

**「簡樸房」規管制度**  
**住宅樓宇分間單位獨立電錶安裝指引**  
(2025 年 12 月版)

## **1 前言**

- 1.1 《簡樸房條例》(第 658 章)於 2025 年 10 月 3 日刊憲,並於 2026 年 3 月 1 日起實施(條例第 2 部除外)。在「簡樸房」規管制度下,住宅樓宇分間單位(下稱「分間單位」)須滿足相關的居住環境最低標準並獲認證為「簡樸房」方可合法出租(包括租賃及准許佔用任何處所而授予的合約下特許),以確保相關分間單位能提供安全、衛生和合理的居住環境。根據《簡樸房條例》,其中一項為每個分間單位須安裝由電力公司(即香港電燈有限公司或中華電力有限公司)專為該分間單位提供的獨立電錶,請參照圖 1 - 電力公司的獨立電錶相片作參考。
- 1.2 房屋局局長會根據《簡樸房條例》第 84 條發出《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》,就分間單位如何能夠符合居住環境最低標準,提供實務指引。《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.10 段列明有關分間單位獨立電錶方面的要求。有關《簡樸房條例》及《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》,可瀏覽房屋局簡樸房專題網頁(網址:<https://www.bhu.gov.hk/tc>)。
- 1.3 本指引旨在幫助分間單位擁有人／營運人／註冊電業承辦商為分間單位安裝獨立電錶時,提供清楚易明的指引,以符合《簡樸房條例》、《電力條例》(第 406 章)及電力公司的相關要求。有關《電力條例》可瀏覽機電工程署網頁(網址:<https://www.emsd.gov.hk>)。

## **2 申請程序**

- 2.1 分間單位與一般住宅單位一樣須向電力公司提出電錶申請,電力公司專門為分間單位獨立電錶制訂特定的申請流程及申請表。另外,電力公司亦為分間單位獨立電錶制作專題網頁,提供申請獨立電錶的有關資料。分間單位擁有人／營運人可經載於本指引第 8 段的二維碼進入電力公司專題網頁。
- 2.2 分間單位擁有人／營運人須透過電力公司制訂的分間單位獨立電錶申請流程提交申請表及有關資料,電力公司在審視申請表及有關資料後會作出回覆及跟進,包括要求提交足夠資料、查閱完工證明書(表格 WR1)、

安排檢查電力裝置、接駁電力供應及安裝獨立電錶等。分間單位擁有人／營運人應盡早向電力公司提交獨立電錶的申請，以預留足夠的時間與電力公司跟進相關事宜，請參照圖 2 - 分間單位獨立電錶申請流程圖作參考。

### 3 聘請註冊電業承辦商

- 3.1 分間單位擁有人／營運人須按《電力條例》就分間單位獨立電錶的相關電力工作聘請註冊電業承辦商，分間單位擁有人／營運人亦須要註冊電業承辦商協助準備及提交獨立電錶申請表及有關資料給電力公司，擁有人／營運人可經以下二維碼進入有關機電工程署網頁查閱最新的註冊電業承辦商名冊。（<https://www.emsd.gov.hk>）



### 4 註冊電業承辦商的工作

- 4.1 與一般住宅單位一樣，分間單位獨立電錶的相關電力工作須符合《電力條例》內固定電力裝置的相關法例要求。分間單位擁有人／營運人須聘請註冊電業承辦商，按《電力條例》規定檢查及測試分間單位與獨立電錶接駁的固定電力裝置（例如配電箱、漏電斷路器、電源開關／插座及電線是否有損壞），並簽發有效完工證明書（表格 WR1），以確認固定電力裝置符合《電力條例》的規定、安全和有合適的電力保護裝置，請參照圖 3 - 完工證明書（表格 WR1）作參考。
- 4.2 註冊電業承辦商須確認各個分間單位的供電線路是完全分隔以配合獨立電錶的運作，而所有固定電力裝置亦須符合上文 4.1 段所述的有關要求。
- 4.3 若分間單位擁有人／營運人計劃增加主樓宇單位<sup>1</sup>的允許負載量<sup>2</sup>，分間單位擁有人／營運人須事先就有關計劃取得大廈公用固定電力裝置（例如上升總線）擁有人／持份者的書面同意（例如大廈業主立案法團或其他單位業主的書面同意），有關書面同意須提交電力公司。

---

<sup>1</sup>就某分間單位而言，指該分間單位所處的樓宇單位。

<sup>2</sup>指電力公司就任何固定電力裝置允許的最高電流需求量。

- 4.4 若分間單位擁有人／營運人計劃重新佈置或更改分間單位的供電安排，註冊電業承辦商須按照分間單位所處主樓宇單位的允許負載量、分間單位數目及分間單位固定電力裝置安排，設計分間單位新的固定電力裝置電路，註冊電業承辦商須將有關電力用量估算、電力線路圖連同獨立電錶申請表一併提交電力公司，請參照圖 4 - 典型分間單位微型斷路器配電箱安排的示意圖作參考。
- 4.5 另外，註冊電業承辦商須確認獨立電錶的安裝設計符合電力公司的要求及協助分間單位擁有人／營運人向電力公司申請獨立電錶，包括填寫獨立電錶申請表格及提交相關資料，詳情請參閱電力公司專題網頁。

## 5 獨立電錶的安裝位置

- 5.1 獨立電錶一般是安裝在主樓宇單位外的大廈公用部分。電力公司因應分間單位的特殊情況，在符合電力公司相關要求的情況下，允許分間單位的獨立電錶安裝在主樓宇單位內的共用部分（例如單位內的共用走廊）。
- 5.2 若獨立電錶安裝在主樓宇單位內的共用走廊，獨立電錶的安裝位置須符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4 段有關主樓宇單位內共用走廊消防安全的要求（例如：共用走廊淨高度須最少達 2 米及地面完全沒有固定障礙物，視乎個別單位情況，淨闊度須不少於 0.75 米／1.05 米。）。請參照圖 5 - 獨立電錶安裝在主樓宇單位內共用走廊的示意圖作參考。
- 5.3 若獨立電錶安裝在主樓宇單位外的大廈公用部分，分間單位擁有人／營運人須事先就獨立電錶的安裝位置取得大廈公用部分擁有人／持份者的書面同意（例如大廈業主立案法團或其他單位業主的書面同意），有關書面同意須提交電力公司。請參照圖 6 - 獨立電錶安裝在大廈公用部分的示意圖（例如電錶房、公用走廊、公用樓梯）作參考。
- 5.4 分間單位擁有人／營運人須聘請註冊電業承辦商審視有關獨立電錶的安裝設計，以確認有關安裝設計符合電力公司的相關要求，包括工作空間、安裝位置、電錶信號接收情況<sup>3</sup>等。

---

<sup>3</sup>安裝在主樓宇單位內共用部分的獨立電錶須接收到電錶信號，以配合獨立電錶的運作。

## 6 施工過程的注意事項

- 6.1 安裝獨立電錶需要的時間會因應相關工作涵蓋的範圍及複雜性而有所不同，分間單位擁有人／營運人應盡早向電力公司提交獨立電錶的申請，以預留足夠的時間與電力公司跟進相關事宜。除申請所需的時間外，一般而言每個分間單位需要一個工作天完成獨立電錶相關的電力工作。另外需要一個工作天整合每個分間單位間的電路及進行檢查。在完成相關的電力工作後，註冊電業承辦商須簽發有效完工證明書（表格 WR1），安排電力公司檢查電力裝置、接駁電力供應及安裝獨立電錶。
- 6.2 在進行電力工作期間，註冊電業承辦商有需要間歇性暫停分間單位的電力供應，讓相關電力工作可以在安全情況下進行。因此，各個分間單位的供電會受到影響，分間單位擁有人／營運人應為此情況作出相應安排。

## 7 其他注意事項

- 7.1 為保障電力安全，分間單位擁有人／營運人應聘請註冊電業承辦商為分間單位的固定電力裝置進行定期檢查及測試，並簽發有效完工證明書（表格 WR1）。
- 7.2 分間單位擁有人／營運人須提醒租戶妥善使用電氣產品，以及按製造商的建議為電氣產品進行維修保養。
- 7.3 分間單位擁有人／營運人須提醒租戶使用符合安全規格的萬能蘇和拖板，以及安全使用萬能蘇或拖板。

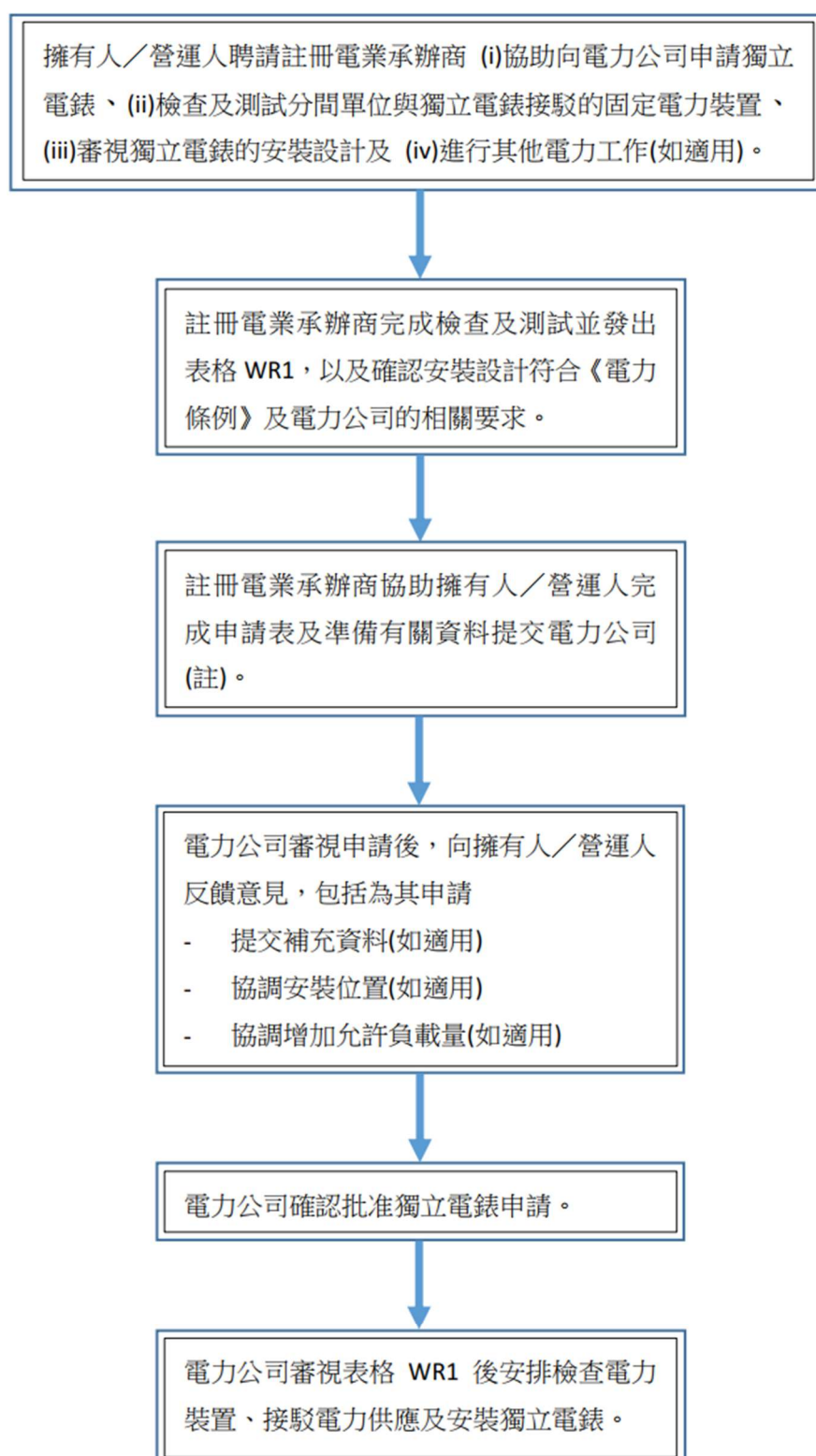
## 8 相關網頁二維碼、查詢電話及電郵

	相關網頁二維碼	查詢電話	電郵
機電工程署 獨立電錶網頁		1823	info@emsd.gov.hk
房屋局簡樸房 專題網頁		3611 0248	bhu@hb.gov.hk
中華電力 獨立電錶網頁		2629 8908	bhu@clp.com.hk
香港電燈 獨立電錶網頁		2887 3411	bhu@hkelectric.com

圖 1 - 電力公司的獨立電錶參考相片



圖 2 - 分間單位獨立電錶申請流程圖



註：有關資料包括持份者的書面同意(如適用)、標示有各個獨立電錶位置及高度的主樓宇單位平面圖及有關相片、電力線路圖等，詳情請參閱電力公司專題網頁。



圖 3 - 完工證明書 (表格 WR1)



**機電工程署**  
**EMSD**  
表格 WR1  
香港特別行政區政府  
電力條例(第 406 章)  
電力(線路)規例  
完工證明書

FORM WR1  
THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION  
ELECTRICITY ORDINANCE (CAP. 406)  
ELECTRICITY (WIRING) REGULATIONS  
WORK COMPLETION CERTIFICATE

致 固定電力裝置擁有人：  
To the Owner of Fixed Electrical Installation,

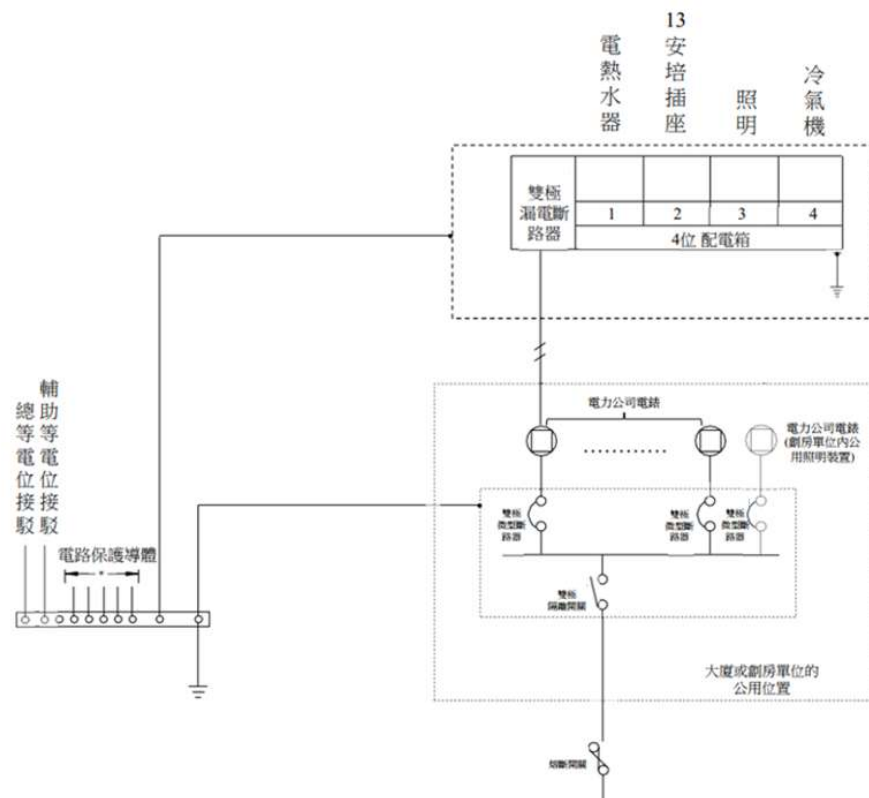
第 1 部 (對設計方面的證明) Part 1 (For Certification of DESIGN)	
<p>(1) 本人 _____ 為註冊電業工程人員，現按照《電力條例》(第 406 章) 第 59 條下制定的《電力(線路)規例》第 19(1)條的規定，證明本證明書第 3 部所指固定電力裝置的設計，符合條例的規定。</p> <p>I, _____, a registered electrical worker(REW), pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate has been designed in accordance with the Ordinance.</p>	<p>註冊電業工程人員簽署： Signature of REW : _____</p> <p>註冊編號 Registration No.: _____</p> <p>屆滿日期 Expiry Date : _____</p> <p>級別 Grade : _____</p> <p>准許工程 Permitted Works : _____</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.: _____</p> <p>簽署日期 Date Signed : _____</p>
<p>(2) 本人 _____，茲代表 _____ (註冊電業承辦商)，現遵照《電力條例》(第 406 章) 第 34(11)條的規定，在本證明書上加蓋。</p> <p>I, _____, on behalf of _____ (a registered electrical contractor(REC)), endorse herewith in compliance with section 34(11) of the Electricity Ordinance, Chapter 406.</p>	<p>註冊電業承辦商簽署： Signature of REC : _____</p> <p>註冊編號 Registration No.: _____</p> <p>屆滿日期 Expiry Date : _____</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.: _____</p> <p>簽署日期 Date Signed : _____</p>
第 2 部 (對安裝、檢查及測試方面的證明) Part 2 (For Certification of INSTALLATION, INSPECTION & TESTING)	
<p>(3) 本人 _____ 為註冊電業工程人員，現按照《電力條例》(第 406 章) 第 59 條下制定的《電力(線路)規例》第 19(1)條的規定，證明 (請選出適用的一段文字，並在其空格內加上✓號)：-</p> <p>I, _____, a REW, pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that (select the appropriate paragraph by ticking the appropriate box below) :-</p> <p><input type="checkbox"/> 本人已於 _____ 年 _____ 月 _____ 日檢查本證明書第 3 部所指的固定電力裝置，本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。 I have inspected the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on _____, I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.</p> <p><input type="checkbox"/> 本人已於 _____ 年 _____ 月 _____ 日檢查本證明書第 3 部所指固定電力裝置的其中部分，至於該固定電力裝置並非由本人檢查的各部分，本人已按照《電力(線路)規例》第 21(3)條的規定，收到由其他註冊電業工程人員就個別部分所發出的有效證明書(表格 WR1(A))，本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。 I have inspected only part of the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on _____, however in respect of those parts of the Fixed Electrical Installation which I have not inspected, I have received valid certificates (Form WR1(A)) certified by REWs for the individual parts as required under regulation 21(3) of the Electricity (Wiring) Regulation. I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.</p>	<p>註冊電業工程人員簽署： Signature of REW : _____</p> <p>註冊編號 Registration No.: _____</p> <p>屆滿日期 Expiry Date : _____</p> <p>級別 Grade : _____</p> <p>准許工程 Permitted Works : _____</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.: _____</p> <p>簽署日期 Date Signed : _____</p>
<p>(4) 本人 _____，茲代表 _____ (註冊電業承辦商)，現遵照《電力條例》(第 406 章) 第 34(11)條的規定，在本證明書上加蓋，並確認此檢查紀錄已送交裝置擁有人，而且本人亦根據《電力(線路)規例》第 22 條保存此紀錄的副本。</p> <p>I, _____, on behalf of _____ (a REC), endorse herewith in compliance with section 34(11) of the Electricity Ordinance, Chapter 406, and confirm that the above inspection records have been given to the owner, and copies of which are being kept by me in accordance with regulation 22 of the Electricity (Wiring) Regulations.</p>	<p>註冊電業承辦商簽署： Signature of REC : _____</p> <p>註冊編號 Registration No.: _____</p> <p>屆滿日期 Expiry Date : _____</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.: _____</p> <p>簽署日期 Date Signed : _____</p>

註： ☐ 在適當空格內加上✓號  
NOTE: ☐ Tick the appropriate box

EMSD/EL/64 (04/2019)



圖 4 - 典型分間單位微型斷路器配電箱安排的示意圖



註: 按分間單位最低面積 8 平方米計算，每個分間單位建議安裝最少 5 個 13 安培的插座。註冊電業承辦商應按實際情況（例如面積）增加插座數量。

圖 5 - 獨立電錶安裝在主樓宇單位內共用走廊的示意圖

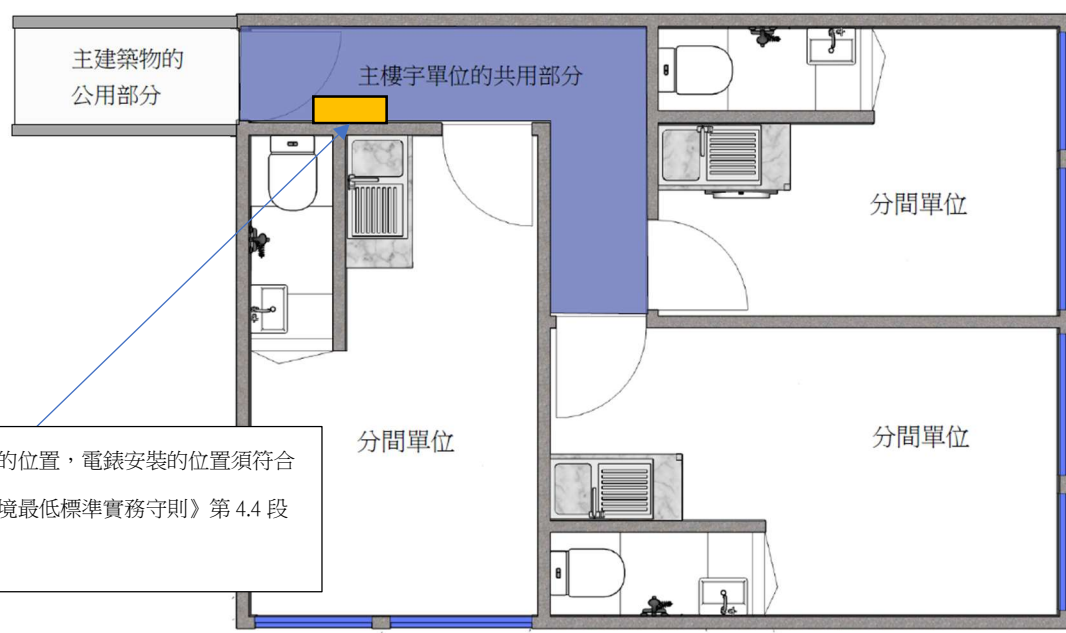


圖 6 - 獨立電錶安裝在大廈公用部分的示意圖（例如電錶房、公用走廊、公用樓梯）

