Commencement and Carrying out of Building Works or Street Works

(建築物條例) (第 123 章) 第 14(1)(b) 條
Buildings Ordinance (Chapter 123) Section 14(1)(b)

建築物管理規例 第 31 條
Building (Administration) Regulation 31



• 請以正楷填寫，並在適當方格內加上「√」號，填寫前，請細閱《注意事項》。
• Read the "Matters to Note", complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

致建築事務監督 To the Building Authority

1 工程資料
Details of the Works

工程地址(地區與街道名稱及門牌號碼)
Address of Works (number and name of street and locality)

工程類別 Type of Works

電郵地址
E-mail Address ① 作接收電郵之用 (電子提交應用)
For acknowledgement email (e-submission)

地段編號 Lot No.

申請同意展開及進行標示於批准圖則上的部份工程：
Part of the works described in the approved plans that the consent to be applied for:-

2 提出同意申請書
Application for Consent

本人/我們現根據《建築物條例》第 14(1)(b) 條及《建築物(管理)規例》第 31 條的規定向你/你提出申請，要求同意在上述地址及地段編號展開及進行上述工程，正如下述表格圖則

In accordance with the provisions of section 14(1)(b) of the Buildings Ordinance and regulation 31 of the Building (Administration) Regulations, I/We apply for your consent to the commencement and carrying out of the above works, at the above address and Lot No., shown in the following approved plans:

| 圖則類別 Type of Plans | 批准圖則通知日期 Date of Notice of Approval (日/月/年) (dd / mm / yyyy) | 屋宇署樓號 BD Ref. No. |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

① 如空格不足應用，請於附加頁填寫。
If space is insufficient, please fill in the additional sheet(s).

申請人姓名 (中文) Name of Applicant (Chinese) ① 姓氏先行 Surname first

申請人姓名 (英文) Name of Applicant (English) ① 姓氏先行 Surname first

簽署人身份 Capacity of Signatory


簽署 Signature

任何虛假核證或聲明可引致法律行動。
Any false certification or declaration may be subject to legal action.

日期 Date

日 dd 月 mm 年 yyyy

附加頁 Additional 張 Pages



申請程序 – 展開工程的通知

第123章 《建築物條例》第9條；第123A章 《建築物(管理)規例》第20條

◆ 工程展開前不少於7天，認可人士須以表格BA10提交以下資料：

① 委任的註冊一般建築承建商及工程展開的日期

② 該註冊一般建築承建商就委任而簽署的接受書、他就該建築工程或街道工程展開的日期而簽署的確認書，以及他就嚴格遵從本條例及規例的條文而簽署的承擔責任書

The image shows a digital form titled "Notice of Appointment of Registered Contractor, Notice of Commencement of Building Works or Street Works and Undertaking by Registered Contractor". The form is for the Buildings Department and includes fields for the contractor's name in Chinese and English, their registration number, and the date of expiry. It also has sections for "Details of the Works" and "Details of the Consent for the Commencement and Carrying out of the Works", where users can specify the address, lot number, and dates for starting or renewing work. A QR code is visible on the right side of the form.

申請程序 – 竣工證明書

第123章《建築物條例》第21條；
第123A章《建築物(管理)規例》第25條

- ◆ 表格BA14(現存樓宇)/
表格BA13(新建樓宇)
- ◆ 完工後7天內：註冊一般建築承建商在表格內，證明該工程是按照條例、規例及批准的圖則進行，並將表格交給認可人士
- ◆ 完工後14天內：認可人士有關建築專業人士在表格內，證明該建築工程是按照條例、規例及批准的圖則進行，而他認為該工程結構上安全

**建成新建築物的建築工程竣工證明書
及申請佔用該建築物的許可證**
Certificate on Completion of Building Works Resulting in a New Building
and Application for Permit to Occupy Such Building
(建築物條例) 第 123 章 第 21 條 建築物管理規例第 25 條
Buildings Ordinance (Chapter 123) Section 21 Building (Administration) Regulation 25

Form From **BA13**

• 請以正確填寫，並在適當方格內加上“√”號，填妥前，請細閱《注意事項》。
• Read the “Matters to Note”, complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

敬請辦事務監督 To the Building Authority

甲部 註冊一般建築承建商的證明書
Part A Certify by the Registered General Building Contractor

由註冊一般建築承建商填寫
To be completed by the registered general building contractor

1 建築工程資料
Details of the Building Works

地點地址 Address of site

地段編號 Lot No.

無建成新建築物的建築工程或街道工程竣工證明書
Certificate on Completion of Building Works Not Resulting
in a New Building or of Street Works

表格 BA14

• 請以正確填寫，並在適當方格內加上“√”號，填妥前，請細閱《注意事項》。
• Read the “Matters to Note”, complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

敬請辦事務監督 To the Building Authority

甲部 註冊承建商的證明書
Part A Certify by the Registered Contractor

由註冊承建商填寫
To be completed by the registered contractor

屋宇署編號 BD Ref. No.

BD

1 工程資料
Details of the Works

地點地址 Address of Site

工程類別 Type of Works

2 商業展開及進行工程的資料
Details of the Commencement and Carrying out of the Works

許可證編號 Permit No.

獲准書中許可證日期 Date of First Issuance of Permit

3 工程竣工的資料
Details of Completion of the Works

工程竣工日期 Date of Completion of Works

4 註冊保證商資料
Details of the Registered Contractor

中文名稱* Name in Chinese*

獲授權簽署人姓名(中文)* Name of the Authorized Signatory (Chinese)*

英文名稱* Name in English*

獲授權簽署人姓名(英文)* Name of the Authorized Signatory (English)*

通訊地址 Correspondence Address

聯絡電話 Contact Tel. No.

傳真號碼 Fax No.

註冊證號碼* Certificate of Registration Number*

註冊證滿日期* Date of Expiry of Registration*

* 根據註冊紀錄
* in accordance with the registration record

BA14 (03/2019) - P.14



申請程序 一 流程

委任建築專業人士
業主/其代理人委任
建築專業人士

擬備圖則
建築專業人士準備及
簽署相關的建築圖則

審批圖則
建築專業人士提交
BA4、BA5、BA6及圖則等

註冊承建商聘任通知、展開工程通及
註冊承建商承擔責任書
獲同意展開工程的批准後，認可人士
需在展開工程前最少7天提交BA10

委任註冊承建商
業主/其代理人委任
註冊一般建築承建商
以進行相關建築工程

同意展開工程的申請
圖則獲批准後，
建築專業人士提交
BA8等，作出申請

進行相關建築工程
根據批准圖則及按照
本條例和規例進行
相關建築工程

工程竣工證明書
完工後7天內：承建商簽署並交付BA14/BA13給認可人士
完工後14天內：認可人士簽署並提交該BA14/BA13給
建築事務監督

其他資料

其他資料 - 搜尋註冊專業人士或註冊承建商

<https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/registers-search/index.html>

The screenshot shows the Buildings Department's online search tool. The top navigation bar includes '聯絡我們', '文字大小', '简体', 'ENG', and '百樓圖網'. The main header features the Buildings Department logo and the title '搜尋註冊專業人士或承建商資料'. A red dashed box highlights the search form, which includes fields for '名稱', '註冊編號', and '註冊類型', along with filters for '提供樓宇安全服務範圍' and '提供消防安全改善服務'. The search results section lists criteria like '小型工程' and '級別III項目'. A red box on the left sidebar highlights the '網上服務' menu, with an arrow pointing to '搜尋註冊名單'. The bottom of the page shows a simplified search form with the URL <https://www.bd.gov.hk/tc/resources/index.html>.

屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT
香港特別行政區政府

最新消息 ▾ 建築工程 ▾ 樓宇安全及檢驗 ▾ 資源 ▾ 關於我們 ▾

表格
網上服務
• 百樓圖網 - 網上樓宇記錄
• 搜尋註冊名單
• 搜尋驗樓 / 驗窗通知
• 流動應用程式

守則及參考資料
• 守則及設計標準
• 作業備考及通告函件
• 中央資料庫 (只提供英文版本)
• 「組裝合成」建築法

索取公開資料
• 委員會及委員會

法律事項
常見問題

搜尋註冊專業人士或承建商資料

搜尋合資格提供強制驗窗計劃下所需要的專業服務的人士 ▸

名稱
註冊編號
e.g. AP(A) 11/11
註冊類型
全部

提供樓宇安全服務範圍
 1 2 3 4

提供消防安全改善服務
 是

小型工程
級別
 I, II, III II, III
 III

類別
(只適用於小型工程承建商 (公司) 名冊)

級別III項目
(只適用於小型工程承建商 (個人) 名冊)

請選擇

營業位置 (地區)
(只適用於小型工程承建商名冊)

請選擇

重新搜尋 搜尋 →

1. 請輸入相關名稱 及/或 註冊編號 及/或 註冊類型 及/或 樓宇安全服務範圍 以搜尋。
2. 當在註冊類型中選擇小型工程承建商(公司、臨時、及/或個人), 請選擇級別、類型、級別III項目、及/或營業位置以搜尋。

名稱
如: 陳

註冊編號
如: AP(A) 11/11

註冊類型 (如: 認可人士、註冊結構工程師、小型工程承建商...)
選填...

搜尋 →

<https://www.bd.gov.hk/tc/resources/index.html>

返回首頁

屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT

其他資料 – 表格

https://www.bd.gov.hk/tc/resources/forms/form_nbw.html

The screenshot shows the Buildings Department website. At the top left is the logo for the Buildings Department, with the text '屋宇署 BUILDINGS DEPARTMENT 香港特別行政區政府'. Below the logo are navigation links: '最新消息', '建築工程', '樓宇安全及檢驗', '資源', and '關於我們'. The main content area has a blue header with the text '表格 新建樓宇/改建及加建工程'. Below this is a breadcrumb trail: '資源 > 表格 > 新建樓宇/改建及加建工程'. The main heading is '新建樓宇/改建及加建工程'. Below the heading is a prompt to download Adobe Acrobat Reader: '請下載Adobe® Acrobat® Reader以閱讀可攜式文件格式檔案。' To the right of this prompt is a 'Get Adobe Acrobat Reader' button. Below the prompt are two tabs: '桌面版表格' (Desktop Version) and '手機版表格' (Mobile Version). Under the '桌面版表格' tab, there is a table with the following data:

| 表格編號 | 說明 | 網上遞交 |
|------|-------------------------------|------|
| BA4 | 認可人士及/或註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師委任通知書 | ✓ |
| BA5 | 申請批准建築工程及/或街道工程圖則及製備圖則證明書 | ✗ |
| BA6 | 認可人士及/或註冊結構工程師的穩定性證明書 | ✗ |

其他資料 – 樓宇記錄

◆ 網上查閱 – 百樓圖網

<https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/BRAVO-online-building-records/index.html>



The screenshot shows the homepage of the BRAVO online building records system. At the top left is the Buildings Department logo and name in Chinese and English. A search bar is located at the top right. Below the header is a navigation menu with links for '最新消息', '建築工程', '樓宇安全及檢驗', '資源', and '關於我們'. The main content area features a banner image of a yellow hard hat, glasses, and a laptop. Below the banner, the title '百樓圖網 - 網上樓宇記錄' is displayed. A breadcrumb trail shows the path: '資源 > 網上服務 > 百樓圖網 - 網上樓宇記錄'. The main heading is '查閱樓宇及小型工程記錄'. Below this, there is a paragraph explaining the system's purpose and a '登入百樓圖網' button. On the right side, there are links for '關於更多百樓記錄', '百樓圖網用戶手冊', and '常見問題'. At the bottom, there are expandable sections for '系統要求' and '如何完成網上登記程序'.

◆ 樓宇資訊中心 (油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部2樓)

<https://www.bd.gov.hk/tc/about-us/building-information-centre/index.html>

謝謝

