



可裝設於新界豁免管制屋宇的光伏系統的規定

目錄

- 新界豁免管制屋宇
- 新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略
- 新界豁免管制屋宇的小型環保及適意設施
- 可裝設於新界豁免管制屋宇屋頂上或樓梯頂篷上的光伏系統的規定

一般事項

- 新界豁免管制屋宇，一般是指位於新界及循《建築物條例（新界適用）條例》內所指明的高度和有蓋面積上限等豁免條件設計和建造的屋宇。

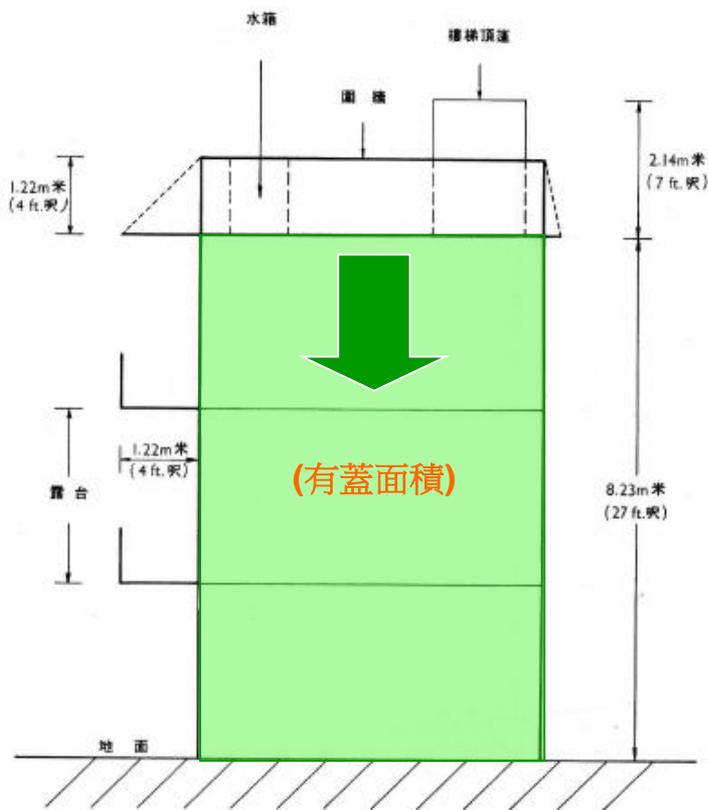


- 豁免受《建築物條例》若干主要條文（包括需獲得屋宇署批准及同意施工的條文）及其附屬規例所規管。

建築工程

- 根據《建築物條例（新界適用）條例》（第121章），新界豁免管制屋宇如符合以下的豁免條件，地政總署可發出豁免證明書:-

- 不超過3層高
- 有蓋面積不超過65.03平方米
- 高度不超過8.23米



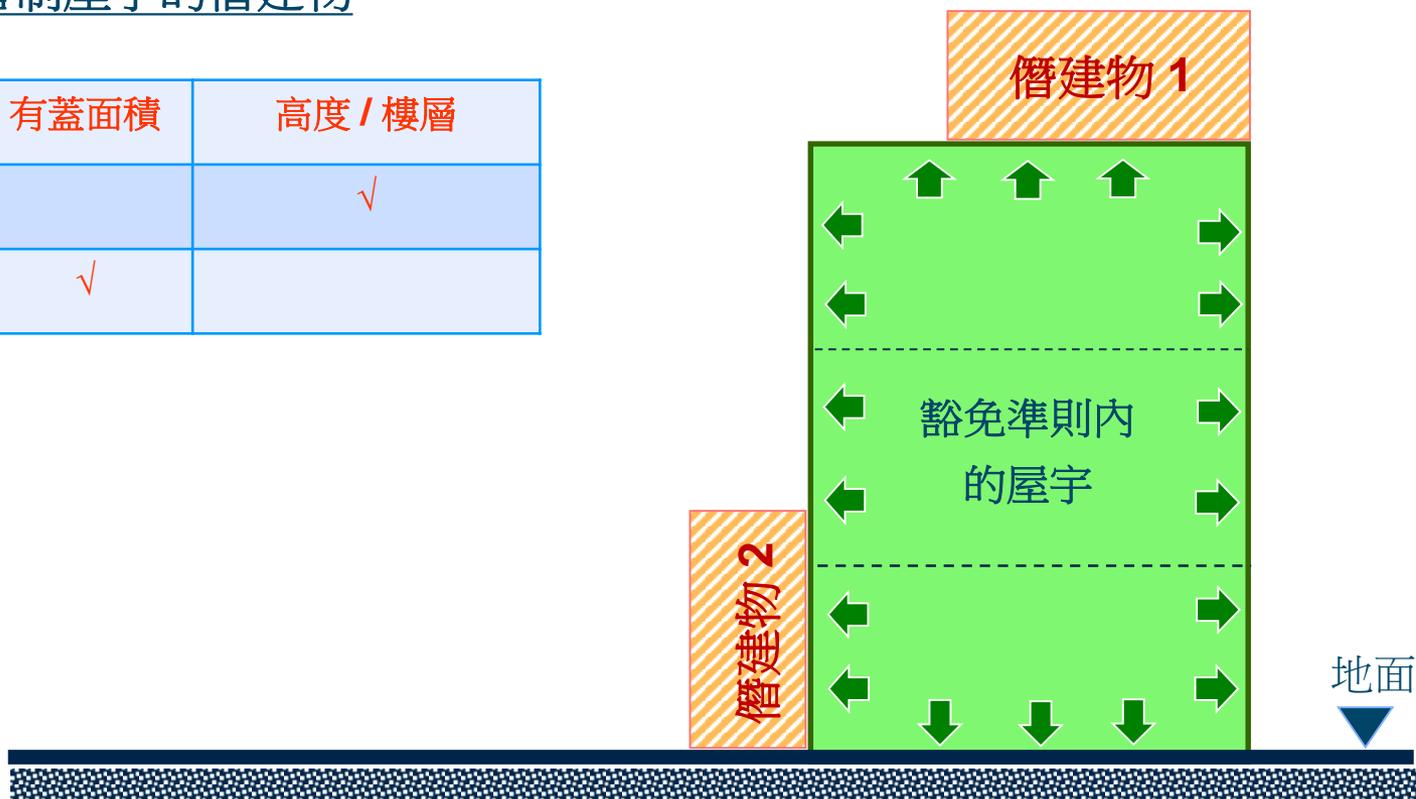
有蓋面積不包括:-

露台及簷篷

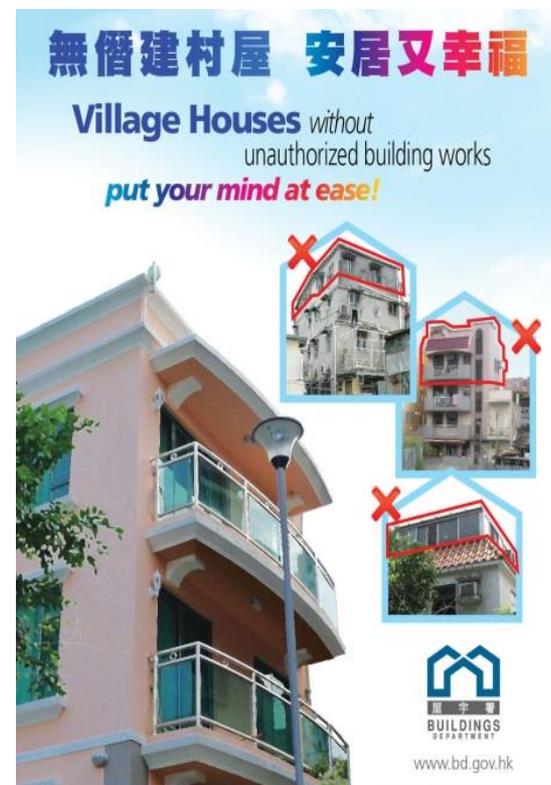
(露台及簷篷由該建築物的同一邊伸出不超過1.22米)

新界豁免管制屋宇的僭建物

	有蓋面積	高度 / 樓層
僭建物 1		√
僭建物 2	√	



- 政府於2011年6月28日在立法會發展事務委員會會議上，公佈有關新界豁免管制屋宇僭建物的加強執法策略。
- 加強執法策略涵蓋四項主要原則:-
 - 保障建築及公眾安全
 - 依法辦事
 - 分類規管
 - 按序處理



(1) 維持一貫做法

- 屋宇署對以下類別的僭建物，均會即時執法，予以取締:-
 - 對生命財產**明顯構成威脅**或**迫切危險**的僭建物
 - **正在施工**或**新建**的僭建物



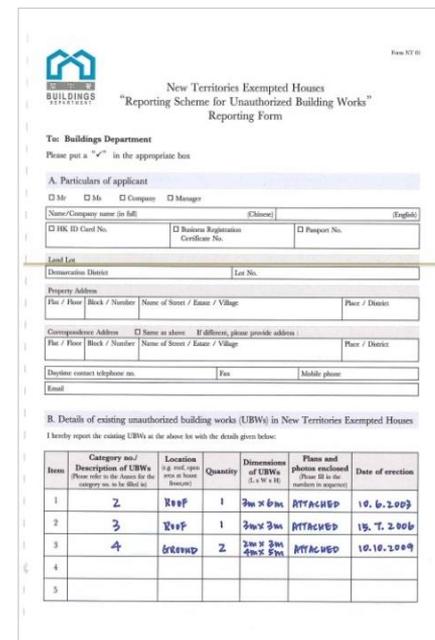
(2) 首輪取締目標

- 就以下類別的現存僭建物，屋宇署會將之納入首輪取締目標，並按序以**大規模行動**予以取締:-
 - 違例情況**嚴重**的僭建物
 - 對樓宇安全具**較高**潛在風險的僭建物



(3) 僭建物申報計劃

- 屋宇署就以下類別的現存村屋僭建物，推行一項「**新界村屋僭建物申報計劃**」：
 - 違例情況**較輕**
 - 潛在風險**較低**
- 符合資格參加申報計劃的僭建物：
 - 於**2011年6月28日**前已建成
 - 屬首輪取締目標以外
 - 屋宇署於**2011年6月28日**前未有採取執法行動的現存僭建物
 - 屬新界豁免管制屋宇的僭建物
- 僭建物申報計劃於**2012年4月1日**開始，並於**2012年12月31日**結束。
- 業主需為已申報並獲屋宇署確認的僭建物，**每五年**重新進行一次**安全檢驗**，並向屋宇署提交安全證明報告。



The image shows a reporting form for unauthorized building works in New Territories Exempted Houses. The form is titled "New Territories Exempted Houses 'Reporting Scheme for Unauthorized Building Works' Reporting Form". It is issued by the Buildings Department. The form is divided into several sections: A. Particulars of applicant, B. Land lot, C. Property Address, D. Correspondence Address, E. Details of existing unauthorized building works (UBWs) in New Territories Exempted Houses. Section E contains a table with columns for Item, Category no./Description of UBWs, Location, Quantity, Dimensions of UBW, Plans and photos enclosed, and Date of erection. The table contains three rows of data.

Item	Category no./Description of UBWs (Please refer to the Annex for the category no. to be filled in)	Location (e.g. roof, open area or fence, etc.)	Quantity	Dimensions of UBW (L x W x H)	Plans and photos enclosed (Please fill in the number in square)	Date of erection
1	2	Roof	1	3m x 3m	ATTACHED	10.6.2009
2	3	Roof	1	3m x 3m	ATTACHED	15.7.2009
3	4	External	2	3m x 3m 4m x 3m	ATTACHED	10.10.2009
4						
5						

- 一些指定的小型環保及適意設施，無論是現存於新界村屋的或將於日後在新建和現存村屋加建的，均可繼續保留或於日後隨時加建，無須經由地政總署或屋宇署批准。



支承冷氣機的金屬架
由外牆伸出不超過750毫
米



簷篷由外牆伸出不多於750
毫米



小型天線、碟形電視天線、
小型太陽能發熱器、太陽能
設備#（光伏系統除外）

行政長官2018年施政報告

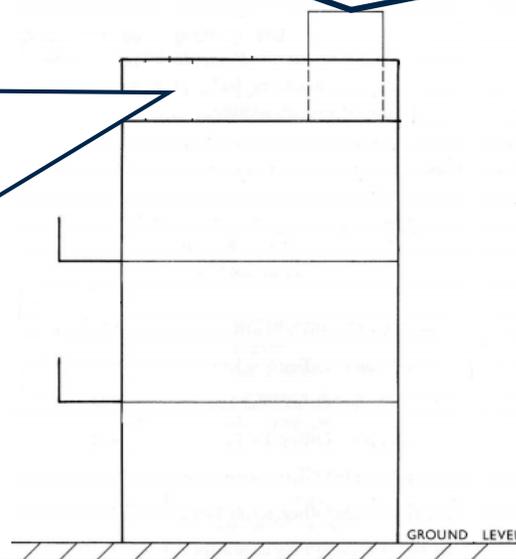


屋頂上的系統

- 系統連支架的高度由天台地台起計不得超過2.5米。
- 平均荷載不得超過每平方米150公斤。
- 系統不得伸出外牆超過750毫米。
- 就以連續覆蓋方式安裝的系統，其覆蓋範圍（只計算屋宇內被覆蓋的範圍）不得多於所在新界豁免管制屋宇有蓋面積的一半。
- 就以群組方式安裝的系統，每個群組的覆蓋面積（只計算屋宇內被覆蓋的範圍）不得多於5平方米，而每個群組之間相距不得少於1米。

樓梯頂篷上的系統

- 系統連支架的高度由樓梯頂篷起計不得超過1.5米。
- 平均荷載不得超過每平方米75公斤。
- 系統不得伸出頂篷邊緣超過750毫米。



共同規定

- 安裝系統的屋頂或樓梯頂篷上，不可有任何僭建物，包括屋宇署就新界豁免管制屋宇僭建物所推行的僭建物申報計劃之中，已申報並被屋宇署確認的僭建物，亦必須清拆。
- 不可圍封系統下面的空間[^]。
- 系統必須妥善安裝，及不可影響屋宇結構安全；由天台地台起計超過1.5米高的系統須經由根據《建築物條例》註冊的認可人士核證，及提交有關安全證明書+予地政總署備存。
- 有關設備不可裝設在簷篷上。
- 如光伏系統不符合有關規定，即被視為《建築物條例》下的僭建物，本署會按照現行對新界豁免管制屋宇僭建物的執法政策，採取執法行動。

[^] 如有關空間被圍封，屋宇署會根據《建築物條例》採取執法行動。

⁺ 有關安全證明書（表格 C/PVS）可於地政總署及新界各分區地政處索取，亦可從地政總署網頁（網址：<http://www.landsd.gov.hk>）下載。

表格 C/PVS

表格 C/PVS

地政總署 _____ 地政專員：

**新界豁免管制屋宇
屋頂／樓梯頂篷裝設的光伏系統
安全證明書**

新界豁免管制屋宇地址及地段編號：

本人 _____（中文及英文姓名）是根據《建築物條例》（第 123 章）註冊的認可人士，獲上述新界豁免管制屋宇的業權人委任為上述物業裝設的光伏系統擬備安全證明書。

本人現聲明，本人已於 _____（日期[^]）視察上述新界豁免管制屋宇及光伏系統，證明有關光伏系統連支架已妥為安裝及固定於主體樓宇而且結構安全，以及不會損害主體樓宇的結構安全。

本人呈交本人於 _____（日期[^]）拍攝有關上述光伏系統及新界豁免管制屋宇現況的記錄相片，以支持本人作出的安全核證。

本人明白，如本人提供虛假資料，本人或會遭香港特別行政區政府檢控。本人確認上述資料真確無誤，明白本安全核證內所載事項及資料或須接受政府進一步驗證、審查及核實。如本人在本安全核證中提供在要項上屬虛假或具誤導性的資料，或在明知某資料在要項上屬虛假或具誤導性的情況下，向政府提供該資料，本人將遭受《建築物條例》（第 123 章）第 7 條訂明的紀律處分及／或其他刑罰。

日期 _____ 認可人士全名[#]及簽署[#] _____

註冊證明書編號[#]： _____ 註冊屆滿日期[#]： _____

通訊地址： _____

電話號碼： _____ 傳真號碼： _____

電郵地址： _____

[^] 須提供所有巡查日期
[#] 須與《建築物條例》下的註冊記錄相符

（2018 年 10 月修訂）

可裝設於新界豁免管制屋宇屋頂上或樓梯頂篷上的光伏系統的規定



香港特別行政區政府
地政總署

GovHK 香港政府一站通 简体版 ENGLISH

搜索 輸入查詢字串 網頁指南

地政總署

公用表格

表格	表格名稱	詳情	下載
LACO 01	申請分攤物業地稅/地價表格	?	
LND 455	繳納地稅直接付款授權書	?	
N/A	暫時佔用政府土地設置街站舉行非牟利及籌款活動申請表格	?	
C/PVS	新界豁免管制屋宇屋頂/樓梯頂篷裝設的光伏系統安全證明書	?	

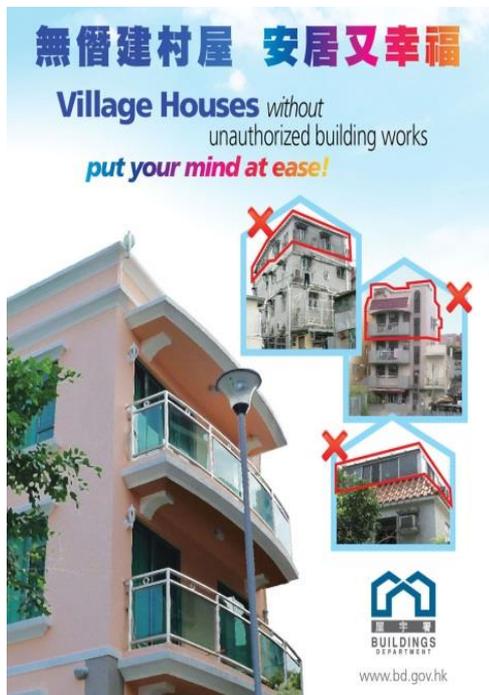
私人發展項目內
供公眾使用的設施

Get ADOBE READER
如欲閱讀或列印以上表格(PDF格式), 請使用
[Adobe Acrobat Reader](#)軟件。

表格 C/PVS

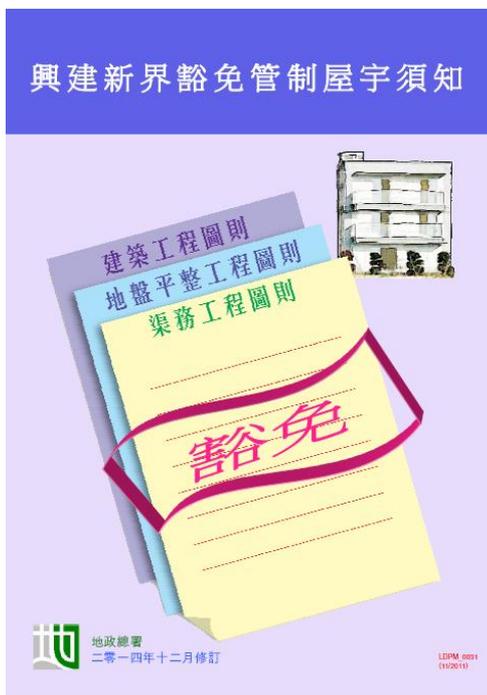


+ 有關安全證明書（表格 C/PVS）可於地政總署及新界各分區地政處索取，亦可從地政總署網頁（網址：<http://www.landsd.gov.hk>）下載。



「無僭建村屋 安居又幸福」

<http://www.bd.gov.hk/>



「興建新界豁免管制屋宇須知」

<http://www.landsd.gov.hk/>

Thank You

多謝