

《建築物(規劃)規例》

(第 123 章，附屬法例 F)

目錄

條次	頁次
第 I 部 一般規定	
1. 引稱	1-1
2. 釋義	1-1
3. 露台及外廊的防護	1-9
3A. 開口的防護	1-9
4. 建築物不得阻礙或危及他人或造成滋擾	1-11
5. 通往建築物的途徑與在新建築物的地盤闢設進出路徑等	1-11
6. 由建築事務監督釐定道路或街道的闊度	1-11
第 II 部 伸出物	
7. 屋簷、飛簷、裝飾線條等	2-1
8-9. (廢除)	2-3
10. 街道上方的露台及簷篷	2-3
11. (廢除)	2-5

T-3

第 123F 章

條次	頁次
12. 不得有門道通往簷篷	2-5
13. 外廊或露台的用途	2-5
14. (廢除)	2-5
15. 門等不得在街道上方開啟	2-5
第 III 部 高度、上蓋面積、地積比率、空地及通道 巷	
16-18. (廢除)	3-1
18A. 地盤分類	3-1
19. 關於上蓋面積及地積比率的一般條文	3-3
19A. (廢除)	3-5
20. 准許上蓋面積	3-5
21. 准許地積比率	3-9
22. 在某些情況下可超逾准許上蓋面積及地積比率	3-11
23. 第 19、20、21 及 22 條的補充規定	3-15
23A. 在關乎旅館方面對第 19、20、21 及 22 條作出補充的條文	3-19
24. 樓層高度	3-25
25. 住用建築物周圍的空地	3-25

T-5

第 123F 章

條次	頁次
----	----

26.	位於闊度少於 4.5 米的現有街道上的新建 建築物須自街道中心線向後退入	3-27
27.	路塹	3-27
28.	通道	3-29

第 IIIA 部
為電訊及廣播服務而設的接達設施

28A.	為電訊及廣播服務而設的接達設施	3A-1
------	-----------------	------

第 IV 部
照明與通風

29.	照明與通風	4-1
30.	用作或擬用作居住用途或辦公室或廚房的 房間的照明與通風	4-1
31.	對窗的起碼規定	4-3
32.	房間內任何部分與訂明的窗的距離的限制	4-7
33.	向圍封的外廊等開啟的窗	4-9
34.	辦公室的機械通風與人工照明	4-9
35.	可規定加設通風口	4-11
35A.	為浴室內的密封式氣體熱水爐提供設施	4-11

《建築物(規劃)規例》

T-7

第 123F 章

條次		頁次
36.	內有便溺污水設備的房間	4-13
37.	光線及空氣不得減少	4-15
	第 V 部 樓梯、走火通道及供消防和救援用的通道	
38.	(廢除)	5-1
39.	樓梯	5-1
40.	擬供獨立佔用的建築物內的樓梯	5-3
40A.	自動梯外須有樓梯或緊急情況用的逃生途徑	5-3
41.	逃生途徑	5-5
41A.	供消防員使用的通道樓梯	5-5
41B.	消防員升降機	5-7
41C.	消防和救援樓梯間	5-11
41D.	緊急車輛通道	5-15
42.	樓梯平台、門廊及通道	5-17
43.	與樓梯的距離	5-17
44.	旋轉門及回轉欄	5-17
	第 VI 部 住用建築物	
45.	廚房	6-1
46.	唐樓	6-1

《建築物(規劃)規例》

T-9

第 123F 章

條次		頁次
47.	緊連擋土牆的建築物	6-3
48.	擋土牆構成建築物的一部分	6-5
49.	建築物不得用作住用和危險行業用途	6-5

第 VIA 部 公眾娛樂場所

49A.	公眾娛樂場所的位置	6A-1
49B.	電影院	6A-1
49C.	住用設備	6A-5
49D.	樓面及層級	6A-5
49E.	等候用設備	6A-5

第 VII 部 臨時建築物

50.	臨時建築物及非耐用物料的定義	7-1
51.	須提出的申請	7-3
52.	臨時建築物的定位	7-5
53.	承建商屋棚	7-5
54.	須設有廚房、廁所及排水設施	7-5
55.	須使帶電電線或電纜安全	7-7
56.	建築事務監督可建立屋棚	7-7
57.	保證金的繳存	7-7

《建築物(規劃)規例》

T-11

第 123F 章

條次		頁次
58.	准許證的取消	7-7
	第 VIII 部 (廢除)	
59-63.	(廢除)	8-1
	第 IX 部 圍板、有蓋人行道及門架	
64.	須呈交圍板等的圖則	9-1
65.	准許證格式及建築事務監督作出規定的權力	9-1
66.	圍板等的保養	9-3
67.	持證人的法律責任	9-3
68.	須使帶電電線或電纜安全	9-5
69.	保證金的繳存	9-5
70.	准許證的取消	9-5
	第 X 部 雜項	
71.	建築事務監督准許窗等面對未圍封的外廊等或向未圍封的外廊等通風的權力	10-1
72.	建築物須經規劃以供殘疾人士使用	10-1
附表 1	上蓋面積百分率及地積比率	S1-1

《建築物(規劃)規例》

T-13

第 123F 章

條次	頁次
附表 2 住用建築物周圍的空地	S2-1
附表 3 殘疾人士	S3-1

《建築物(規劃)規例》

(第 123 章第 38 條)

[1956 年 6 月 1 日]

第 I 部

一般規定

(格式變更 —— 2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

1. 引稱

本規例可引稱為《建築物(規劃)規例》。

2. 釋義

- (1) 在本規例中，除文意另有所指外，所有字及詞句具有《建築物條例》(第 123 章)給予該等字及詞句的涵義，而 —

上蓋面積 (site coverage) 指地盤被建於其上的建築物所覆蓋的面積，而就綜合用途建築物的一部分而言，指建有該建築物的地盤被該建築物的該部分所覆蓋的面積；(1962 年 A97 號政府公告)

工業建築物 (industrial building) 具有《建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例》(第 123 章，附屬法例 H) 第 2 條給予該詞的涵義；(2000 年第 39 號第 7 條)

工廠 (factory) 指任何建築物或地方，而在其內是使用任何機械（完全靠人手操作的機械除外）協助在其內進行的任何工業經營的；

半獨立建築物 (semi-detached building) 指藉共用牆相連的兩幢建築物的任何一幢並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地——

- (a) 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於 2.3 米；(1976 年第 294 號法律公告)
- (b) 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為 2.3 米，並沿該地盤的整個闊度延伸；(1976 年第 294 號法律公告)

外廊 (verandah) 指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以墩或柱承托的任何構築物；

外牆 (external wall) 指建築物外部並非共用牆的牆壁的全部或任何部分，即使與另一建築物的牆壁毗鄰者亦然；(2011 年第 16 號第 41 條)

本條例 (Ordinance) 指《建築物條例》(第 123 章)；

住宅建築物 (residential building) 具有《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 章，附屬法例 I 第 3 條給予該詞的涵義；(2000 年第 39 號第 7 條)

房間 (room) 指建築物任何藉建立由樓面至天花板的間隔牆而細分成的部分；

訂明 (prescribed) 指由本條例或根據本條例訂明；(1959 年 A83 號政府公告)

准許地積比率 (permitted plot ratio) 指根據第 21 條第 (1) 或 (2) 款(視屬何情況而定)而准許的最高地積比率；(1962 年 A97 號政府公告)

旅館建築物 (hotel building) 指建作旅館或擬用作旅館的建築物；(2000 年第 39 號第 7 條)

商業建築物 (commercial building) 具有《建築物(能源效率)規例》(第 123 章，附屬法例 M) 第 2 條給予該詞的涵義；(2000 年第 39 號第 7 條)

接達設施 (access facilities) 指為接達電訊及廣播服務或為提供該等服務而設的設施，包括用作裝置電纜、電線及其他用於電訊及廣播用途的附屬設備的房間、管道或立管；(2000 年第 39 號第 7 條)

廁所 (latrine) 指便廁、便桶或撒土廁所，但不包括水廁或沖水尿廁；(2014 年第 150 號法律公告)

晾衣架 (drying rack) 指作晾乾之用而掛放衣服或成衣的構築物；(2008 年第 20 號第 45 條)

殘疾 (disability) 就任何人而言，指因受傷、患病或先天畸形而致視力、聽力或活動能力受損；(1997 年第 239 號法律公告)

街道 (street) 包括任何行人路、私家街道及公眾街道；

道路 (road) 指街道，但不包括任何行人路；

電訊 (telecommunications) 具有《電訊條例》(第 106 章) 第 2 條給予該詞的涵義；(2000 年第 39 號第 7 條)

電影院 (cinema) 指任何建築物或建築物的一部分，而其設計是為設置與電影放映相關或為電影放映目的而使用的設施(包括放映室)及放映器材或其他器材或設備之用，並設有此等設施、器材或設備；(1996 年第 194 號法律公告)

實用樓面空間 (usable floor space) 指任何樓面空間，但樓梯、樓梯間、升降機等候處、用作設置水廁設備、尿廁、盥洗盆的空間，以及任何升降機、空調系統或相類設施的機械所佔用的空間除外；(1962 年 A97 號政府公告)

廣播 (broadcasting) 指透過衛星或地面電訊發送供公眾接收的聲音節目或電視節目；(2000 年第 39 號第 7 條)

樓面 (floor) 指構成任何樓層基層的構築物，以及所有與該構築物相關並構成該構築物一部分的托梁、板、木料、磚、混凝土或其他物質；

樓層 (storey) 指每層樓面的上表面與上一層樓面的上表面之間的空間(如有上一層樓面)，如屬頂層，則指該層樓面的上表面與天花板或屋頂的平均高度之間的空間；

獨立建築物 (detached building) 指與任何其他建築物不相連、並有一幅暢通無阻的空地的建築物，而該幅空地——

- (a) 沿該建築物的整個深度延伸，而以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，須不少於 2.3 米；(1976 年第 294 號法律公告)
- (b) 在該建築物的背後，以與該建築物的外表面成一直角的方式量度，深度為 2.3 米，並沿該地盤的整個闊度延伸；(1976 年第 294 號法律公告)

簷篷 (canopy) 指在地面水平之上不多於 7.5 米的高度，自任何建築物的任何牆壁伸出多於 500 毫米，並以懸臂或托架承托，以供擋雨及防曬之用，但不支承任何樓面荷載的任何構築物；(1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告；1992 年第 79 號法律公告)

露天地方 (open air) 指符合以下所有情況的用地——

- (a) 上面並無上蓋，亦無阻擋；
- (b) 任何水平尺寸均不少於 1.5 米；及
- (c) 如用地 4 邊已圍起，就按圍起用地的牆壁的平均高度而言，每 6 米的牆壁高度即有不少於 1 平方米的水平面積；(1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告)

露台 (balcony) 指自任何建築物的任何牆壁伸出，並以懸臂或托架承托以支承樓面或屋頂荷載的任何構築物。

(1996 年第 194 號法律公告；1997 年第 239 號法律公告；2005 年第 110 號法律公告)

(2) (由 2005 年第 110 號法律公告廢除)

(1983 年第 73 號第 3 條；2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

3. 露台及外廊的防護

(1)-(2) (由 1990 年第 439 號法律公告廢除)

(3) 每個自建築物上層伸出的露台，其淨高度(由該露台的樓面向上量度)須不少於其所伸自的樓層的淨高度。

(1987 年第 406 號法律公告)

3A. 開口的防護

(1) 每個設於任何建築物地面層之上外牆的開口，須以欄障防護，欄障高度不得少於 1 100 毫米，而最低的 150 毫米須為實心。

(2) 根據第 (1) 款設置的欄障的設計，須盡量減低任何人或物件自欄障的縫隙墮下、滾下、滑下或跌出或任何人攀越欄障的危險。

(1987 年第 406 號法律公告)

4. 建築物不得阻礙或危及他人或造成滋擾

任何建築物或建築物上的固定附着物的建造，不得使其——

- (a) (i) 阻礙；或
- (ii) 危及任何相鄰行人路或街道的使用者；或
- (b) 造成任何滋擾；或
- (c) 容許任何有害氣體或廢氣在少於 2.5 米的高度從任何通風系統外泄至任何相鄰行人路或街道或其上方。 (1976 年第 294 號法律公告)

5. 通往建築物的途徑與在新建建築物的地盤闢設進出路徑等

- (1) 每幢建築物均須設有從街道通往該建築物的途徑。
- (2) 建築事務監督可規定在任何新建建築物的地盤內闢設進出路徑或通路。

(1959 年 A83 號政府公告)

6. 由建築事務監督釐定道路或街道的闊度

凡為施行本規例而有需要釐定任何道路或街道的闊度，該闊度須由建築事務監督釐定。

第 II 部

伸出物

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

7. 屋簷、飛簷、裝飾線條等

- (1) 建築上的伸出物(包括屋簷、飛簷及裝飾線條)如在街道上方伸出——
 - (a) 不得在該街道上方伸出多於 500 毫米；及
 - (b) 不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出。
- (2) 喉管或簷溝(包括該喉管或簷溝的附屬物)如在街道上方伸出——
 - (a) 不得在該街道上方伸出多於 300 毫米；及
 - (b) 不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出。
- (3) 指明構築物如在街道上方伸出——
 - (a) 不得在該街道上方伸出多於 750 毫米；及
 - (b) 不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出。
- (4) 可收合遮篷如在街道上方伸出——
 - (a) 在收合後不得在該街道上方伸出多於 500 毫米，而在完全展開時則不得在該街道上方伸出多於 2.5 米；
 - (b) 不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出；
 - (c) 若在有車路的街道上方伸出——須與行人路的路緣線有不少於 600 毫米的水平淨空；及
 - (d) 若在只有行人路的街道上方伸出——須與行人路的中心線有不少於 1.5 米的水平淨空。
- (5) 金屬通風管道(包括相關的承托支架)如在街道上方伸出——

- (a) 不得在該街道上方伸出多於 750 毫米；
- (b) 不得在地面水平之上少於 2.5 米的高度伸出；及
- (c) 若該管道或其任何部分位於建築物的露台、外廊或簷篷上或懸掛於建築物的露台、外廊或簷篷底部之下——不得伸出該露台、外廊或簷篷的邊緣之外。
- (6) 在本條中 ——
- 指明構築物** (specified structure) 指 ——
- (a) 睽衣架；或
- (b) 用於支承空調機、照明裝置或公共電訊服務的天線或收發器的支架；
- 喉管** (pipe) 包括水管及排水管。

(2020 年第 61 號法律公告)

8-9. (由 1992 年第 79 號法律公告廢除)

10. 街道上方的露台及簷篷

- (1) 每個在行人路外緣 600 毫米範圍內豎設或在道路上方伸出的簷篷，其每一部分之下須有不少於 5.5 米的淨空間。
- (2) 每個在行人路上方豎設的簷篷，其每一部分之下須有不少於 3.3 米的淨空間。
- (3) 每個簷篷須設有足夠的地面水排水設施。 (1992 年第 79 號法律公告)

(4) 在任何街道上方豎設的任何簷篷(包括飛簷、裝飾線條或其他裝置)的伸出長度最多為——

- (a) 該街道闊度的十分之一；或
- (b) 3 米，

兩者以較少者為準：

但該等簷篷的任何部分不得位於自該街道的中心線最接近簷篷該部分之處劃的垂直線與簷篷等高之處的 4.5 米範圍內。 (1966 年第 33 號法律公告)

(5) (由 1992 年第 79 號法律公告廢除)

(1969 年第 54 號法律公告；1976 年第 294 號法律公告；1992 年第 79 號法律公告)

11. (由 1992 年第 79 號法律公告廢除)

12. **不得有門道通往簷篷**

任何建築物的外牆不得闢設直接通往任何簷篷頂部的門道。

13. **外廊或露台的用途**

凡在任何街道上方或街道上建有任何外廊或露台，該外廊或露台不得用作或改裝以用作工廠、工場、貯物室、廚房、盥洗室、浴室、水廁、尿廁或廁所。

(1992 年第 79 號法律公告)

14. (由 1965 年第 57 號法律公告廢除)

15. **門等不得在街道上方開啟**

《建築物(規劃)規例》

2-7

第 123F 章

第 II 部

第 15 條

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，任何向街道或街道上方開啟的門、閘、窗或擋板的安裝或設置方式，不得使其在地面之上少於 2.5 米的高度伸出街道上方。
- (2) 緊急出口門、電力變壓房門、機房門、垃圾房門及通往相類的雜用房的門，如在完全開啟時不會阻礙任何使用街道的人或車輛，則可在街道上方向外開啟。

(1992 年第 79 號法律公告)

第 III 部

高度、上蓋面積、地積比率、空地及通道巷

(1969 年第 54 號法律公告)

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

16. (由 1987 年第 406 號法律公告廢除)

17-18. (由 1969 年第 54 號法律公告廢除)

18A. 地盤分類

(1) 在本部及附表 1 及 2 中 ——

乙類地盤 (class B site) 在第 (2) 款的規限下，指緊連 2 條闊度均不少於 4.5 米的指明街道的街角地盤；

丙類地盤 (class C site) 在第 (2) 款的規限下，指緊連 3 條闊度均不少於 4.5 米的指明街道的街角地盤；(編輯修訂 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

甲類地盤 (class A site) 指緊連一條闊度不少於 4.5 米的指明街道或緊連多於一條該類街道的、並非乙類地盤或丙類地盤的地盤。(編輯修訂 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

(編輯修訂 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

(2) 就第 (1) 款而言 ——

(a) 除非街角地盤的界線中有最少百分之四十緊連 2 條指明街道，否則該地盤不得視作緊連該 2 條指明街道；及

(b) 除非街角地盤的界線中有最少百分之六十緊連 3 條指明街道，否則該地盤不得視作緊連該 3 條指明街道。

- (3) 符合 (a) 或 (b) 段描述的街道須視作指明街道 ——
- (a) 就該街道而言有以下任何一種情況 ——
- (i) 該街道歸屬政府並由路政署保養；
 - (ii) 有關地盤與某土地是根據同一政府租契持有的，而該街道是位於該土地上的私家街道，而根據該租契的條款，該租契的承租人須在被要求將該街道所在的土地交回政府時，順應該要求；
 - (iii) 有關地盤是根據某政府租契持有的，而該街道是依據該租契的條款的規定須由該租契的承租人在未批租政府土地上建造的街道；
 - (iv) 該街道位於某土地，而有關地盤的擁有人獲某文書明訂批予或憑藉某文書獲明訂批予可隨時行使的在該土地上通過的通道權；
 - (v) 該街道位於有關地盤的擁有人根據某政府租契持有的土地上；或
- (b) 該街道 ——
- (i) 的不同部分有一種或多於一種 (a)(i)、(ii)、(iii)、(iv) 及 (v) 段所述的情況；及
 - (ii) 是由該等部分連合起來構成的。

(2005 年第 110 號法律公告)

19. 關於上蓋面積及地積比率的一般條文

- (1) 就位於甲類地盤、乙類地盤或丙類地盤上的一幢或多於一幢的建築物而准許的最大上蓋面積，須按照第 20 條釐定。

- (2) 就位於甲類地盤、乙類地盤或丙類地盤上的一幢或多於一幢的建築物而准許的最高地積比率，須按照第 21 條釐定。
- (3) 位於並非屬甲類地盤、乙類地盤或丙類地盤的地盤上的一幢或多於一幢的建築物的高度，以及就該幢或該等建築物而准許的最大上蓋面積及最高地積比率，均須由建築事務監督釐定。

(2005 年第 110 號法律公告)

19A. (由 1987 年第 406 號法律公告廢除)

20. 准許上蓋面積

- (1) 除第 22 條另有規定外，並視乎建築物的高度 —— (1970 年第 78 號法律公告；1987 年第 406 號法律公告)
- (a) 位於甲類地盤上的住用建築物或綜合用途建築物住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 2 欄所指明的地盤面積百分率；
- (b) 位於乙類地盤上的住用建築物或綜合用途建築物住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 3 欄所指明的地盤面積百分率；及
- (c) 位於丙類地盤上的住用建築物或綜合用途建築物住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 4 欄所指明的地盤面積百分率。
- (2) 除第 22 條及第 (3) 款另有規定外，並視乎建築物的高度 —— (1970 年第 78 號法律公告；1987 年第 406 號法律公告)
- (a) 位於甲類地盤上的非住用建築物或綜合用途建築物非住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 8 欄所指明的地盤面積百分率；

- (b) 位於乙類地盤上的非住用建築物或綜合用途建築物非住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 9 欄所指明的地盤面積百分率；及
- (c) 位於丙類地盤上的非住用建築物或綜合用途建築物非住用部分的上蓋面積，不得超逾附表 1 第 10 欄所指明的地盤面積百分率。
- (3) 在符合第 (4) 款的規定下，位於甲、乙或丙類地盤上的非住用建築物或綜合用途建築物非住用部分，不論建築物的高度為何，其上蓋面積在地面水平以上不超逾 15 米的高度內，可超逾准許上蓋面積百分率。*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (4) 為免生疑問，現宣布凡依據第 (3) 款而超逾准許上蓋面積百分率——
- (a) 除第 22 條另有規定外，在超逾准許上蓋面積百分率的水平以上，該建築物及其任何部分的上蓋面積，不得超逾根據第 (1) 或 (2) 款(視屬何情況而定)所准許的上蓋面積；及 *(1987 年第 406 號法律公告)*
- (b) 除第 22 條另有規定外，整幢建築物的地積比率不得超逾准許地積比率。*(1987 年第 406 號法律公告)*
- (5) 在本條中，**准許上蓋面積百分率** (permitted percentage site coverage) 一詞，指根據第 (2) 款准許的最大上蓋面積。

(1962 年 A97 號政府公告)

21. 准許地積比率

- (1) 除第 22 條另有規定外，並視乎建築物的高度——(1970 年第 78 號法律公告；1987 年第 406 號法律公告)
 - (a) 位於甲類地盤上的住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 5 欄所指明的地積比率；
 - (b) 位於乙類地盤上的住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 6 欄所指明的地積比率；
 - (c) 位於丙類地盤上的住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 7 欄所指明的地積比率；
 - (d) 位於甲類地盤上的非住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 11 欄所指明的地積比率；
 - (e) 位於乙類地盤上的非住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 12 欄所指明的地積比率；及
 - (f) 位於丙類地盤上的非住用建築物的地積比率，不得超逾附表 1 第 13 欄所指明的地積比率。
- (2) 除第 22 條另有規定外，綜合用途建築物住用部分的地積比率不得超逾以下數字：該建築物若屬非住用建築物而會獲准許的地積比率，與該建築物非住用部分的實際地積比率之間的差距，與該建築物若屬住用建築物而會獲准許的地積比率相乘的積，再除以該建築物若屬非住用建築物而會獲准許的地積比率所得的商數。(1970 年第 78 號法律公告；1987 年第 406 號法律公告)
- (3) 就本條及第 19、20 及 22 條而言，建築物的地積比率為建築物總樓面面積除以建有該建築物的地盤佔有面積所得的商數。

(1962 年 A97 號政府公告)

22. 在某些情況下可超逾准許上蓋面積及地積比率

- (1) 位於甲、乙或丙類地盤上的任何建築物，如在地面水平至其上不少於 5.5 米或(如建築事務監督信納不會阻礙使用街道的車輛交通)3.3 米的高度之間，自建有該建築物的地段與街道緊連的界線向後退入，而在政府同意下，該部分不興建建築物的地段撥供公眾作通道用途——(1987 年第 406 號法律公告；1988 年第 57 號法律公告)
 - (a) 則該建築物或該建築物任何一部分的上蓋面積可超逾准許上蓋面積百分率，但其上蓋面積仍不得超逾相等於以下總和的地盤面積百分率：該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許上蓋面積百分率，以及將 1 500 與如此撥供公眾的地段面積相乘的積除以該地盤面積與該建築物高度相乘的積所得的數字，兩者相加所得的總和；及
 - (b) 該建築物或(如該建築物是綜合用途建築物)該建築物的住用部分的地積比率可超逾准許地積比率，但其地積比率仍不得較該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許地積比率大百分之二十以上，或超逾以下總和：該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許地積比率，以及將 5 與如此撥供公眾的地段面積相乘的積除以建有該建築物的地盤面積所得的數字，兩者相加所得的總和，兩個比率以較小者為準。(1976 年第 294 號法律公告)
- (2) 凡任何地段緊連街道的部分因街道擴闊而被政府以協議方式或以根據《收回土地條例》(第 124 章)收回土地的方式徵用，建築事務監督可准許——

- (a) 建於該地段(不論屬甲、乙或丙類地盤)上的建築物或該建築物任何一部分的上蓋面積超逾准許上蓋面積百分率，但其上蓋面積仍不得超逾相等於以下總和的地盤面積百分率：該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許上蓋面積百分率，以及將 1500 與該地段如此被政府徵用的部分的面積相乘的積除以該地盤面積與該建築物高度相乘的積所得的數字，兩者相加所得的總和；及 (1976 年第 294 號法律公告)
- (b) 該建築物或(如該建築物是綜合用途建築物)該建築物的住用部分的准許地積比率超逾准許地積比率，但其地積比率仍不得較該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許地積比率大百分之二十以上，或超逾以下總和：該建築物或建築物該部分(視屬何情況而定)的准許地積比率，以及將 5 與該地段如此被政府徵用的部分的面積相乘的積除以建有該建築物的地盤面積所得的數字，兩者相加所得的總和，兩個比率以較小者為準。 (1998 年第 29 號第 27 條)
- (3) 為免生疑問，現宣布 —
- (a) 凡根據第 (1) 或 (2) 款任何建築物的一部分超逾准許上蓋面積百分率，該建築物任何其他部分的上蓋面積不得超逾准許上蓋面積百分率；
- (b) 本條不得視作或解釋作減損第 25 條有關在住用建築物周圍須提供多少空地的條文。
- (4) 在本條中，**准許上蓋面積百分率** (permitted percentage site coverage) 一詞，指根據第 20 條第 (1) 或 (2) 款(視屬何情況而定)准許的最大上蓋面積。

(1962 年 A97 號政府公告)

23. 第 19、20、21 及 22 條的補充規定

- (1) 就第 20、21 及 22 條而言，建築物的高度是由建築物所臨向或緊連而闊度不少於 4.5 米的一條或多於一條指明街道的平均水平或(如建築物緊連多於一條闊度不少於 4.5 米而水平不一的指明街道)由該等街道中最低的街道的平均水平，量度至建築物最高的實用樓面空間之上的屋頂的平均高度。*(1987 年第 406 號法律公告；2005 年第 110 號法律公告)*
- (2) 為施行第 20、21 或 22 條而釐定建有建築物的地盤所佔面積時——
 - (a) 無須考慮任何街道或通道巷的任何部分；及
 - (b) 撥供公眾作通道用途的任何面積須包括在內。

- (3) (a) 除(b)段另有規定外，就第 19、20、21 及 22 條而言，建築物的總樓面面積為在每層樓面水平(包括地面水平以下的任何樓面)量度所得的建築物外牆以內面積，連同建築物內每個露台的面積(以露台整體尺寸計算，包括其圍邊的厚度)，以及建築物外牆的厚度。
- (b) 為施行第 20、21 及 22 條而釐定總樓面面積時，建築事務監督如信納任何樓面空間有以下情況，即可不計算該樓面空間的面積：該樓面空間是純粹為下述用途而建或擬純粹用於下述用途的，即停泊汽車、汽車上落客貨、或垃圾房、垃圾及物料回收房、物料回收房、垃圾及物料回收室、垃圾槽、垃圾漏斗室以及為方便分隔垃圾而提供並令建築事務監督滿意的其他類型的設施、或為電訊及廣播服務而設的接達設施；或該樓面空間是純粹由任何升降機、空調或暖氣系統或任何相類設施的機械或設備所佔用的。*(1987 年第 406 號法律公告；2000 年第 39 號第 7 條)*
- (4) 就第 19、20、21 及 22 條而言，如任何綜合用途建築物內唯一的住用部分，是管理員或就該建築物或該建築物所獲提供的設施而受僱的其他人住用的地方(實用樓面空間不多於 50 平方米)，或是以該建築物頂層構成的住所，或兩者兼有，則建築事務監督可視該綜合用途建築物為非住用建築物。*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (1962 年 A97 號政府公告；1969 年第 54 號法律公告)*

23A. 在關乎旅館方面對第 19、20、21 及 22 條作出補充的條文

(1) 在本條中 ——

旅館 (hotel) 指符合以下描述的處所：顯示為提供住宿予到臨處所而願意為該住宿繳付費用的任何人的處所。 (2020 年第 6 號第 45 條)

(2) 為施行第 19、20、21 及 22 條，建築事務監督可將 ——

- (a) 任何他信納是建作或擬用作旅館的建築物 (**旅館建築物**) 視作非住用建築物；或
- (b) 任何在綜合用途建築物中他信納是建作或擬用作旅館的部分 (**建築物中的旅館部分**) 視作該建築物中的非住用部分。

(3) 為施行第 20、21 及 22 條而釐定旅館建築物或建築物中的旅館部分的總樓面面積時，建築事務監督如信納其中的任何樓面空間是純粹為下述用途而建或擬純粹用於下述用途的，即可不計算該樓面空間的面積 ——

- (a) 供人離開或到達該旅館時上落汽車之用；或
- (b) 任何下述用途 ——
 - (i) 洗衣房、木工工場、機械或電氣工場；
 - (ii) 賽存乾貨、食物、飲料、布料製品或傢俬的地方；
 - (iii) 職工福利設施，包括職工飯堂、更衣室及休息室；或
 - (iv) 建築事務監督批准的其他輔助性設施。

(4) 在不減損本條例第 25 條的原則下，凡某旅館建築物已根據第 (2) 款被視為非住用建築物，或某建築物中的旅館部分已根據第 (2) 款被視為該建築物中的非住用部分，則任

何作為該旅館東主的人，或任何作為該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人的，未經建築事務監督的事先批准，不得將該旅館建築物或該旅館部分的全部或部分的用途更改作非旅館用途，亦不得導致其用途被更改作非旅館用途。

- (5) 如某旅館建築物或某建築物中的旅館部分自投入使用以來有下述任何情況出現，則將該旅館建築物或該旅館部分的全部或部分作任何用途使用，即被當作第(4)款所指的更改作非旅館用途——
- (a) 就有關旅館並無根據《旅館業條例》(第 349 章)發出的有效牌照；或 (2020 年第 6 號第 45 條)
 - (b) 就有關旅館有根據該條例第 3 條作出的有效豁免命令(該命令豁免該旅館不受該條例規限)。
- (6) 在不減損本條例第 25 條的原則下，凡某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的任何樓面空間的面積根據第(3)款不曾計算在釐定的總樓面面積內，則任何作為該旅館東主的人，或任何作為該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人的，未經建築事務監督的事先批准，不得將該樓面空間的全部或部分用作任何不屬該款(a)或(b)段所述的用途，亦不得導致其被使用作任何不屬該(a)或(b)段所述的用途。
- (7) 凡——
- (a) 某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的全部或部分用途，在違反第(4)款的情況下被更改；或
 - (b) 某旅館建築物或某建築物中的旅館部分的樓面空間的全部或部分，在違反第(6)款的情況下使用，
則建築事務監督可向有關旅館東主或該旅館建築物或該旅館部分的業主或佔用人送達書面命令，規定該人在該命令指明的一個或多於一個時限內終止現行用途或現行的使用情況(視屬何情況而定)。

《建築物(規劃)規例》

3-23

第 123F 章

第 III 部

第 23A 條

-
- (8) 任何人違反第(4)或(6)款，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款及監禁2年；但在任何就違反本款所提述的任何條文而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，則即可以此作為對該項檢控的免責辯護。
 - (9) 任何人無合理辯解而沒有遵從根據第(7)款送達他的命令，即屬犯罪，一經定罪——
 - (a) 可處第5級罰款及監禁1年；及
 - (b) 可就經證明並獲法庭信納該命令沒有獲遵從的情況持續的每一日，另處罰款\$5,000。

(2000年第39號第7條)

24. 樓層高度

- (1) 任何建築物內每個用作或擬用作辦公室或居住用途的房間，由樓面量度至天花板的高度須不少於 2.5 米：(1987 年第 406 號法律公告)
但由樓面量度至任何梁的底面的高度須不少於 2.3 米。
- (2) 任何該等房間如有斜面天花板，其高度須量度至該天花板在樓面水平之上的平均高度：
但任何房間任何部分的高度不得少於 2 米。
- (3) (由 1987 年第 406 號法律公告廢除)

(1976 年第 294 號法律公告)

25. 住用建築物周圍的空地

- (1) (a) 位於甲或乙類地盤或位於丙類地盤上的每幢住用建築物，須按照附表 2 的規定，在地盤範圍內有一幅空地，空地須位於建築物背後，或部分在背後部分在旁邊，其水平須於最低樓層的樓面之下不少於 150 毫米：
但如建築事務監督認為為相鄰地盤的妥善和公平的發展或重新發展而有需要，則他可規定提供較附表 2 所指明者更多的空地。(1962 年 A97 號政府公告；1963 年第 82 號法律公告)
- (b) 依據 (a) 段提供的空地，須符合以下規定：建築物在任何水平與該空地相接的任何部分，不得位於自空地界線上相對該部分之處劃的垂直線與該部分等高之處的 1.5 米範圍內。(1966 年第 33 號法律公告)

- (2) 任何住用建築物的任何部分不得建立在地盤的後面界線的 1.5 米範圍內。如此提供的空地須作為本條所規定提供的空地的一部分計算。*(1966 年第 33 號法律公告)*
- (3) 任何現有住用建築物如其空地面積相等於或少於本條所規定者，則不得予以改動而令現有的空地面積減少。
- (4) 任何現有住用建築物如其空地面積多於本條所規定者，則不得予以改動而令空地面積減至少於本條所規定者。
- (5) 凡任何空地或露天場地的水平，在毗鄰空地之下多於 600 毫米，造成水平差距的人須設置安全護牆、欄杆或圍欄。
- (6) 每一空地須設有進出通道。

(1976 年第 294 號法律公告)

26. 位於闊度少於 4.5 米的現有街道上的新建建築物須自街道中心線向後退入

凡任何新建建築物前面的現有街道的闊度少於 4.5 米，該建築物的任何部分不得距離該街道的中心線少於 2.25 米。

*(1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告；
1978 年第 144 號法律公告)*

27. 路塹

- (1) 任何建築物不得緊靠路塹(包括承托路塹的腳牆)而建。

- (2) 建築物在地面層的水平與路塹腳之間，須留有暢通無阻而闊度不少於路塹高度 $1/4$ 的分隔空間或地方。
- (3) 分隔空間或地方的闊度在任何情況下均不得少於 2.5 米。*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (4) 就本條而言，路塹的高度須當作為以下高度：沿一條自該路塹腳劃出的垂直線上量度，由經修整的地面或混凝土表面延伸至其與另一條自路塹頂部以與水平面成 30 度角向下劃的線相交的一點之間的高度。

28. 通道

- (1) 除第 25 條所規定提供的任何空地外，每幢住用建築物在背後或旁邊須設有一條通道巷：
但 —
 - (a) 如已有一條闊度不少於 3 米的公眾巷或已有一條街道存在，則無須闢設通道巷；*(2008 年第 124 號法律公告)*
 - (b) 獨立和半獨立建築物無須闢設通道巷；
 - (c) 如獲建築事務監督豁免，則無須闢設通道巷。
- (2) 每條該等通道巷須能從現有街道通往，但如不可能即時有如此通道，而在有關區段內的其他地段將來進行發展或重新發展時會設有通道，則當作本條已獲遵從。

《建築物(規劃)規例》

3-31

第 123F 章

第 III 部
第 28 條

- (3) 每條該等通道巷的路線、闊度及水平由建築事務監督決定，如須闢設一條闊度超逾 1.5 米的通道巷，則建築事務監督可批准對第 25 條作出變通。

(1969 年第 54 號法律公告；1976 年第 294 號法律公告)

第 IIIA 部

為電訊及廣播服務而設的接達設施

(第 IIIA 部由 2000 年第 39 號第 7 條增補)

(格式變更——2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

28A. 為電訊及廣播服務而設的接達設施

每棟商業建築物、工業建築物、住宅建築物(屬單一家庭住宅的建築物除外)及旅館建築物，均須按照建築事務監督不時指明的設計規定，設置為電訊及廣播服務而設的接達設施。

第 IV 部

照明與通風

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

29. 照明與通風

每幢建築物用作或擬用作辦公室或居住用途的每一樓層，須設置有效的照明與通風設施。

(1959 年 A83 號政府公告)

30. 用作或擬用作居住用途或辦公室或廚房的房間的照明與通風

- (1) 每個用作居住或辦公室用途或廚房的房間，須有天然的照明與通風。 (1962 年 A97 號政府公告)
- (2) 該等天然照明與通風須藉一扇或多於一扇符合以下規定的窗而提供——
 - (a) 窗的建造須使——
 - (i) 窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一；及
 - (ii) 該等窗總共最少有相等於房間樓面面積的十六分之一的面積能開啟，而開啟方式須使每扇窗的開口的頂部在樓面水平之上最少 2 米，如屬獨立和半獨立建築物，則在樓面水平之上最少 1.9 米；及 (1976 年第 294 號法律公告)
 - (b) 有不少於 (a)(i) 段所規定的面積 (以下稱為訂明的窗) 直接面對室外。

(1959 年 A83 號政府公告)

31. 對窗的起碼規定

- (1) 就第 30 條而言，任何訂明的窗除非符合以下所述，否則不得當作面對室外——
- (a) 面對闊度不少於 4.5 米的街道；或
 - (b) 面對位於按矩形水平面劃定的地方之上既無遮蓋亦無阻擋的空間；及
 - (c) 設置該窗的位置須符合以下所述：如與矩形水平面有相等和共同底邊的另一矩形平面，在該矩形水平面之上以與水平面成 71 1/2 度角傾斜（如該窗設於用作居住用途的房間內）或以與水平面成 76 度角傾斜（如該窗設於用作辦公室用途或廚房的房間內），則該建築物或建有該建築物的地盤內任何其他建築物並無任何部分突出於該平面之上；或 (1962 年 A97 號政府公告)
 - (d) 如該窗向某地方開啟，而該地方相對該窗的一邊以建有該建築物的地盤的界線為界，則設置該窗的位置須符合以下所述：如矩形水平面向該界線伸出，在其最先與該界線相交的位置上，另一底邊與窗台平行並在同一水平而長度與矩形水平面底邊長度相等的矩形平面，在該矩形水平面之上以與水平面成 80 1/2 度角向地盤伸出（如該窗設於用作居住用途的房間內）或以 83 度角向地盤伸出（如該窗設於用作辦公室用途或廚房的房間內），則該建築物或該地盤內任何其他建築物並無任何部分突出於該傾斜面之上：(1962 年 A97 號政府公告)
- 但如有一條闊度少於 4.5 米的通道巷或街道與上述界線相鄰和平行，則就本段而言，該界線須當作處

於該界線以外 1.5 米的位置。 (1969 年第 54 號法律公告)

(2) 矩形水平面須符合以下所述 ——

- (a) 面積不少於 21 平方米；及
- (b) 底邊的最少長度不少於 2.3 米；及
- (c) 與底邊成直角的兩邊，由該窗所位處的牆壁至建有該建築物的地盤界線內與該牆壁相對的任何其他牆壁或建築物，最少長度不少於 4.5 米；或
- (d) 如該窗向某地方開啟，而該地方相對該窗的一邊以建有該建築物的地盤的界線為界，則與底邊成直角的兩邊，由該窗所位處的牆壁至該界線，最少長度不少於 2.3 米；或
- (e) 如該窗向某地方開啟，而該地方相對該窗的一邊以建有該建築物的地盤的界線為界，而且有一條闊度少於 4.5 米的通道巷或街道與該界線相鄰和平行，則與底邊成直角的兩邊，由該窗所位處的牆壁至該界線以外 1.5 米的一條線，或如該通道巷或街道闊度少於 3 米，則由該窗所位處的牆壁至沿該通道巷或街道的中心線所劃出的一條線，最少長度不少於 2.3 米。 (1969 年第 54 號法律公告)

(3) 就本條而言 ——

- (a) **底邊** (base) 在用於矩形水平面時，指矩形水平面中與窗台同一線的一邊；

矩形水平面 (rectangular horizontal plane) 指位於窗台水平而具有第 (2) 款所訂明的最小面積及最小尺寸的矩形平面；

窗 (window) 包括落地窗；及

- (b) 任何訂明的窗的窗台須當作位於設有該訂明的窗的房間樓面水平之上 1 米的水平，而不論該窗台是否位於該水平。 (1969 年第 54 號法律公告)

(1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告；2008 年
第 124 號法律公告)

32. 房間內任何部分與訂明的窗的距離的限制

任何用作居住用途的房間的任何部分，距離直接面對室外的訂明的窗，在房間內量度，不得多於 9 米，或如窗根據和按照第 33 條向圍封的外廊或露台或向溫室或任何相類的圍封地方開啟，或根據第 71 條獲准向未圍封的外廊或露台或任何其他未圍封地方開啟，則該等房間的任何部分，距離該外廊、露台、溫室或圍封地方或未圍封地方(視屬何情況而定)的外緣，在房間內量度，不得多於 9 米。

(1959 年 A83 號政府公告；1976 年第 294 號法律公告)

33. 向圍封的外廊等開啟的窗

凡任何用作或擬用作居住或辦公室用途的房間設有窗，而該窗向位於建有該建築物的地盤界線內圍封的外廊或露台或向溫室或任何相類的圍封地方開啟，則如屬下列情況，該窗須當作符合第 30 及 31 條的規定——

- (a) 上述外廊、露台、溫室或相類的圍封地方設有窗，而該窗若設於樓面面積相等於上述房間連同上述外廊、露台、溫室或相類的圍封地方(視屬何情況而定)合計的樓面面積的房間內，會符合第 30 及 31 條的規定；及
- (b) 上述房間的窗的玻璃及開口的面積須使該窗如以下所述：該窗若同樣地設於樓面面積相等於上述房間連同上述外廊、露台、溫室或相類的圍封地方合計的樓面面積的房間內，則會在該方面符合第 30(2)(a) 條的規定。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A97 號政府公告)

34. 辦公室的機械通風與人工照明

如因用作或擬用作辦公室用途的任何房間的位置、水平或不適當的周圍環境而無法就該房間遵從第 31 條的條文至建築事務監督滿意的程度，則須提供——

- (a) 能以每小時換氣不少於 5 次的速率向該房間各部分供應新鮮空氣的機械通風設施；及
- (b) 建築事務監督批准的人工照明。

(1959 年 A83 號政府公告)

35. 可規定加設通風口

- (1) 如建築事務監督認為因任何用作上述用途的房間的擬作用途、不適當的周圍環境或其他因由，遵從本規例的條文未能確保該房間有足夠的通風，則他可規定藉下列設施使該房間有額外的通風——
 - (a) 直接與露天地方相通而截面不受阻擋的面積不少於 0.015 平方米的孔口或通風豎井；或 (1976 年第 294 號法律公告)
 - (b) 向有通風的門廊或走廊開啟的氣窗；或
 - (c) 他批准的其他通風設施。
- (2) 就第 29 至 35 條而言，作為任何建築物一部分或與任何建築物相關而使用的洗衣房，須當作用作居住用途。

35A. 為浴室內的密封式氣體熱水爐提供設施

- (1) 除第 (2) 及 (3) 款另有規定外，須在建築物的每間浴室內，就裝置密封式氣體熱水爐提供適當設施。

- (2) 凡供浴室用的密封式氣體熱水爐裝置於或將裝置於建築物內浴室以外的任何地方，須就裝置該等密封式氣體熱水爐提供適當設施。
- (3) 本條不適用於符合以下所述的建築物 ——
- (a) 建築事務監督已於或當作已於 1983 年 5 月 20 日或該日之前根據本條例就其批准建築工程圖則；或
- (b) 經作出令建築事務監督滿意的設計，使其內有中央熱水供應。
- (4) 就本條而言 ——

密封式氣體熱水爐 (room-sealed gas water heater) 指在操作時，助燃空氣入口及燃燒產物出口是與裝置氣體熱水爐的房間或地方分隔的氣體熱水爐；

適當設施 (suitable provision) 指就已裝置或可能裝置的密封式氣體熱水爐而在外牆開鑿以直接通往室外並令建築事務監督滿意的恰當孔口，而該孔口在沒有裝置密封式氣體熱水爐時能以易於移走的封蓋密封。

(1983 年第 143 號法律公告)

36. 內有便溺污水設備的房間

- (1) 每個內有便溺污水設備或廢水設備的房間，須設有窗或燈籠式天窗。
- (2) 上述每扇窗或燈籠式天窗須符合以下所述 ——

- (a) 窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一；及
- (b) 其中面積不少於房間樓面面積十分之一的部分能直接向露天地方開啟。
- (3) 上述任何窗中按照第 (2) 款設計為可開啟的部分的頂部，須在房間樓面水平之上不少於 2 米。*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (4) 任何內有便溺污水設備的房間，不得直接通往用作或擬用作製造、配製或貯存供人食用的食物的房間，或觀眾席，或公眾娛樂場所內供人等候入場享用公眾娛樂的任何空間。*(1996 年第 194 號法律公告)*
- (5) 就本條而言，**便溺污水設備** (soil fitment) 一詞，指水廁設備、槽式水廁或尿廁。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A97 號政府公告)

37. 光線及空氣不得減少

任何建築物的建立方式，不得令已按照本規例建立的任何其他建築物所獲得的光線及空氣減至低於本規例所規定者。

第 V 部

樓梯、走火通道及供消防和救援用的通道

(1992 年第 170 號法律公告)

(格式變更——2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

38. (由 1990 年第 439 號法律公告廢除)

39. 樓梯

- (1) 每幢高度超逾 1 層的建築物除非設有獨立通道通往上層，否則須設有一道或多於一道樓梯，以供通往上層。
- (2) 每幢高度超逾 4 層的建築物除非設有第二道樓梯作為走火通道，否則其主樓梯須連續延伸至建築物的屋頂。
- (3) 每幢高度超逾 1 層的建築物的主樓梯須符合以下所述——
 - (a) 淨高度不少於 2 米；
 - (b) 淨闊度不少於 900 毫米；
 - (c) 級面由一豎板正面至下一豎板正面之間的闊度不少於 225 毫米(在一段階梯的中央量度)，而豎板的高度不超逾 175 毫米；
 - (d) 任何一段階梯不得有多於 16 級的梯級而不加設樓梯平台；
 - (e) 在一邊或兩邊設有妥為安裝的扶手——
 - (i) 如屬管狀，其截面外直徑不少於 38 毫米，亦不大於 50 毫米；
 - (ii) 如屬矩形，其截面闊度不少於 40 毫米，亦不多於 50 毫米；而整體深度或至深槽的深度，不多於 50 毫米；

- (iii) 如屬任何其他形狀，其截面須能為扶手使用者提供與就管狀或矩形扶手所指明的握法相似的握法，兩者以在顧及該截面的形狀後屬較合適者為準；(1984 年第 365 號法律公告)
- (f) 布置方式須使該主樓梯能通往街道或通往連接街道的空地；及
- (g) 如連續延伸至建築物的屋頂作為發生火警時的逃生途徑，則須在屋頂設有一道門，而該門的上部門板須裝上玻璃。(1976 年第 294 號法律公告)

40. 擬供獨立佔用的建築物內的樓梯

如任何建築物擬供多於 2 名租客獨立佔用，則在該建築物內擬供共同使用的樓梯，須在地面層之上的每一層有足夠的天然照明，並最少在其最高點能通風。

(1990 年第 439 號法律公告)

40A. 自動梯外須有樓梯或緊急情況用的逃生途徑

- (1) 如任何建築物裝有自動梯，則除該自動梯外，仍須有——
- (a) 第 39 條所規定的任何樓梯；及
- (b) 第 41 條所規定的第二道樓梯及緊急情況用的逃生途徑。

- (2) 就第 43 條而言，自動梯並非樓梯、通道或其他正常出路。
(1994 年第 97 號法律公告)

41. 逃生途徑

- (1) 每幢建築物須設有該建築物擬作用途所需的緊急情況用的逃生途徑。
- (2) 在不損害第(1)款的原則下，每幢高度超逾 6 層的建築物，或最高樓層的樓面水平在主樓梯出口處的地面水平之上多於 17 米的建築物，除主樓梯外，須有第二道樓梯，作為緊急情況用的逃生途徑。 (1976 年第 294 號法律公告)
(1966 年第 33 號法律公告)

41A. 供消防員使用的通道樓梯

- (1) 除第(4)款另有規定外，每幢高度超逾 1 層的建築物須設有足夠數目的樓梯，其設計及建造須使消防員可在火警發生時，在安全和無阻的情況下通往建築物各層 (**通道樓梯**)。
- (2) 在就某一建築物決定何者為足夠數目的通道樓梯時，須顧及建築物的擬作用途及每一層的大小。
- (3) 建築物的通道樓梯的設計及建造須使在火警發生時 ——
- (a) 可供足夠數目的消防員帶同裝備抵達火場；及
 - (b) 使用該樓梯的消防員獲得足夠保護，避免火和煙的危險。

- (4) 本條不適用於高度不超逾 3 層主樓層、而純粹用作或擬純粹用作住用用途並構成單一個住戶單位的建築物。

(1992 年第 170 號法律公告)

41B. 消防員升降機

- (1) 除第 (4) 款另有規定外，每幢高度超逾 2 層的建築物須設有為供消防員在發生火警時使用而設計和裝置的升降機（**消防員升降機**），而該等升降機的數目最少須足以確保升降機到達的各層沒有任何部分距離該等升降機多於 60 米。
- (2) (由 1995 年第 136 號法律公告廢除)
- (3) 按照本條而設的消防員升降機 ——
- (a) 其設計與裝置須使建築物內最少每隔一層便有最少一部消防員升降機到達；
 - (b) 其大小足夠，並有大小足夠的門，供帶同裝備的消防員使用；
 - (c) 須由升降機井圍起，而該升降機井不得圍起多於 3 部消防員升降機，亦不得圍起任何其他升降機；
 - (d) 其設計與裝置須使在火警發生時，使用該等升降機的消防員獲得足夠保護，避免火和煙的危險，尤其是在離開升降機時；
 - (e) 其設計與裝置須使在火警發生時，消防員可獨有控制和操作該等升降機，以便帶同裝備的消防員，能在容易、方便、安全和迅速的情況下抵達火場；及

- (f) 其設計、位置與裝置須使在火警發生時，消防員能在安全和無阻的情況下通往該等升降機及該等升降機到達的各層。 (1995 年第 136 號法律公告)
- (4) 本條不適用於 ——
- (a) 符合以下所有情況的建築物 ——
- (i) 只設有 1 道樓梯；
- (ii) 高度不超逾 6 層；及
- (iii) 最高樓層的樓面水平在樓梯出口處的地面水平之上不多於 17 米；
- (b) 高度不超逾 30 米的住用建築物；或 (1995 年第 136 號法律公告)
- (c) 符合以下所有情況的非住用建築物或綜合用途建築物的非住用部分 ——
- (i) 沒有任何工業經營正在其內進行或擬在其內進行，亦非用作或擬用作大量貯存用途或倉庫、公眾娛樂場所、酒店或賓館或醫院；及 (2020 年第 6 號第 46 條)
- (ii) (A) 高度不超逾 15 米；或
- (B) 高度超逾 15 米但不超逾 30 米，而體積不超逾 7 000 立方米。 (1995 年第 136 號法律公告)
- (5) 就第 (4)(b) 或 (c) 款而言，建築物的高度須按照第 23(1) 條量度。
- (6) 在本條中 ——
- 工業經營** (industrial undertaking) 的涵義與《工廠及工業經營條例》(第 59 章) 第 2 條中該詞的涵義相同；
- 酒店或賓館** (hotel or guesthouse) 具有《旅館業條例》(第 349 章) 第 2A 條所給予的涵義；(2020 年第 6 號第 46 條)

體積 (cubical extent) 就建築物而言，指由建築物牆壁和屋頂的外表面及建築物最低樓層樓面的上表面所包圍的空間，但不包括屋頂之上任何專用作裝設水箱或升降機裝置或任何其他設施的圍封部分內任何空間；如建築物的任何一邊並非由牆壁圍封，則該邊須當作由一道從屋頂外緣向下延伸的牆壁所圍封。

(1992 年第 170 號法律公告；1995 年第 136 號法律公告；
1996 年第 194 號法律公告；2020 年第 6 號第 46 條)

41C. 消防和救援樓梯間

(1) 本條適用於 ——

(a) 每幢符合以下所述的建築物 ——

(i) 高度超逾 30 米；或

(ii) 體積超逾 7 000 立方米，高度超逾 1 層，

而有工業經營正在其內進行或擬在其內進行，或用作或擬用作大量貯存用途或倉庫；及

(b) 每個符合以下所有情況的地庫 ——

(i) 體積超逾 7 000 立方米；及

(ii) (A) 高度超逾 2 層；或

- (B) 由地庫之上的地面樓層的樓面水平至地庫最低樓層的樓面水平，深度超逾 9 米。 (1995 年第 136 號法律公告)
- (2) 本條適用的每幢建築物或每個地庫，須設有消防和救援樓梯間，該等樓梯間的數目最少須足以確保該建築物(包括該建築物內的任何地庫)或地庫沒有任何部分距離該等樓梯間多於 60 米。
- (3) 除第 (4A) 款另有規定外，每道消防和救援樓梯間的設計與建造，須符合以下所有情況 ——
- (a) 除消防員升降機外，樓梯間內並無裝置任何升降機；
 - (b) 在樓梯間內裝置的消防員升降機不多於 3 部；
 - (c) 如屋頂可經樓梯通往，則樓梯間的通道樓梯到達屋頂；
 - (d) 在火警發生時，消防員可在安全和無阻的情況下 ——
 - (i) 通往各層；及
 - (ii) (如 (c) 段適用) 通往屋頂；及
 - (e) 使用樓梯間的消防員獲得足夠保護，避免火和煙的危險。 (1995 年第 136 號法律公告)
- (4) 就第 (1)(a) 款而言，建築物的高度須按照第 23(1) 條量度。
- (4A) 就本條適用的建築物而言，如建築事務監督信納，除在建築物的頂樓設置消防員升降機機房外，並無其他切實可行的選擇，則在消防和救援樓梯間內的消防員升降機無須到達頂層。 (1995 年第 136 號法律公告)
- (5) 在本條中 ——
- 地面樓層** (ground storey) 指由街道進入建築物的入口所位處的樓層；如建築物臨向或緊連多於一條街道，而由於街道水平不同，以致有 2 個或多於 2 個從不同街道進入的入口，並位於不同的樓層，則指每一該等樓層；

地庫 (basement) 指建築物內任何在地面樓層之下的樓層，而由本規例或根據本規例規定該樓層須設有的出口路線是由下而上的；

消防和救援樓梯間 (firefighting and rescue stairway) 指容納通道樓梯及消防員升降機的樓梯間；

消防員升降機 (fireman's lift) 的涵義與第 41B 條中該詞的涵義相同；

通道樓梯 (access staircase) 的涵義與第 41A 條中該詞的涵義相同；

體積 (cubical extent) 的涵義與第 41B 條中該詞的涵義相同。

(1992 年第 170 號法律公告)

41D. 緊急車輛通道

- (1) 每幢建築物須設有緊急車輛通道，其設計及建造方式須可在火警或其他緊急情況中——
 - (a) 容許消防處車輛安全無阻地通往該建築物；及
 - (b) 供該車輛安全操作。
- (2) 緊急車輛通道須按照建築事務監督在顧及該建築物的擬作用途下不時指明的規定而設計和建造。

- (3) 建築事務監督如信納以下情況，可豁免某建築物使其無須符合任何或所有上述設計及建造規定——
- (a) 在顧及該建築物所在地區的地形特徵下，遵從上述的一項或多於一項規定並不切實可行；或
- (b) 由於該建築物的擬作用途僅構成低火警危險，遵從上述的一項或多於一項規定是不必要的。
- (4) 如任何建築物根據第(3)款獲得的豁免仍然生效，該建築物須符合建築事務監督為確保該建築物的安全不會因該項豁免而受到損害而指明的其他消防安全措施。

(2004 年第 15 號第 60 條)

42. 樓梯平台、門廊及通道

每一樓梯平台、門廊或通道的最小尺寸，不得少於其通往的樓梯的闊度。

43. 與樓梯的距離

任何擬作居住用途的建築物或任何學校或任何用作公眾集會場地的建築物，每一部分距離樓梯、通道或其他的正常出路不得多於 24 米。

(1976 年第 294 號法律公告)

44. 旋轉門及回轉欄

《建築物(規劃)規例》

5-19

第 123F 章

第 V 部

第 44 條

-
- (1) 如使用旋轉門或回轉欄，則須在其鄰近設置其他出路設施。
 - (2) 在任何公眾集會場地內，如使用回轉欄，則須與出路線分隔清楚。
-

第 VI 部

住用建築物

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

45. 廚房

- (1) 每幢住用建築物須設有廚房設備，住用建築物內任何擬分開出租作住宅用途的部分除非獲建築事務監督豁免，否則亦須設有廚房設備。
- (2) 每個廚房的內表面由樓面水平至最少 1.2 米的高度，須以瓷磚鋪面或以厚度不少於 12.5 毫米的水泥砂漿或其他非吸收性物料盪面。 (1976 年第 294 號法律公告)
- (3) 每個廚房須設有 —
 - (a) 妥為建造的壁爐或灶台，但如以氣體、油或電力煮食則除外；
 - (b) 洗滌盆及供水裝置。

46. 唐樓

- (1) 除非獲建築事務監督豁免，否則不得建立深度超逾 10 米的唐樓，深度為由前面主牆起計，如前面主牆有任何露台伸出，則由每個該等露台的前面起計，至最接近的背面主牆止。 (1966 年第 33 號法律公告)
- (2) (a) 除獲建築事務監督豁免外，每幢唐樓的每一樓層須在該樓層的背面主牆設有一窗。
(b) 該窗的建造須使 —
 - (i) 窗玻璃的表面總面積最少有 1.5 平方米；

- (ii) 該窗最少有 1.5 平方米能向露天地方開啟，而開啟方式須使開口的頂部在樓面水平之上最少 2 米。 (1959 年 A83 號政府公告)
- (3) 根據本規例須在任何唐樓裝設的窗，不得被任何在建築物以內或以外建立的構築物阻擋。
- (4) (a) 唐樓內的每個廚房的內部面積須符合以下所述 —
- (i) 如廚房構成其中一部分的住用處所的總面積不超逾 45 平方米，則廚房的內部面積須不少於 3.75 平方米；
 - (ii) 如廚房構成其中一部分的住用處所的總面積超逾 45 平方米但不超逾 70 平方米，則廚房的內部面積須不少於 4.5 平方米；
 - (iii) 如廚房構成其中一部分的住用處所的總面積超逾 70 平方米，則廚房的內部面積須不少於 5.5 平方米。
- (b) 在任何情況下，廚房較小的一邊不得少於 1.5 米。
- (5) 就本規例而言，唐樓指任何建築物，而在其住用部分有任何起居室擬供或改裝以供多於一名租客或分租客使用。在本條中，**起居室** (living room) 指任何擬用作或改裝以用作煮食或睡覺地方的房間。

(1976 年第 294 號法律公告)

47. 緊連擋土牆的建築物

- (1) 任何住用建築物不得緊靠高度超逾 4.5 米的擋土牆而建

立。*(1976 年第 294 號法律公告)*

- (2) 任何住用建築物與任何高度超逾 4.5 米的擋土牆的底部之間，須留有闊度不少於 1.5 米的空間。*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (3) 就本條而言，巨大岩石面須當作為擋土牆。

48. 擋土牆構成建築物的一部分

在符合第 27 條條文的規定下，構成任何住用建築物的一部分的任何擋土牆須——

- (a) 作恰當的防水處理，以防止建築物受潮；
- (b) 作恰當的隔熱處理，以防止在建築物內任何擬作居住用途的房間的內壁面出現冷凝。

49. 建築物不得用作住用和危險行業用途

- (1) 任何用作或設計作住用用途或擬作居住用途的建築物，不得也用作以下用途——
 - (a) 製造《危險品條例》(第 295 章) 所指的任何危險品；或
 - (b) 賯存該條例第 6 條所適用的任何危險品；或
 - (c) 汽車修理店舖；或
 - (d) 硫化工業店舖；或
 - (e) 進行汽車或車廂油漆工作；或
 - (f) 製造或混合油漆或清漆的油漆店舖；或
 - (g) 乾洗，*(1992 年第 170 號法律公告)*

除非獲建築事務監督豁免，則屬例外，而建築事務監督可訂明其認為需要的結構規定或其他規定。

《建築物(規劃)規例》

6-7

第 123F 章

第 VI 部

第 49 條

- (2) 儘管有第 (1) 款條文的規定，凡任何建築物用作該款 (a) 至 (g) 段所指明的任何用途，該建築物任何面積不超逾 50 平方米的部分，可用作為管理員或就該建築物設施的保養或提供而受僱的其他人的住所。 (1976 年第 294 號法律公告)

(1969 年第 54 號法律公告；1992 年第 170 號法律公告)

第 VIA 部

公眾娛樂場所

(第 VIA 部由 1996 年第 194 號法律公告增補)
(格式變更——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

49A. 公眾娛樂場所的位置

任何公眾娛樂場所不得位於任何非用作該等公眾娛樂場所用途的建築物內。

49B. 電影院

- (1) 儘管有第 49A 條的規定，在符合第 (2)、(3)、(4) 及 (5) 款的規定下，電影院可位於任何用作電影院以外任何其他用途的建築物內。
- (2) 電影院須位於非住用建築物內，或位於綜合用途建築物的非住用部分內。
- (3) 凡有一間或多於一間電影院位於任何用作一間或多於一間電影院用途以外任何其他用途的建築物內——
 - (a) 如只有 1 間電影院位於該建築物內，則所提供的設備不得多於容納 2 000 人所需要者；
 - (b) 如有 2 間或多於 2 間電影院位於該建築物內，則所提供的設備合計不得多於容納 2 000 人所需要者。
- (4) (a) 如任何建築物或其任何部分當其時有 (c) 段所述的任何一種作業，則電影院不得位於該建築物內。
(b) 如有電影院當其時位於任何建築物內，則不得在該建築物或其任何部分進行 (c) 段所述的任何一種作業。
(c) (a) 及 (b) 段所提述的作業為——
 - (i) 汽車修理工場；

- (ii) 汽油站；
- (iii) 貨倉或倉庫；
- (iv) 工廠或工業經營；
- (v) 學校；
- (vi) 幼兒中心；(2011 年第 12 號第 27 條)
- (vii) 安老院；或 (2011 年第 12 號第 27 條)
- (viii) 殘疾人士院舍。(2011 年第 12 號第 27 條)

- (5) (a) 電影院可與位於同一建築物內的任何其他電影院或其他公眾娛樂場所共同使用所有或任何(b)段所述的設施，但每一項如此供共同使用的設施須令建築事務監督滿意，亦僅在這種情況下，該等設施才可如此供共同使用。
- (b) (a)段所提述的設施為逃生途徑、入口、大堂及等候間。

- (6) 在本條中——

安老院 (home for elderly persons) 指《安老院條例》(第 459 章) 第 2(1) 條界定的安老院；(2023 年第 12 號第 110 條)

殘疾人士院舍 (home for persons with disabilities) 指《殘疾人士院舍條例》(第 613 章) 第 2(1) 條界定的殘疾人士院舍。(2011 年第 12 號第 27 條；2023 年第 12 號第 110 條)

49C. 住用設備

住用設備，即建造、擬用作或已用作居住用途的設備，不得設於公眾娛樂場所內。

49D. 樓面及層級

公眾娛樂場所內的每一樓面或層級，在建造上與水平面形成的坡度，不得大於 35 度，而任何該等樓面或層級與其上的層級底面或天花板之間的高度，在每一部分均須最少有 3 米。

49E. 等候用設備

公眾娛樂場所須有足夠和適當的設備，供人等候入場享用公眾娛樂。

第 VII 部

臨時建築物

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

50. 臨時建築物及非耐用物料的定義

- (1) (a) 在本規例中，臨時建築物指任何獲發臨時性質的准許證的建築物，而該建築物 ——
- (i) 只在一段短時間內需要；
 - (ii) 以非耐用物料建造；或
 - (iii) 建作為因建立永久建築物而需要的承建商屋棚。
- (b) 建築事務監督可酌情決定將任何在以特許方式持有的土地上建造的建築物包括在內。
- (2) 非耐用物料指在沒有特別護理的情況下可迅速變質，或不適合用以建造永久建築物的任何建築物料 ——
- (a) 以下物料，但只限於完全或主要用以建造建築物的屋頂或外牆抗風化部分的情況 ——
- (i) 橫向安裝的企口板，以及任何厚度少於 16 毫米的板，如屬薄邊板，則為較厚一邊的厚度少於 16 毫米的板；(1976 年第 294 號法律公告)
 - (ii) 建築用的纖維薄板(英國標準規格 1142 : 1953 所界定的超硬纖維板除外)、碎木板或經壓縮的草製紙板；
 - (iii) 建築用木絲板；
 - (iv) 膠合板，適合外用的膠合板除外；
 - (v) 灰泥板；
 - (vi) 纖維灰泥；
 - (vii) 有石灰或石膏灰泥在上的木板條或金屬拉網；

- (viii) 有厚度不超逾 40 毫米的水泥灰泥在上的木板條或金屬拉網；*(1976 年第 294 號法律公告)*
- (ix) 未經鍍鋅、油漆或以瀝青或其他適當程度不次於瀝青的塗層保護的鐵片或鋼片；
- (x) 有機底層油氈；*(1990 年第 439 號法律公告)*
- (xi) 帆布或布；
- (xii) 棕櫚葉或蓆；
- (b) 無保護層的軟木板，但只限於完全或主要用以建造建築物屋頂抗風化部分的情況；
- (c) 任何其他可能燃燒物料。

51. 須提出的申請

- (1) 建築事務監督接獲建築物擁有人以指明的表格連同建築事務監督規定的圖則提出的申請後，可以書面准許建立臨時建築物。*(1959 年 A83 號政府公告；1993 年第 350 號法律公告)*
- (2) 根據本條發出的准許證可指明臨時建築物可存在的期限，以及建築事務監督認為所需的其他條件。

52. 臨時建築物的定位

- (1) 任何以隨時可能燃燒物料建造的臨時建築物，不得在以下地方的 3 米範圍內建立——
 - (a) 任何其他建築物；或
 - (b) 其所位處地盤的界線。
- (2) 該 3 米的空間須保持暢通。

(1976 年第 294 號法律公告)

53. 承建商屋棚

- (1) 儘管有第 51 條的規定，每名承建商須——
 - (a) 以指明的表格向建築事務監督呈交申請，要求准許在進行建築工程期間建立承建商屋棚(位於承建商工地的屋棚除外)；(1993 年第 350 號法律公告)
 - (b) 提供關於該等承建商屋棚的位置、尺寸、構造、需用的時間及擬作用途的資料；如擬作居住用途，則須說明容納人數。
- (2) 建築事務監督應根據第 (1) 款所提出的申請而發出的准許證，可指明承建商屋棚可存在的期限，以及建築事務監督認為所需的其他條件。(1993 年第 350 號法律公告)
- (3) 每間擬作居住用途的承建商屋棚的樓面，須以混凝土妥為鋪築或在地面水平之上架高最少 1 米。(1976 年第 294 號法律公告)

54. 須設有廚房、廁所及排水設施

每名進行建築工程的承建商須——

- (a) 設置足夠的廚房及廁所，供受僱進行該等工程的工人使用；及
- (b) 提供設施處置排出的水，如在地盤上或在地盤附近有公共排水渠或污水渠，則排出的水須排入該排水渠或污水渠。

55. 須使帶電電線或電纜安全

凡任何承建商屋棚建立在任何帶電電線或電纜附近，該承建商須與電線或電纜的擁有人作出安排，採取需要的預防措施，使電線或電纜安全。

56. 建築事務監督可建立屋棚

- (1) 如任何承建商沒有遵從第 53 至 55 條的任何條文或根據第 53(2) 條發給他的准許證所指明的任何條件，或在建立和保養該等承建商屋棚時導致政府財產損毀，則建築事務監督可安排進行他認為所需的工程，以確保上述條文或條件獲得遵從，並可修復任何該等損毀。*(1993 年第 350 號法律公告)*
- (2) 建築事務監督可向承建商追討該等工程的費用。

57. 保證金的繳存

建築事務監督可規定任何獲發建立臨時屋棚准許證的承建商，就每間屋棚在庫務署繳存一筆不超逾 \$500 的款項，作為履行持證人所有義務的保證。繳存款額由建築事務監督考慮每一個案的情況而訂定。

58. 准許證的取消

《建築物(規劃)規例》

7-9

第 123F 章

第 VII 部

第 58 條

如有下列情況，建築事務監督可取消任何建立臨時建築物的准許證——

- (a) 持證人違反本規例任何規定；或
- (b) 持證人沒有以令人滿意的方式保養該建築物。

《建築物(規劃)規例》

8-1

第 123F 章

第 VIII 部

第 59 條

第 VIII 部

(由 1995 年第 11 號第 22 條廢除)

59-63. (由 1995 年第 11 號第 22 條廢除)

第 IX 部

圍板、有蓋人行道及門架

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

64. 須呈交圍板等的圖則

(1) 每名建築物擁有人如擬 ——

- (a) 建立、改動或拆卸任何建築物；或
- (b) 進行任何挖掘工程，

須向建築事務監督呈交就街道上行人、毗鄰處所的佔用人，或任何受僱進行該工程的工人的安全及方便而需要的圍板、有蓋人行道及門架的圖則。

(2) 該等圖則須連同為領取建立該等圍板、有蓋人行道及門架的准許證而以指明的表格提出的申請一併呈交。 (1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告；1993 年第 350 號法律公告)

65. 准許證格式及建築事務監督作出規定的權力

- (1) 建築事務監督可應申請發出建立圍板、有蓋人行道或門架的准許證，並可在准許證內指明圍板、有蓋人行道或門架可存在的期限，以及他認為所需的其他條件。
- (2) 如該准許證的持證人沒有遵從本規例任何條文或准許證所指明的任何條件，准許證可被取消。

(1993 年第 350 號法律公告)

66. 圍板等的保養

- (1) 每名建築物擁有人須在第 64 條指明的建築工程展開前，按照根據第 65 條發出的准許證的規定，建立圍板、有蓋人行道及門架，並須在准許證繼續生效期間，保持圍板、有蓋人行道及門架維修良好。
- (2) 除非獲建築事務監督豁免，否則所有圍板須為密縫式圍板，但在隔離地盤的圍板除外。
- (3) 任何圍板、有蓋人行道、門架或建築物料，不得阻塞任何排水渠道。
- (4) 除對建築物的描述及任何與建築物的建造有關的人的姓名或名稱外，在任何該等圍板或有蓋人行道上不得展示任何廣告。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告)

67. 持證人的法律責任

- (1) 如任何建築物擁有人沒有遵從建築事務監督依據第 65 條條文所作的任何規定，或沒有遵從第 66 條的條文，或在建立或保養圍板、有蓋人行道及門架時導致政府財產損毀，則建築事務監督可安排建立和保養他認為所需的圍板、有蓋人行道及門架，亦可進行他認為所需的工程，以確保依據第 65 條所作的任何規定獲得遵從，並可修復任何該等損毀。*(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告)*
- (2) 建築事務監督可向建築物擁有人追討該等工程的費用。

68. 須使帶電電線或電纜安全

凡任何圍板、有蓋人行道或門架建立在任何帶電電線或電纜附近，持證人須與電線或電纜的擁有人作出安排，採取所需的預防措施，使電線或電纜安全。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告)

69. 保證金的繳存

建築事務監督可規定任何獲發在政府土地之內、上方或之上建立任何圍板、有蓋人行道或門架的准許證的人，在庫務署繳存一筆不超逾 \$500 的款項，作為履行持證人所有義務的保證。繳存款額由建築事務監督考慮每一個案的情況而訂定。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告；1998 年第 29 號第 28 條)

70. 准許證的取消

即使持證人已履行其所有義務，建築事務監督仍可為公眾利益而取消任何建立任何圍板、有蓋人行道或門架的准許證，並規定將圍板、有蓋人行道或台架移走。

(1959 年 A83 號政府公告；1962 年 A75 號政府公告)

第 X 部

雜項

(格式變更——2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

71. 建築事務監督准許窗等面對未圍封的外廊等或向未圍封的外廊等通風的權力

- (1) 如因本規例任何條文的規定，任何建築物的任何窗或通風口或任何其他部分須面對室外或露天地方，或直接或以其他方式向室外或露天地方通風，或任何孔口或通風豎井須與露天地方相通，則在符合第(2)款的條文的規定下，建築事務監督如認為適合，可准許任何建築物的該窗、通風口或其他部分(視屬何情況而定)面對未圍封的外廊或露台或任何其他未圍封地方，或向該外廊或露台或未圍封地方通風，或准許該孔口或通風豎井與該外廊或露台或未圍封地方相通。
- (2) 除非建築事務監督信納根據本條給予准許不會有損本規例所訂定的照明或通風的標準或建築物佔用人的健康，否則建築事務監督不得根據本條給予准許。
- (3) 如建築事務監督根據本條給予准許，他可在就建築工程圖則給予批准時，施加他認為所需的條件。

(1959 年 A83 號政府公告)

72. 建築物須經規劃以供殘疾人士使用

- (1) 除第(3)及(4)款另有規定外，並且儘管有本規例的任何其他條文(本條的條文除外)的規定，任何建築物如有或

《建築物(規劃)規例》

10-3

第 123F 章

第 X 部

第 72 條

在合理情況下預期會有殘疾人士進出，則該建築物的設計須能便利殘疾人士進出和使用建築物及其設施，並達到建築事務監督滿意的程度。 (1997 年第 239 號法律公告)

- (2) 如任何建築物的設計符合附表 3 第 2 部載列的各項規定，則該建築物須當作按照第 (1) 款的規定而設計。 (2008 年第 124 號法律公告)
- (3) 就附表 3 第 4 部第 1 欄所指明的建築物類別而言，本條條文只在該部第 2 欄所指明的範圍內適用。 (2008 年第 124 號法律公告)
- (4) 本條的條文並不適用於 —
 - (a) 在地面水平以上 13 米或少於 13 米並且由或擬由單一家庭佔用的建築物；或
 - (b) 第 VII 部所提述的臨時建築物或承建商屋棚。 (1997 年第 239 號法律公告)

(1984 年第 365 號法律公告)

《建築物(規劃)規例》

S1-1

第 123F 章

附表 1

附表 1

[第 18A、20 及 21 條]
(2005 年第 110 號法律公告)
(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

上蓋面積百分率及地積比率

建築物高度 (米)	住用建築物						非住用建築物					
	上蓋面積百分率			地積比率			上蓋面積百分率			地積比率		
	甲類 地盤	乙類 地盤	丙類 地盤									
不超逾 15 米	66.6	75	80	3.3	3.75	4.0	100	100	100	5	5	5
15 米以上但不超逾 18 米	60	67	72	3.6	4.0	4.3	97.5	97.5	97.5	5.8	5.8	5.8
18 米以上但不超逾 21 米	56	62	67	3.9	4.3	4.7	95	95	95	6.7	6.7	6.7
21 米以上但不超逾 24 米	52	58	63	4.2	4.6	5.0	92	92	92	7.4	7.4	7.4
24 米以上但不超逾 27 米	49	55	59	4.4	4.9	5.3	89	90	90	8.0	8.1	8.1
27 米以上但不超逾 30 米	46	52	55	4.6	5.2	5.5	85	87	88	8.5	8.7	8.8
30 米以上但不超逾 36 米	42	47.5	50	5.0	5.7	6.0	80	82.5	85	9.5	9.9	10.2
36 米以上但不超逾 43 米	39	44	47	5.4	6.1	6.5	75	77.5	80	10.5	10.8	11.2
43 米以上但不超逾 49 米	37	41	44	5.9	6.5	7.0	69	72.5	75	11.0	11.6	12.0
49 米以上但不超逾 55 米	35	39	42	6.3	7.0	7.5	64	67.5	70	11.5	12.1	12.6
55 米以上但不超逾 61 米	34	38	41	6.8	7.6	8.0	60	62.5	65	12.2	12.5	13.0

《建築物(規劃)規例》

S1-3

附表 1

第 123F 章

建築物高度 (米)	住用建築物						非住用建築物					
	上蓋面積百分率			地積比率			上蓋面積百分率			地積比率		
	甲類 地盤	乙類 地盤	丙類 地盤									
61 米以上	33.33	37.5	40	8.0	9.0	10.0	60	62.5	65	15	15	15

(1976 年第 294 號法律公告)

《建築物(規劃)規例》

S2-1

第 123F 章

附表 2

附表 2 [第 18A 及 25 條] (2005 年第 110 號法律公告) (格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

住用建築物周圍的空地

項	地盤類別	須有的空地
1.	甲類地盤	不少於建築物有蓋面積的一半。
2.	乙類地盤	不少於建築物有蓋面積的三分之一。
3.	丙類地盤	不少於建築物有蓋面積的四分之一。 (1963 年第 82 號法律公告)

(1962 年 A97 號政府公告 ; 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

附表 3

[第 72 條]

殘疾人士

(格式變更 —— 2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

第 1 部

導言

1. 釋義

就本附表而言，除文意另有所指外 ——

公用地方 (common areas) 就建築物而言，指對該建築物的所有佔用人開放並可供他們共同享用的地方；

行動困難的殘疾人士 (persons with ambulant disabilities) 指行動能力不健全而需要倚靠步行輔助設備 (如矯正義肢、助行架、手杖或拐杖) 輔助行走的人士；

坐輪椅人士 (wheelchair users) 指須依賴輪椅移動的人士；

門 (door) 包括一對雙扇門的其中一扇門；

聆聽輔助系統 (assistive listening system) 指一個符合以下說明的系統：能夠將音量被放大而訊號被增強的聲音信息，在不受背景噪音及過大回響干擾的情況下，傳送給聽力受損人士；

規定的樓梯 (required staircase) 指消防和救援樓梯間的通道樓梯，或提供在火警時逃生的途徑的樓梯；

通道 (access) 指任何讓殘疾人士可在無需他人協助下及在沒有過份困難下，往來及進出一座建築物，以及使用其設施的途徑；

暢通易達 (accessible) 就某場所、建築物或設施或其中部分而言，指該場所、建築物、設施或部分——

- (a) 可讓殘疾人士方便地前往、進入及使用；及
- (b) 符合本附表；

暢通易達升降機 (accessible lift) 指符合第 2 部第 19 分部列明的規定的升降機；

觸覺引路帶 (tactile guide path) 指通過如本附表第 3 部第 1 號及第 2 號圖形所列般，混合採用觸覺導向磚或塊、位置警示磚或塊及觸覺危險警示磚或塊而鋪設在路徑面上，供視力受損人士找尋位置及方向的標準化圖案；

觸覺警示帶 (tactile warning strip) 指通過如本附表第 3 部第 2 號圖形所列般，採用危險警告磚或塊而鋪設在路徑面上，警示視力受損人士某些建築特點的標準化圖案。

(2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

第2部

設計規定

第1分部——觀眾席及有關設施

2. 適用範圍：第2部的第1分部

本分部適用於有觀眾席的處所，包括——

- (a) 劇院；
- (b) 電影院；
- (c) 音樂廳；
- (d) 體育場；
- (e) 室內運動場；
- (f) 講堂；及
- (g) 會議堂。

3. 釋義：第2部的第1分部

在本分部中，**有關活動** (relevant activity) 指處所內的觀眾為之而身在該處所之內的活動。

4. 輪椅位

- (1) 如任何有觀眾席的處所的觀眾位置，設有不多於 800

個固定座位，則在觀眾位置，須設有不少於 4 個輪椅位。*(2008 年第 205 號法律公告)*

- (2) 如任何有觀眾席的處所的觀眾位置，設有多於 800 個固定座位，則在觀眾位置每設有 400 個固定座位(不足 400 之數作 400 計)，須設有不少於 2 個輪椅位。*(2008 年第 205 號法律公告)*
- (3) 任何輪椅位須鄰接最少另一個輪椅位。
- (4) 各輪椅位須鄰接固定座位。
- (5) 任何輪椅位須能看見有關活動進行位置而視線無阻。
- (6) 輪椅位面向有關活動進行位置的一邊不得少於 800 毫米，而另一邊不得少於 1 300 毫米。
- (7) 由觀眾席的暢通易達入口往輪椅位的通路，闊度不得少於 1 500 毫米。
- (8) 本條並不禁止在輪椅位在未被坐輪椅人士佔用時，於該輪椅位安裝易於拆卸的座椅。

5. 坐輪椅人士的通道

在本分部適用的處所內 ——

- (a) 觀眾席、舞台、後台設備、更衣室、排練室、化妝間、休息室、洗手間及沐浴室，均須暢通易達以便讓坐輪椅人士使用；及
- (b) 任何連接上述 2 處或多於 2 處的地方的通道，須是坐輪椅人士能暢通易達的路徑。

6. 觸覺點字及走火通道觸覺圖及觸覺警示帶

- (1) 觀眾席的所有入口，均須設有觸覺點字及走火通道觸覺圖。
- (2) 通往舞台的樓梯的頂部及底部，均須設有觸覺警示帶。

第 2 分部 —— 酒店、旅舍及賓館

7. 客房

- (1) 就本條而言，**暢通易達客房** (an accessible guest room) 指 —
 - (a) 房間處於暢通易達的位置；及
 - (b) 房間所有的床鋪、沐浴及衛生設備均暢通易達。
- (2) 一間酒店、旅舍或賓館的每 100 間客房 (不足 100 之數作 100 計算) 中的 2 間須為暢通易達客房。

第 3 分部 —— 停車場

8. 暢通易達停車位的比例

- (1) 每個停車場均須提供暢通易達停車位。
- (2) 根據第 (1) 款提供的暢通易達停車位的數目，須遵照以下列表。

列表

停車位總數	暢通易達停車位的最小數目
1–50	1
51–150	2
151–250	3
251–350	4
351–450	5
450 以上	6

9. 暢通易達停車位的規定

- (1) 在暢通易達停車位與有暢通易達升降機或入口的大堂之間，須設有暢通易達路徑。
- (2) 除第 (3) 款另有規定外，暢通易達停車位的闊度不得少於 3 500 毫米。
- (3) 如 2 個暢通易達停車位之間設有符合第 (4) 款的上落車位，則該等停車位的闊度不得少於 2 500 毫米。
- (4) 為施行第 (3) 款，上落車位 —
 - (a) 的闊度不得少於 1 200 毫米；及
 - (b) 須用黃斜線標示。

10. 暢通易達停車位的標示規定

暢通易達停車位的地面上須清晰標示以下項目 ——

- (a) 編配予該停車位的號碼；及
- (b) 本附表第 3 部第 3 號圖形列明的國際暢通易達標誌，其尺寸不得少於 1 500 毫米乘以 1 500 毫米。

第 4 分部 —— 通道

11. 通道的提供

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，須設有通道，從可通往公眾街道或行人徑的地段界線上的某個顯著的位置，直接 ——
 - (a) 通往 ——
 - (i) 一個公眾通常使用的入口；或
 - (ii) 鄰接一個公眾通常使用的入口的地點；及
 - (b) 通往一部暢通易達升降機。
- (2) 如因地勢崎嶇或土地情況特殊，而令設有供公眾通常使用位於地段界線上暢通易達的某個顯著的位置的入口並非切實可行，則第 (1) 款不適用。
- (3) 如 ——
 - (a) 第 (1) 款憑藉第 (2) 款而不適用；或
 - (b) 主要入口不是暢通易達入口，
則須提供通往有關建築物的行車通道，並須於主要入口的當眼位置，張貼足夠的方向指示，清楚指示暢通易達入口的位置，以及前往該入口的路徑。

12. 通道的規定

- (1) 通道的淨闊度不得少於 1 050 毫米。
- (2) 通道中不得出現——
 - (a) 妨礙輪椅通過的物件或地形；及
 - (b) 會防止殘疾人士通行的任何其他形式的障礙物，但符合本附表的物件、地形或其他形式的障礙物除外。
- (3) 通道須有堅固的表面。

13. 觸覺引路帶

- (1) 本條適用於為第 21 分部列表的第 1、4、5、7、10、11 及 13 項指明的建築物提供的通道。
- (2) 通道須設有遵照本附表第 3 部第 4 號圖形排列的觸覺引路帶。

第 5 分部 —— 斜道

14. 須設有斜道

任何平面高度有改變之處，均須設有斜道，但如已設有暢通

易達升降機或配合殘疾人士的特殊要求的暢通易達升降器械，則不在此限。

15. 斜道的闊度

斜道的闊度不得少於 1 050 毫米。

16. 平台

- (1) 每一斜道的頂部及底部，均須設有闊度及深度均不少於 1 500 毫米的淨平面空間作平台。
- (2) 不得容許門扇及類似物件擺動進入平台上的空間。

17. 坡度及長度

除遵照以下列表所列尺寸的單一輕微升高之處的情況外，所有斜道的坡度均不得超過 1 比 12。

列表

坡度上限	長度上限	高度上限
1 : 10，即 10%	1 500 毫米	150 毫米
1 : 8，即 12.5%	600 毫米	75 毫米

18. 斜道的規定

- (1) 除第 (2) 款另有規定外，如斜道的坡度是 1 比 20 或更陡

斜，則斜道須有下列設施——

- (a) 每 10 米或不足 10 米的斜道地平線長度，須設有長度不少於 1 200 毫米的平台；
 - (b) 斜道兩旁均須設有符合第 8 分部規定的扶手；及
 - (c) 斜道的頂部、底部及平台，均須設有遵照本附表第 3 部第 5 號圖形排列的觸覺警示帶。
- (2) 第 (1) 款不適用於——
- (a) 通往升降機的斜道；或
 - (b) 長度少於 300 毫米的斜道。

19. 保護及表面

- (1) 任何斜道如——
 - (a) 上升超過 200 毫米；及
 - (b) 向下通往可能有車輛經過的地方，均須在距離斜道底部不少於 1 500 毫米的位置，設有橫過整條斜道下方的闊度的欄桿或欄障。
- (2) 在斜道的表面，須避免有凸起的牽引條。
- (3) 斜道兩旁須設有高度不少於 100 毫米的路緣，或距離斜道面 200 毫米高的欄杆，以防止輪椅溜出邊緣以外。
- (4) 距離斜道面少於 2 000 毫米高的鄰接斜道的牆壁的表面，不得有器具、固定附着物或裝置伸出多於 90 毫米。如該等器具、固定附着物或裝置因合理理由而屬無可避免，則屬例外。
- (5) 因合理理由而屬無可避免的器具、固定附着物及裝置須——
 - (a) 向下延伸至斜道面的水平；或

- (b) 以觸覺地面物料作引導。
- (6) 斜道的地板及牆壁的顏色須對比鮮明。

第 6 分部 —— 下斜路緣

20. 一般條文：下斜路緣

- (1) 行人過路處及私家街道或通道的行人路的兩端，均須設有斜道形式的下斜路緣，以迎合通向行車區的平面高度改變。
- (2) 分隔行人路或將斜道與行車區分隔的路緣，均須為下斜路緣。

21. 下斜路緣的規定

下斜路緣須符合以下規定 ——

- (a) 長度不少於 1 200 毫米，而闊度不少於 1 200 毫米；
- (b) 行人路的後部有長度不少於 800 毫米的空間；
- (c) 坡度不超過 1 比 10；
- (d) 與行車區接觸位，不得有多於 15 毫米的平面高度改變；
- (e) 離行車區 300 毫米處，設有觸覺警示帶；及

(f) 於斜道設有標稱闊度為 600 毫米的觸覺警示帶。

22. 下斜路緣的位置

下斜路緣的位置，須能令使用者可看見從任何方向駛近的車輛而視線無阻。

23. 下斜路緣的表面

在下斜路緣的表面，須避免有凸起的牽引帶。

第 7 分部 —— 梯級與樓梯

24. 適用範圍：第 2 部的第 7 分部

本分部只適用於規定的樓梯及建築物公用地方內的主要往來樓梯。

25. 樓梯的尺寸及定向

(1) 樓梯級的踏板，須符合以下規定 ——

- (a) (就室內樓梯而言) 從一個豎板面量度至下一個豎板面，闊度不得少於 225 毫米；或
- (b) (就室外樓梯而言) 從一個豎板面量度至下一個豎板面，闊度不得少於 280 毫米。

(2) 踏板須設有防滑級面突緣，而該突緣並非向外伸出。

-
- (3) 突緣與踏板的顏色須對比鮮明。
 - (4) 踏板與鄰接牆壁的顏色須對比鮮明。
 - (5) 樓梯級的豎板，須符合以下規定——
 - (a) (就室內樓梯而言)高度不得多於 175 毫米；或
 - (b) (就室外樓梯而言)高度不得多於 160 毫米。
 - (6) 豎板須設——
 - (a) 垂直面；或
 - (b) 後斜面，而後斜面與高一級踏板的突緣邊的垂直點，相隔不多於 15 毫米。
 - (7) 在樓梯兩旁須設有妥善安裝的扶手。
 - (8) 每段樓梯不得有多於 16 級梯級。
 - (9) 就第 (8) 款而言，2 個平台之間的梯級須視為構成一段樓梯。

26. 為樓梯而設的觸覺警示帶

- (1) 須有遵照本附表第 3 部第 6 號圖形排列的觸覺警示帶設於——
 - (a) 樓梯平台；及
 - (b) 樓梯的頂部及底部。
- (2) 設於通往另一樓層的平台的觸覺警示帶，或設於通往被牆壁、欄杆或扶手圍繞的平台的觸覺警示帶，闊度須為 300 毫米。

-
- (3) 設於通往空地或建築物的出入口的平台的觸覺警示帶，闊度須為 600 毫米。
 - (4) 如第 (3) 款所述的平台設有觸覺警示帶，鄰接平台的牆壁須設有觸覺點字及觸覺告示標誌，以顯示出口的位置。
 - (5) 為兩段梯級之間有中途梯級的樓梯而設的觸覺警示帶的排列，須遵照本附表第 3 部第 6 號圖形。

27. 避免凸出物

- (1) 樓梯的任何鄰接牆壁上距離每級樓梯踏板面少於 2 000 毫米高的表面，不得有任何器具、固定附着物或裝置伸出多於 90 毫米。如該等器具、固定附着物或裝置因合理理由而屬無可避免，則屬例外。
- (2) 因合理理由而屬無可避免的器具、固定附着物及裝置，須向下延伸至踏板面的水平。

第 8 分部 —— 扶手

28. 扶手的尺寸及形狀

- (1) 斜道與梯級的扶手，須安裝在距離牆壁不少於 30 毫米及不多於 50 毫米的位置，而扶手托架頂部至扶手頂部之間則須有 70 毫米的淨高度。
- (2) 扶手頂部須位於級面突緣、地板或樓梯平台之上不少於 850 毫米及不多於 950 毫米的位置。

- (3) 扶手須——
 - (a) 屬管狀；或
 - (b) 屬能為使用者提供與管狀扶手所提供之相似的握扶效果的任何其他形狀。
- (4) 扶手的外直徑不得少於 32 毫米及不得多於 50 毫米。
- (5) 扶手須符合以下規定——
 - (a) 自每段梯級的首末級面突緣或斜道的兩端，水平延伸不少於 300 毫米；及
 - (b) 末端轉下修入平台面，或完全轉後修入末端柱子或牆身，及不得伸出至行人的途徑。
- (6) 儘管有第 (5)(a) 款的規定，如果延伸處是門口的話，水平延伸可減至不少於 100 毫米。

29. 負重

- (1) 扶手的裝設須可抵受不少於 1.3 千牛頓的負重(不論是垂直或向橫受力)。
- (2) 扶手不得以容許在其安裝裝置內轉動的方式裝置。

30. 觸覺點字及觸覺資料

- (1) 每層樓梯的扶手上，須設有方向箭咀及樓層號碼的觸覺

點字及觸覺資料，以方便視力受損人士。

- (2) 如扶手上有方向標誌，便須提供遵照本附表第 3 部第 6 號圖形的觸覺點字及觸覺資料。

第 9 分部 —— 走廊、門廊及小路

31. 移動空間

- (1) 走廊、門廊、小路及類似空間的淨闊度，不得少於 1 050 毫米。
- (2) 如殘疾人士只可循一個方向離開某走廊、門廊或小路，則在距離該走廊、門廊或小路 3 500 毫米以內的地方，須有一個闊度及深度均不少於 1 500 毫米的空間。
- (3) 走廊內任何門廊的長度不得少於 1 200 毫米（門的擺幅所需的空間不計算在內）。
- (4) 建築物每個入口的兩旁須有平坦的空間。該空間須在門的擺幅所需的範圍之外延伸不少於 1 200 毫米，而闊度則不得少於 1 500 毫米。
- (5) 本條不適用於只通往樓梯的門廊。

32. 水道蓋

- (1) 行人路上排水道的水道蓋，須與行人路的路面齊平。
- (2) 蓋上或兩蓋之間的任何孔洞的尺寸，不得多於 20 毫米。

33. 格柵

格柵上的格縫須符合以下規定——

- (a) 寬度不得多於 13 毫米；及
- (b) 格縫的排列方向不得與行人通路平行。

34. 凸出物

- (1) 鄰接走廊、門廊或小路的任何牆壁上距離經修飾的地平面少於 2 000 毫米高的表面，不得有器具、固定附着物或裝置伸出多於 90 毫米。如該等器具、固定附着物或裝置因合理理由而屬無可避免，則屬例外。
- (2) 因合理理由而屬無可避免的器具、固定附着物及裝置須——
 - (a) 向下延伸至經修飾的地平面；或
 - (b) 以觸覺地面物料作引導。

35. 受管制通道

- (1) 在本條中，受管制通道 (controlled passage) 指——
 - (a) 商店的收銀櫃檯；
 - (b) 穿過安裝在商店的防盜設施的通道；或
 - (c) 可供公眾使用的設有旋轉柵門的通道。
- (2) 除第 (4) 款另有規定外，每一受管制通道須有最少一條過道供坐輪椅人士使用。
- (3) 如此提供的過道須符合以下規定——
 - (a) 寬度不得少於 800 毫米；及

- (b) 清晰標示本附表第 3 部第 3 號圖形所列明的國際暢通易達標誌。
- (4) 如另設有鄰接受管制通道的供坐輪椅人士使用的替代通道，則第 (2) 款不適用。

36. 通行高度

- (1) 距離經修飾的地面水平的通行高度如不超過 2 000 毫米，則須設有護欄或其他欄桿，以讓人發現該情況。
- (2) 護欄或欄杆的前緣須位於經修飾的地面水平以上不多於 680 毫米之處。

第 10 分部 —— 門

37. 適用範圍：第 2 部的第 10 分部

本分部適用於暢通易達途徑上的門。

38. 門的闊度

一扇門在由已開啓的該門至 ——

- (a) 相對的門框邊；或
- (b) (如該門為一對雙扇門的其中一扇門) 另一扇門，之間的淨闊度，不得少於 800 毫米。

39. 無阻地方

- (1) 須設有一個符合以下規定的無阻地方——
 - (a) 寬度不少於 330 毫米；及
 - (b) 鄰接單扇門正面的門把手。
- (2) 距離房間角位少於 330 毫米的門，其建造及安裝須令門從較接近該角位的一邊打開。

40. 雙向自動關閉門

雙向自動關閉的門，須有——

- (a) 為防止門擺動至越過閉合位置而設計的制動裝置；及
- (b) 透視的門板，該門板底部邊緣須在經修飾的地面水平以上不多於 1 000 毫米，而頂部邊緣須在經修飾的地面水平以上不少於 1 500 毫米的位置。

41. 門把手

門把手須在經修飾的地面水平以上不少於 950 毫米及不多於 1 050 毫米的位置(從握手頂部的表面起量度)。

42. 門檻

門檻——

- (a) 高度不得多於 20 毫米；及
- (b) 須修成斜面以便輪椅通過。

43. 關門機掣

- (1) 就本條而言，**關門機掣** (a door closing device) 包括門掣、彈簧掣及地板掣。
- (2) 關門機掣的設計——
 - (a) (就內門而言) 須容許以不多於 22 牛頓的水平力把門開啟；或
 - (b) (就外門而言) 須容許以不多於 30 牛頓的水平力把門開啟。
- (3) 安裝在暢通易達途徑上而有耐火時效的門的設計，須容許以不多於 30 牛頓的水平力把門開啟。
- (4) 內門的關門掣從開門角度 70° 至門前緣距離關上位置 75 毫米的位置量度，須有最少 3 秒的關門時間。

44. 無框玻璃門

- (1) 無框玻璃門及鄰接玻璃門的無框玻璃板(如有的話)，須加上明顯的標示，令它們顯眼易見。
- (2) 上述標示最少須有部分設在經修飾的地面水平以上不少於 900 毫米及不多於 1 500 毫米的位置。

45. 主要入口處的自動門

- (1) 本條適用於——

- (a) 體育場；
 - (b) 社區會堂；
 - (c) 社區文娛中心；
 - (d) 劇院；
 - (e) 博物館；
 - (f) 公共圖書館；
 - (g) 購物中心；
 - (h) 綜合體育場館；
 - (i) 公共綜合游泳場館；
 - (j) 辦公大樓；
 - (k) 酒店；及
 - (l) 醫院。
- (2) 須有自動門安裝於 ——
- (a) 建築物的唯一的主要入口處；或
 - (b) 建築物其中最少一個公眾通常使用的主要入口處，視何者屬適當而定。

第 11 分部 —— 洗手間及水廁間

46. 暢通易達水廁間的提供

- (1) 本條不適用於 ——
- (a) 住用建築物及綜合用途建築物的住用部分；或
 - (b) 建築物內沒有洗手間的個別樓層。
- (2) 在不抵觸第 (3) 款的條文下，如在每一樓層水廁的總數為 ——

- (a) 20 個或少於 20 個，則該樓層須最少有一個暢通易達水廁間；或
- (b) 多於 20 個，則該樓層須最少有 2 個暢通易達水廁間。
- (3) 如在某樓層提供的暢通易達水廁間位於有多個水廁間的洗手間內，則第 (2) 款在對一樓層的描述的效力猶如該款對一個有多個水廁間的洗手間的描述。
- (4) 就第 (2) 款而言，**樓層** (floor) 包括設計供殘疾人士通往的樓層的任何部分。

47. 暢通易達而無分性別的洗手間

- (1) 如某樓層設有洗手間，則須最少有一個設計成暢通易達而無分性別使用的衛生設施，供兩個性別的人士使用。
- (2) 根據第 (1) 款提供的暢通易達而無分性別的洗手間，須位於不必穿過只供單一性別使用的區域便可通往的位置。

48. 暢通易達水廁間的位置

- (1) 在有多個水廁間的洗手間內提供的暢通易達水廁間，須 —
- (a) 可經由緊接水廁間前面闊度及深度均不少於 1 500 毫米的淨空間前往；或
- (b) 可直接進入而無需轉動輪椅方向。
- (2) 如暢通易達水廁間並非設於有多個水廁間的洗手間內，則該水廁間須可從公眾走廊直接前往。

49. 暢通易達水廁間的設計

- (1) 暢通易達水廁間的內部面積，不得少於 1 500 毫米乘以 1 750 毫米。
- (2) 暢通易達水廁間內活動範圍的淨空間面積不得少於 1 500 毫米乘以 1 500 毫米(於經修飾的地面上 350 毫米處量度)。
- (3) 暢通易達水廁間內須設有一個符合以下規定的水廁——
 - (a) 其高度量至廁位頂部不得少於 380 毫米及不得多於 450 毫米；
 - (b) 水廁須有背靠(例如座蓋)；及
 - (c) 廁板不得由彈簧牽動。

50. 沖水掣

- (1) 本條適用於暢通易達水廁間內的沖水掣。
- (2) 沖水掣須——
 - (a) 沿水廁的闊邊而設，並須在經修飾的地面上 600 毫米及不多於 1 050 毫米的位置；及
 - (b) 以人手操作或自動操作。
- (3) 人手操作沖水掣須符合以下規定——
 - (a) 能以單手操作；
 - (b) 無需緊握或把手腕挾捏或扭動即可操作；及
 - (c) 操作所需的力度不多於 22 牛頓。

51. 設有暢通易達水廁間的洗手間內的洗手盆

- (1) 本條適用於設有暢通易達水廁間的洗手間內的洗手盆。
- (2) 設有暢通易達水廁間的洗手間內須設有洗手盆，而該洗手盆的頂邊與經修飾的地平面水平的距離，不得多於高度 750 毫米。
- (3) 盆底至經修飾的地平面之間，須有 550 毫米的淨空間。
- (4) 洗手盆的水龍頭須為自動式或無彈簧裝置的槓桿控制式，並須獲水務署署長批准。
- (5) 洗手盆的水龍頭須符合以下規定——
 - (a) 無需緊握或把手腕挾捏或扭動即可操作；及
 - (b) 操作所需的力度不多於 22 牛頓。
- (6) 洗手盆須能承受 150 公斤的靜荷載。

52. 洗手間或水廁間的門

- (1) 暢通易達的水廁間及設有該等水廁間的洗手間的門，須符合以下規定——
 - (a) 門的兩面均裝上推式或槓桿式的手柄；及
 - (b) 可輕易用單手開關。

- (2) 第(1)款所述的門的門栓，須能在緊急情況下從外面開啓。
- (3) 暢通易達水廁間的門不得裝上投幣箱。

53. 水廁間內的扶手

- (1) 暢通易達水廁間內 ——
 - (a) 在不抵觸第(2)款的條文下，須有最少一條長度不少於 600 毫米的橫向扶手及最少一條長度不少於 600 毫米的垂直扶手，呈 L 型安裝於向着水廁的一邊的牆上；及
 - (b) 須有一道摺合扶手安裝於水廁後面的牆上，而該扶手須可放下以在水廁的另一邊提供支承。
- (2) 如有一條 L 型而長度不少於 1 200 毫米的扶手安裝於向着水廁的一邊的牆上，則第(1)(a)款的規定須視作已予遵守。
- (3) 摺合扶手的安裝位置，須令它在從牆壁放下時，其高度在經修飾的地面水平以上不少於 725 毫米及不多於 750 毫米的位置。
- (4) 安裝有摺合扶手的牆上，須貼有載有使用該摺合扶手的中文、英文及觸覺點字的簡單說明的告示。
- (5) 須有 ——
 - (a) 一條橫向扶手，安裝於暢通易達水廁間的門的內面；及
 - (b) 一條橫向扶手，安裝於該門的外面。
- (6) 符合本條而安裝的扶手須符合以下規定 ——
 - (a) 外直徑不少於 32 毫米及不多於 40 毫米；

- (b) 安裝時留有離牆或門的表面不少於 30 毫米的手握手空間；及
 - (c) 不得以容許在其安裝裝置內轉動的方式裝置。*(2020 年第 61 號法律公告)*
- (7) 第 (1) 款提述的扶手須符合以下規定 ——
- (a) 長度不少於 600 毫米；及
 - (b) 能承受 150 公斤的靜荷載。

54. 緊急召援鐘

暢通易達水廁間內，須設有符合第 17 分部的緊急召援鐘。

55. 尿盆

- (1) 如設有多於一個尿盆，其中最少一個須符合以下規定 ——
- (a) 在其前面預留闊度不少於 800 毫米及深度不少於 1 500 毫米的平面淨空間；及
 - (b) 屬掛牆式，而其前面的邊緣須在經修飾的地平面以上不多於 400 毫米的位置。
- (2) 第 (1) 款提述的尿盆兩旁，均須在裝有該尿盆的牆上設有垂直扶手，供行動困難的殘疾人士使用。
- (3) 扶手須符合以下規定 ——

- (a) 外直徑不少於 32 毫米及不多於 40 毫米；
- (b) 長度不少於 600 毫米；及
- (c) 高度須距離經修飾的地面水平 1 200 毫米。

第 12 分部 —— 暢通易達客房內的浴室及淋浴間

(2008 年第 205 號法律公告)

55A. 適用範圍：第 2 部的第 12 分部

本分部適用於第 7 條所規定的暢通易達客房內的浴室及淋浴間。

(2008 年第 205 號法律公告)

56. 暢通易達浴室內的浴缸

- (1) 暢通易達浴室內的浴缸前，須有闊度不少於 1 500 毫米而深度不少於 800 毫米的淨地面空間。
- (2) 浴缸須設有闊度不少於 250 毫米的座椅。
- (3) 浴缸的高度不得多於 380 毫米。

57. 浴缸的扶手

- (1) 暢通易達浴室内，沿着浴缸較長的一邊的牆上，須裝上

扶手。

- (2) 扶手須符合以下規定 —
 - (a) 長度不少於 900 毫米；
 - (b) 橫向或斜向安裝，如屬斜向，其角度不得大於 20° ；及
 - (c) 須在浴缸邊以上不少於 150 毫米及不多於 300 毫米的位置。
- (3) 鄰接第 56(1) 條提述的地面淨空間而在浴缸的去水孔一端的牆上，須裝有垂直扶手，其長度不少於 600 毫米。
- (4) 第 (3) 款提述的垂直扶手的底部須在浴缸邊以上不少於 150 毫米及不多於 300 毫米的位置。
- (5) 第 (1) 或 (3) 款提述的扶手須符合以下規定 —
 - (a) 外直徑不少於 32 毫米及不多於 40 毫米；
 - (b) 安裝時留有距離牆壁不少於 30 毫米的手握空間；及
 - (c) 不得以容許在其安裝裝置內轉動的方式裝置。

58. 浴缸的水龍頭及調控掣

暢通易達浴室內的浴缸的水龍頭及其他調控掣須符合以下規定 —

- (a) 有橫桿式的手柄，其長度(從手柄旋轉部分的中點至柄端)不少於 75 毫米；
- (b) 安裝在浴缸有去水孔的一端；及
- (c) 在浴缸邊以上不多於 450 毫米的位置。

59. 花灑頭

- (1) 暢通易達浴室內的浴缸的花灑頭須符合以下規定——
 - (a) 屬手握型；
 - (b) 配以長度不少於 1 500 毫米的軟管；及
 - (c) 配以裝於牆壁上的托架，以容許在固定的位置使用。
- (2) 如花灑頭安置在一直立桿上，該桿須符合以下規定——
 - (a) 長度不少於 500 毫米，底部須在經修飾的地面水平以上不少於 450 毫米的位置；
 - (b) 安裝的方式不妨礙使用第 57 條提述的扶手；及
 - (c) 能承受 150 公斤的靜荷載。

60. 淋浴間

- (1) 暢通易達淋浴間的內圍尺寸，闊度不得少於 1 500 毫米及深度不得少於 900 毫米。
- (2) 淋浴間的入口前，須設有面積不少於 1 500 毫米乘以 800 毫米的淨地面空間，而與淋浴間入口平行的一邊的長度不得少於 1 500 毫米。

61. 淋浴間的扶手

- (1) 暢通易達淋浴間內裝有水龍頭及其他調控掣的牆壁上，須裝有長度不少於 900 毫米的橫向扶手。
- (2) 第(1)款描述的牆壁的鄰接牆壁上，須裝有長度不少於 750 毫米的橫向扶手。
- (3) 第(1)及(2)款描述的 2 道牆上，如裝有呈 L 型的橫向扶手，則亦屬遵守該兩款的規定，但前提是假使該扶手的 2 節為分開的 2 條扶手，它們均遵守該兩款的規定。
- (4) 扶手須符合以下規定——
 - (a) 外直徑不少於 32 毫米及不多於 40 毫米；
 - (b) 安裝在經修飾地面水平以上不少於 700 毫米及不多於 800 毫米的位置；
 - (c) 留有距離牆壁不少於 30 毫米的手握空間；
 - (d) 不得以容許在其安裝裝置內轉動的方式裝置；及
 - (e) 能承受 150 公斤的靜荷載。

62. 暢通易達淋浴間的門檻

暢通易達淋浴間的門檻須符合以下規定——

- (a) 高度不多於 13 毫米；及
- (b) 有修成斜面的邊緣。

63. 淋浴座椅

暢通易達淋浴間設有的淋浴座椅須符合以下規定——

- (a) 有圓滑的邊緣；
- (b) 能自動排水；
- (c) 安裝在鄰接裝有水龍頭和其他調控掣的牆壁的鄰接牆壁上；
- (d) 寬度不少於 550 毫米，而深度不少於 400 毫米；及
- (e) 安裝在經修飾的地面水平以上不少於 430 毫米及不多於 480 毫米(從椅頂量度)的位置。

第 13 分部 —— 標誌

64. 國際暢通易達標誌

本附表第 3 部第 3 號圖形所列出的國際暢通易達標誌，須設於顯眼的位置，以指示——

- (a) 建築物的暢通易達入口；
- (b) 建築物的暢通易達出口；
- (c) 為傷殘人士預留的泊車設施；
- (d) 供殘疾人士使用的洗手間的位置；
- (e) 可用的垂直式運輸設施；
- (f) 可用的衣帽間設施；及
- (g) 建築物內有否提供詢問或服務櫃枱及電話特別服務。

65. 方向指示標誌

指示方向的箭咀及視像資料須設在顯眼的位置，並與國際暢通易達標誌一併使用，以引導殘疾人士前往暢通易達設施的確實位置。

66. 標誌尺寸

- (1) 本條適用於為遵守本分部而展示的標誌。
- (2) 於門上展示的標誌的高度不得少於 60 毫米。
- (3) 於走廊展示的標誌的高度不得少於 110 毫米。
- (4) 於室外展示的標誌的高度不得少於 200 毫米。

67. 為聽覺受損人士而設的標誌

如設有為聽覺受損人士而設的聆聽輔助系統，則須設有本附表第 3 部第 7 號圖形所列出的國際暢通易達失聰標誌。

68. 觸覺點字及觸覺標誌

- (1) 鄰接公共洗手間的牆壁或門上，必須設有觸覺點字及觸覺標誌，以顯示洗手間是供男性、女性或無分性別使用。

-
- (2) 上述標誌須設於經修飾地面水平以上不少於 900 毫米及不多於 1 500 毫米的位置。
 - (3) 如公共洗手間沒有安裝門，則須在洗手間正面的牆壁上設有上述標誌。
 - (4) 如設有走火通道圖予公眾人士使用，則亦須在建築物內的暢通易達升降機的大堂中召喚該升降機的按鈕的正上方，設有觸覺點字及走火通道觸覺圖。
 - (5) 上述的圖須設在經修飾地面水平以上不少於 800 毫米及不多於 1 200 毫米的位置。

第 14 分部 —— 協助視力或聽力受損的人士的特別設計的規定

69. 協助視力或聽力受損的人士的特別設計的規定

- (1) 本條適用於第 21 分部指明的各類用途的建築物的任何部分。
- (2) 如設有平面地圖予公眾人士使用，則亦須在該建築物內，在對視力受損人士屬顯眼的位置，設有觸覺點字及觸覺平面地圖，以顯示主要入口、公共洗手間及主要公用設施的位置。
- (3) 觸覺引路帶須設於以下位置——
 - (a) 從地段界線的通口點至建築物的主要入口；及
 - (b) 從主要入口至——
 - (i) 升降機範圍；
 - (ii) 最接近的暢通易達洗手間；
 - (iii) 最接近的公共詢問或服務櫃枱；
 - (iv) 最接近的觸覺點字及觸覺平面地圖；及

(v) 最接近的樓梯。

- (4) 如設有視像顯示板，該顯示板須能顯示建築物內公眾廣播系統(如有的話)廣播的資料要點。

第 15 分部 —— 公共詢問或服務櫃枱

70. 公共詢問或服務櫃枱的提供

- (1) 第 21 分部指明的建築物，均須設有公共詢問或服務櫃枱。
- (2) 每座建築物內 ——
- (a) 須有最少一個公共詢問或服務櫃枱，櫃枱的一部分的高度在經修飾地面水平以上不得多於 750 毫米，而闊度不得少於 750 毫米，以方便坐輪椅人士；及
- (b) 如周圍環境嘈雜或櫃枱設有屏幕，則須有最少一個設有聆聽輔助系統的公共詢問或服務櫃枱。

71. 櫃枱的設計

- (1) 公共詢問或服務櫃枱須暢通易達，及能輕易地讓殘疾人士於建築物入口處識辨。
- (2) 公共詢問或服務櫃枱須設有符合以下規定的腿部空間 ——

- (a) 深度不少於 400 毫米及不多於 600 毫米；及
- (b) 高度在經修飾地面水平以上不少於 680 毫米的位置。

第 16 分部 —— 照明

72. 一般照明度

- (1) 建築物的地面入口大堂及升降機，如按理被預期有公眾人士在正常的使用或佔用時間使用，或在有需要時，須在該大堂或升降機(視屬何情況而定)的中心點，有不少於 120 勒克斯光度的照明度(於經修飾的地面水平量度)。
- (2) 建築物地面以外的樓層的大堂，如按理被預期有公眾人士在正常的使用或佔用時間使用，或在有需要時，須在該大堂的中心點，有不少於 85 勒克斯光度的照明度(於經修飾的地面水平量度)。
- (3) 建築物內的走廊、暢通易達路徑及樓梯，如按理被預期有公眾人士在正常的使用或佔用時間使用，或在有需要時，須在該走廊、路徑或樓梯(視屬何情況而定)中線，有不少於 85 勒克斯光度的照明度(於經修飾的地面水平量度)。

73. 標誌的照明度

遵守第 13 分部而提供的標誌，其表面的照明度，不得低於

120 勒克斯光度。

74. 提供照明的方法

照明可透過自動或人手操作的開關裝置提供。

第 17 分部 —— 暢通易達洗手間內的緊急召援鐘

75. 暢通易達洗手間內的緊急召援鐘

- (1) 每個第 11 分部所規定的暢通易達水廁間，均須裝設緊急召援鐘。
- (2) 當緊急召援鐘啓動時，須發出容易留意到的聲音或視像警報訊號，讓暢通易達洗手間內的人士召喚協助。
- (3) 除第 (4) 款另有規定外，緊急召援鐘的警報鐘須安裝在暢通易達洗手間外。
- (4) 如在建築物的管理員室內，裝有在緊急召援鐘啓動時發出聲音的發鳴器，則第 (3) 款不適用。

76. 緊急召援鐘按鈕

- (1) 第 75(1) 條所規定的緊急召援鐘須配備防水按鈕，以啓動該召援鐘。
- (2) 緊急召援鐘的按鈕須安裝在水廁間內鄰接水廁的垂直扶手之下，在經修飾的地平面以上不少於 600 毫米及不多於 650 毫米的位置。
- (3) 按鈕旁須貼上告示牌，載有“緊急召援”、“Emergency Call”的字眼及表達類似意思的觸覺點字。

第 18 分部 —— 聰聽輔助系統

77. 聰聽輔助系統

以下地方須提供聰聽輔助系統(例如感應圈系統或紅外線系統)——

- (a) 第 21 分部列明的建築物類別的任何建築物內的公共詢問或服務櫃檯(如有的話)的其中最少一個；及
- (b) 該建築物的會堂及觀眾席(如有的話)。

第 19 分部 —— 升降機

78. 暢通易達升降機的特別規定

- (1) 在不抵觸第(2)款的條文下，建築物的每一層，須有最少一部載客升降機可到達，而該升降機須符合以下規定——
 - (a) 升降機廂內部尺寸的闊度不少於 1 100 毫米，而深度不少於 1 200 毫米；
 - (b) 入口的淨闊度不少於 850 毫米；及
 - (c) 裝有扶手，而扶手符合以下規定——
 - (i) 伸延至離升降機廂側面及後面的角落 150 毫米以內的範圍；
 - (ii) 手握手的頂部在經修飾地面水平以上不少於 850 毫米及不多於 950 毫米的位置；及

- (iii) 留有距離牆壁不少於 30 毫米及不多於 50 毫米的空間。
- (2) 建築物內如有超過 3 部升降機，則最少須有一部符合以下規定的升降機通往每一樓層 ——
- (a) 升降機廂內部尺寸(闊度或深度)不少於 1 500 毫米乘以 1 400 毫米；及
- (b) 入口的淨闊度不少於 850 毫米。

79. 升降機門

- (1) 升降機廂門及各層的升降機門，均須為橫向滑行、電動及自動開關的門。
- (2) 升降機在關門時須有有聲訊號，以作警醒。
- (3) 須設有偵測裝置，以在升降機門於關閉時遇到障礙物的情況下，令升降機門重開。
- (4) 上述偵測裝置須位於升降機廂地板以上不少於 500 毫米及不多於 600 毫米的位置。

80. 升降機控制按鈕

- (1) 升降機廂內的 ——
- (a) 樓層號碼按鈕；
- (b) 緊急召援鐘按鈕；及
- (c) 開門按鈕，

須在升降機廂地板以上不少於 900 毫米及不多於 1 200 毫米的位置。

- (2) 升降機大堂的升降機召喚按鈕，須在大堂經修飾地面水平以上不少於 900 毫米及不多於 1 200 毫米的位置。
- (3) 第 (1) 及 (2) 款不適用於為樓層號碼按鈕過多而設的輔助控制板。
- (4) 第 (1) 及 (2) 款描述的所有按鈕的尺寸不得少於 20 毫米。
- (5) 觸覺點字及觸覺標記須置於 —
 - (a) 第 (1) 及 (2) 款描述的按鈕之上；或
 - (b) 該等按鈕的左邊。
- (6) 觸覺點字及觸覺標記須符合以下規定 —
 - (a) 尺寸以高度計不少於 15 毫米；及
 - (b) 凸出不少於 1 毫米。
- (7) 顯示主入口樓層的按鈕的觸覺標記，須以星形符號識別。
- (8) 緊急召援鐘按鈕須以鐘形符號識別。

81. 暢通易達升降機的顯示及通告

- (1) 除第 (3) 款另有規定外，升降機入口須設有發光的視像顯示器及聲音訊號，以顯示 —
 - (a) 升降機廂到達；及
 - (b) 升降機廂的上下行方向。
- (2) 聲音訊號 —
 - (a) 須在升降機廂到達樓層前發出；

- (b) 在升降機廂上行時，須響一次；及
- (c) 在升降機廂下行時，須響兩次。
- (3) 聲音訊號可由升降機廂內的裝置發出，但前提是該訊號能在升降機大堂聽到。
- (4) 每個升降機入口兩邊的側柱，均須以阿拉伯數目字設有觸覺點字及觸覺層數說明。
- (5) 上述層數的說明須符合以下規定——
 - (a) 高度不得少於 60 毫米；
 - (b) 凸出須為 1 毫米；及
 - (c) 設在升降機大堂經修飾的地面水平以上 1 200 毫米的位置。

82. 暢通易達升降機廂內的顯示

- (1) 升降機廂內須設有發光的視像位置顯示器，顯示——
 - (a) 升降機廂的上下行方向；及
 - (b) 升降機廂所在的位置。
- (2) 發光的視象位置顯示器上的顯示數字或符號的高度，不得少於 50 毫米。
- (3) 須有英語、廣東話及普通話的聲音報訊，顯示停留的層數。

83. 在升降機大堂識辨暢通易達的升降機

- (1) 如建築物內並非全部升降機均符合本分部，則符合本分部每部升降機，均須在每一層站展示最少一個國際暢通易達標誌(本附表第 3 部第 3 號圖形所示者)，以作識辨。

- (2) 如建築物內唯一或所有升降機(視何者屬適當而定)符合本分部，則須在建築物入口層數的每一個升降機大堂，設有最少一個國際暢通易達標誌(本附表第 3 部第 3 號圖形所示者)。

第 20 分部 —— 自動梯及乘客輸送帶

84. 自動梯及乘客輸送帶的規定

沿着自動梯及乘客輸送帶及在其首末兩端，須設有充足的警示或防護措施，以保障視力受損人士的安全。

85. 觸覺警示帶

- (1) 自動梯的頂部及底部須設有遵照本附表第 3 部第 8 號圖形排列的觸覺警示帶。
- (2) 乘客輸送帶的首末兩端須設有遵照本附表第 3 部第 8 號圖形排列的觸覺警示帶。

第 21 分部 —— 附加輔助設施的適用範圍

86. 附加輔助設施的適用

第 13、69、70 及 77 條只適用於用作以下列表內所示用途的建

《建築物(規劃)規例》

S3-83

附表 3 —— 第 2 部 —— 第 21 分部

第 123F 章

建築物或其部分。

列表

建築物用途	規定的附加輔助設施				
	觸覺點字及觸覺平面地圖 [第 69(2) 條]	觸覺引路帶 [第 13 及 69(3) 條]	視像顯示板 [第 69(4) 條]	暢通易達的公共詢問或服務櫃檯 [第 70 條]	聆聽輔助系統 [第 77 條]
1. 百貨公司及購物中心	適用	適用	不適用	適用	不適用
2. 酒店、旅舍、賓館及銀行	適用	不適用	不適用	適用	不適用
3. 崇拜場所	適用	不適用	不適用	適用	不適用
4. 電影院、劇院、音樂廳、體育場、博物館、主題公園及特定建造的家庭娛樂中心	適用	適用	適用	適用	適用
5. 學校、學院、大學及公共圖書館	適用	適用	不適用	適用	不適用
6. 工廠、工場及工業用途場所	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
7. 綜合體育場館及公共綜合游泳場館	適用	適用	不適用	適用	不適用
8. 食肆及飲食場館	適用	不適用	不適用	不適用	不適用
9. 室內市場及超級市場	適用	不適用	不適用	不適用	不適用

《建築物(規劃)規例》

S3-85

附表 3 —— 第 2 部 —— 第 21 分部

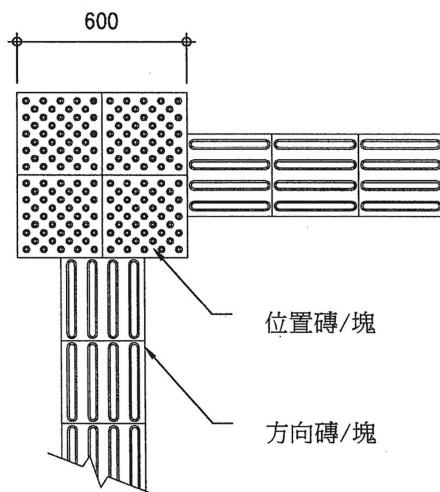
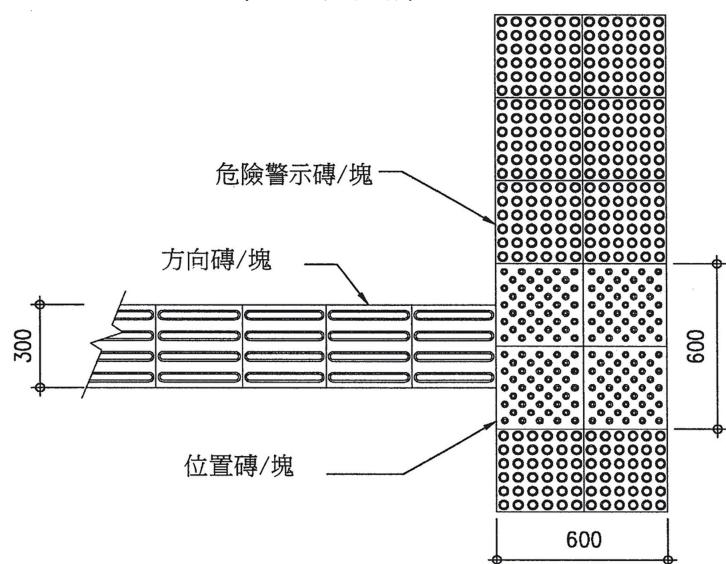
第 123F 章

建築物用途	規定的附加輔助設施				
	觸覺點字及觸覺平面地圖 [第 69(2) 條]	觸覺引路帶 [第 13 及 69(3) 條]	視像顯示板 [第 69(4) 條]	暢通易達的公共詢問或服務櫃枱 [第 70 條]	聆聽輔助系統 [第 77 條]
10. 醫院及建造作特定用途的診所	適用	適用	適用	適用	適用
11. 安老院舍及福利中心	適用	適用	不適用	適用	不適用
12. 會所	適用	不適用	不適用	適用	不適用
13. 運輸站、交匯處及客運站	適用	適用	適用	適用	適用
14. 停車場	適用	不適用	不適用	不適用	不適用

(2008 年第 205 號法律公告；2020 年第 5 號編輯修訂紀錄)

第 3 部

第 1 號圖形



*所有尺寸均以毫米為單位

典型的觸覺引路帶接合位。

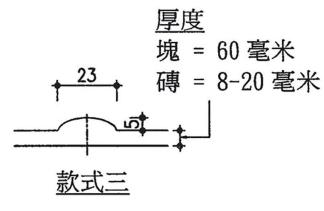
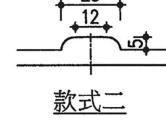
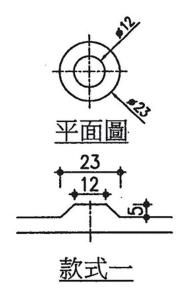
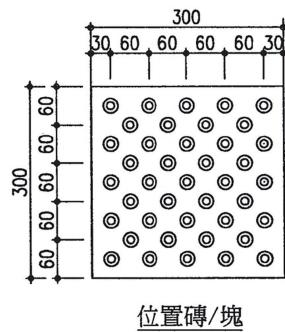
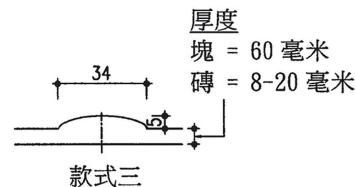
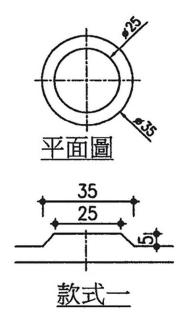
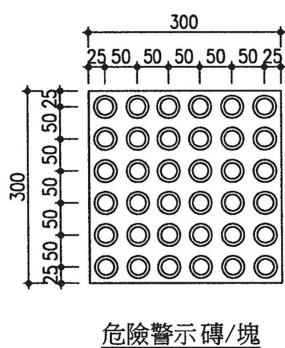
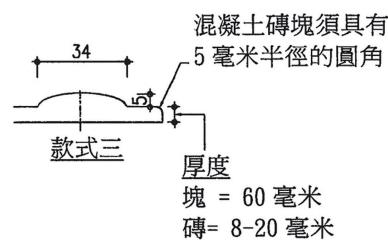
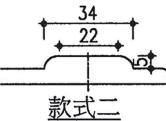
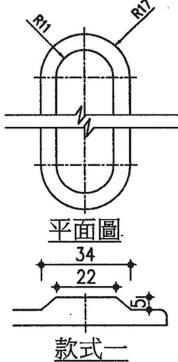
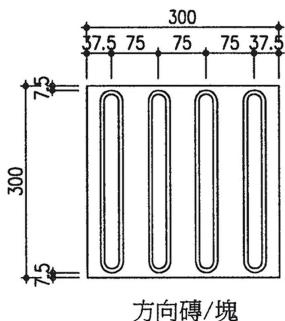
《建築物(規劃)規例》

S3-89

附表 3 —— 第 3 部

第 123F 章

第 2 號圖形



*所有尺寸均以毫米為單位

圖形顯示常用作建造觸覺引路帶的三種觸覺磚或塊。方向磚或塊具有平行凸出的條狀，以標示使用者的安全路徑。危險警示磚或塊具有凸出的點（直徑為 35 毫米），以正方形的格線與地台邊緣平行排列，以指出潛在的危險。該等磚或塊能單獨組成觸覺警示帶，使用於樓梯或

《建築物(規劃)規例》

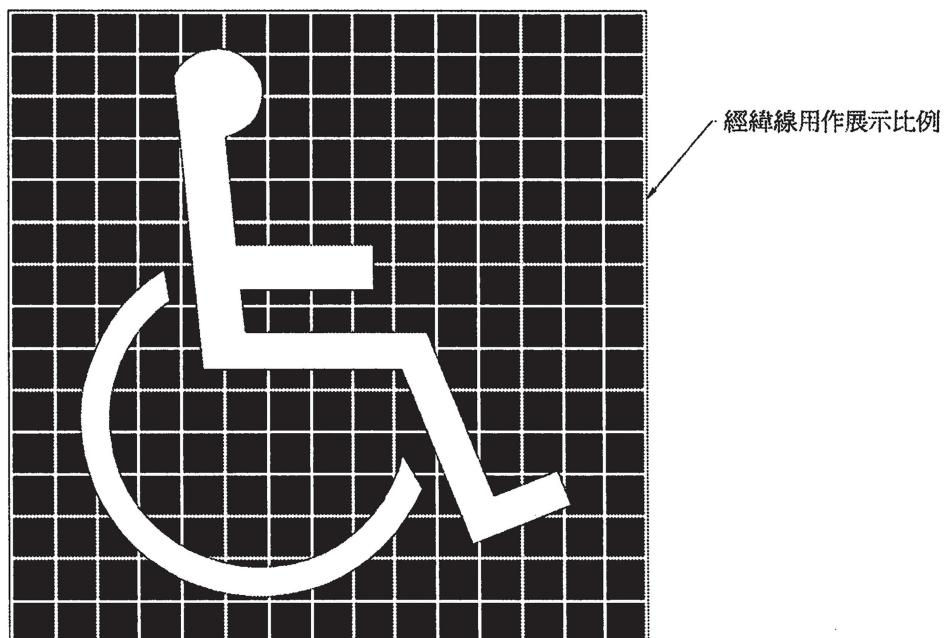
S3-91

附表 3 —— 第 3 部

第 123F 章

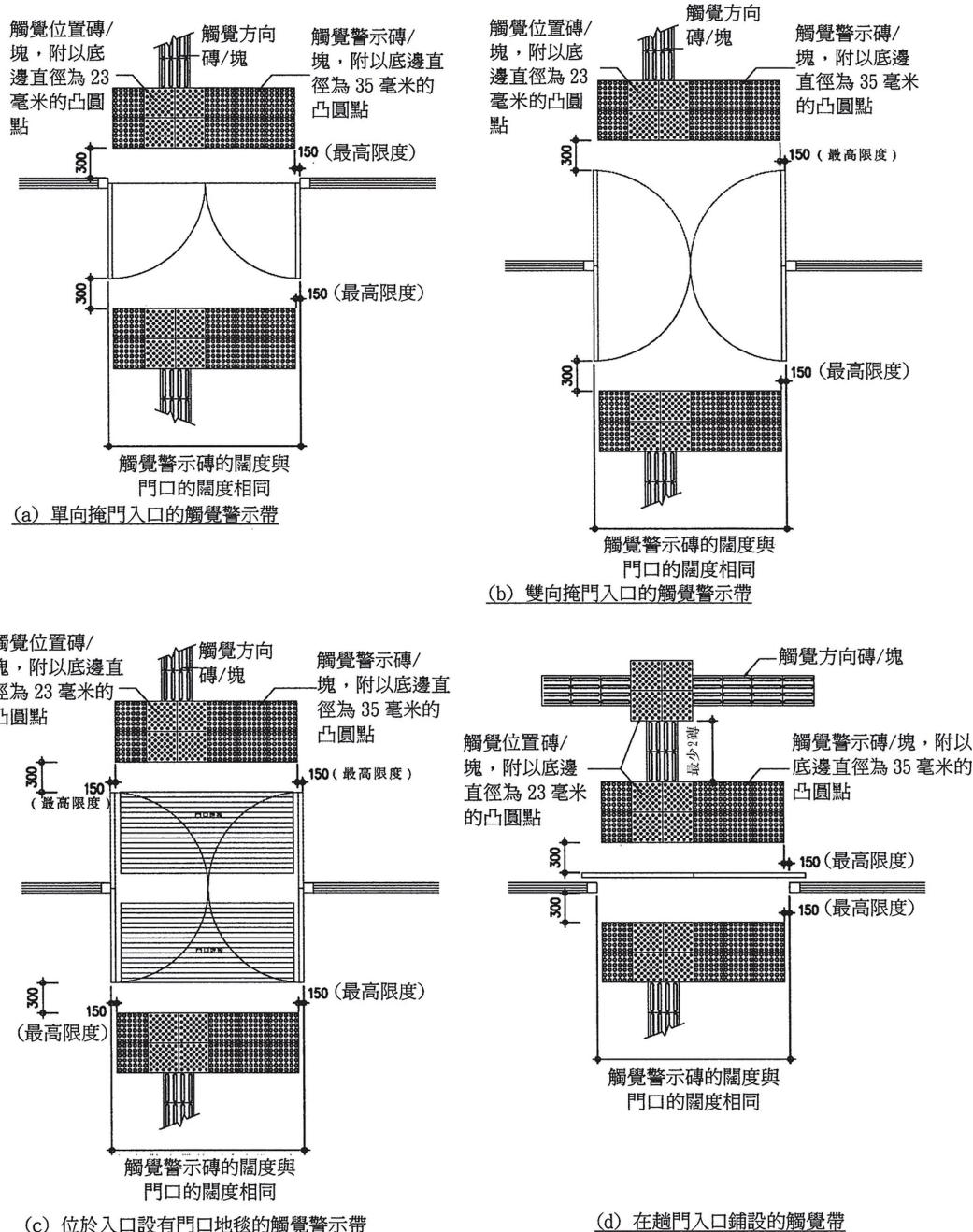
斜道的頂部及底部，及下斜路緣。位置磚或塊具有交錯排列的凸出的小點(直徑為 23 毫米)，以顯示路徑方向可能改變。

第 3 號圖形



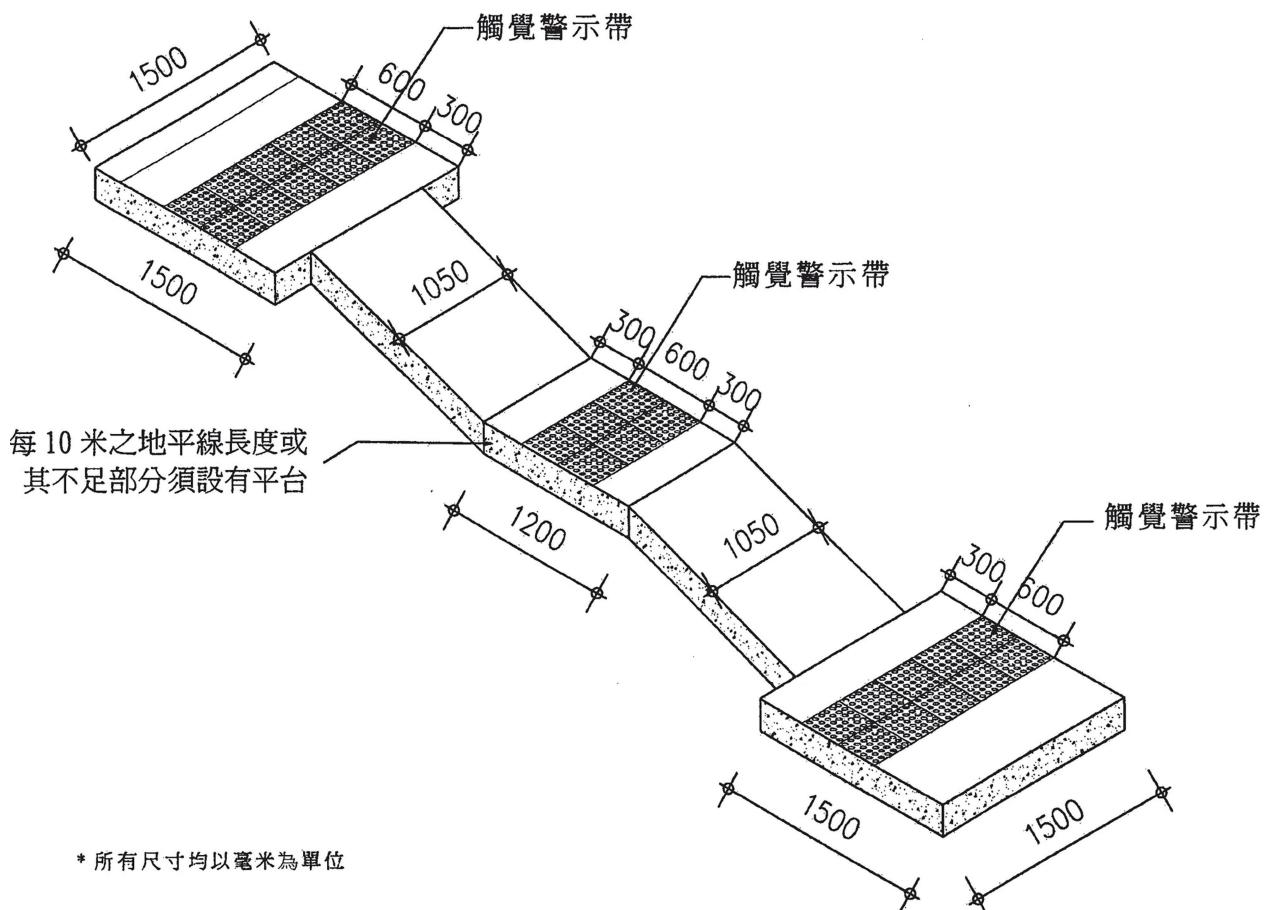
國際暢通易達標誌。

第 4 號圖形



通道的觸覺引路帶。

第 5 號圖形



斜道的觸覺警示帶。

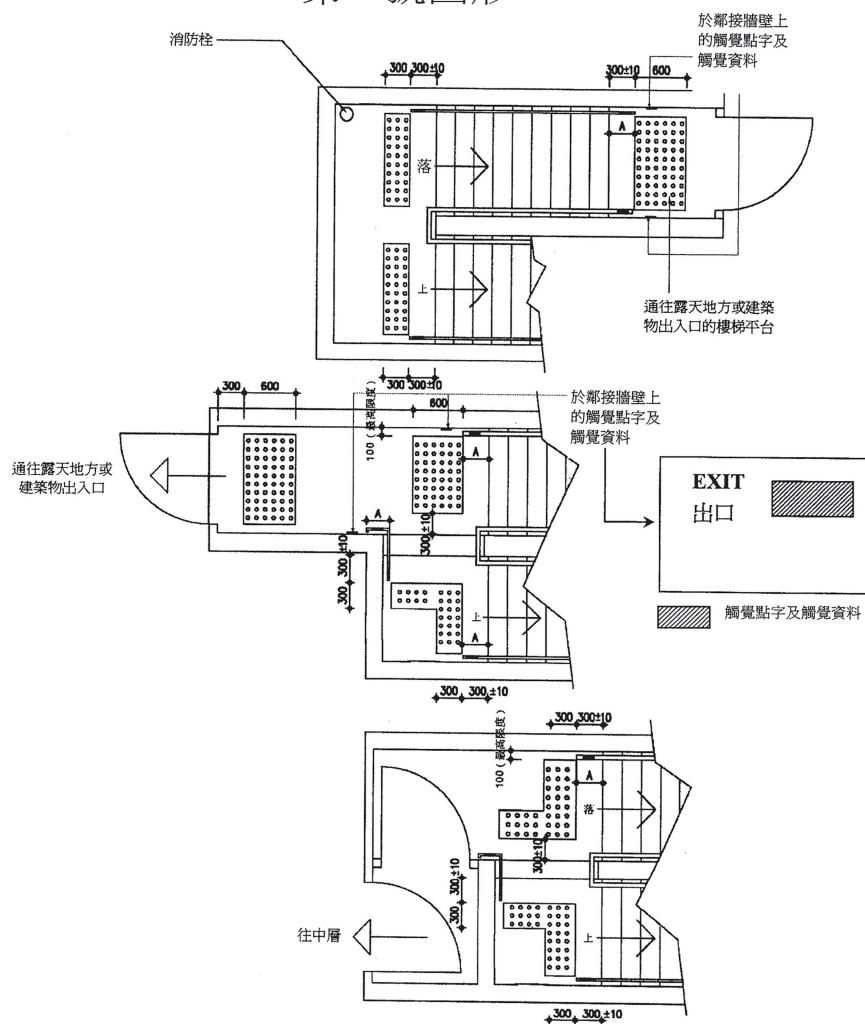
《建築物(規劃)規例》

S3-99

附表 3 —— 第 3 部

第 123F 章

第 6 號圖形



圖例：
A - 扶手橫向延伸最低限度 300 毫米
■ - 觸覺點字及觸覺資料須包括方向指示、樓層編號及告示標誌
▨ - 觸覺警示帶
*所有尺寸均以毫米為單位

樓梯的觸覺警示帶。

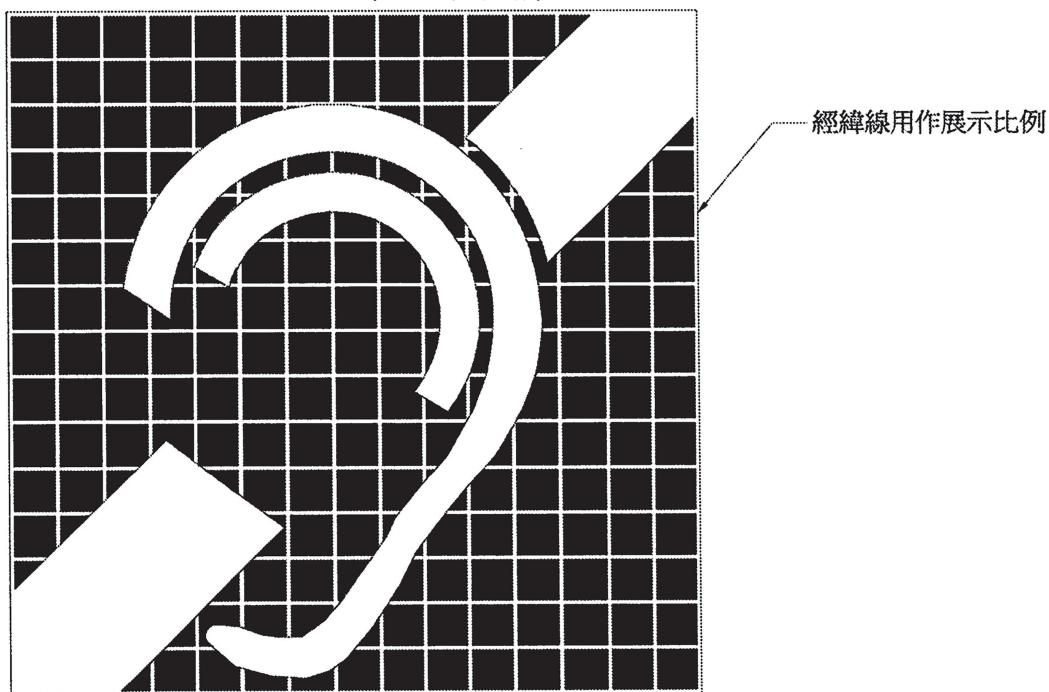
《建築物(規劃)規例》

S3-101

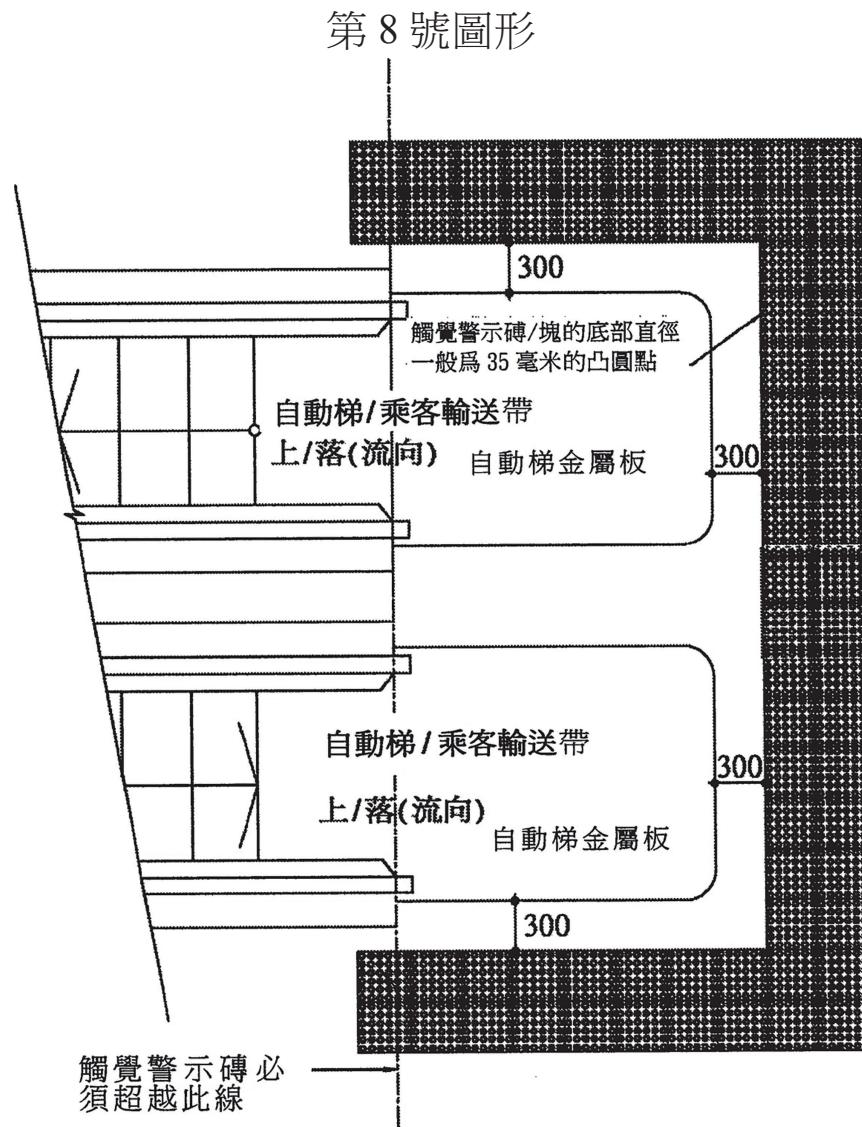
第 123F 章

附表 3 —— 第 3 部

第 7 號圖形



國際暢通易達失聰標誌。



*所有尺寸均以毫米為單位

自動梯或乘客輸送帶的觸覺警示帶。

第 4 部

須提供有限設施供殘疾人士使用的建築物

建築物類別	第 72 條的適用範圍
1. 住用建築物	<p>(a) 多於 4 層的該類建築物的所有公用地方。</p> <p>(b) 不多於 4 層的建築物的主要入口、建築物地面的公用地方及進出建築物的途徑。</p> <p>(c) (a) 及 (b) 段所述的地方不包括建築物內作以下用途的部分 —</p> <p>(i) 只限於用作建築物裝備及維修(測試、檢驗、核實、修葺及檢修)的地方，包括 —</p> <p>(A) 機械裝置、冷卻塔及發電機裝置；</p> <p>(B) 設備及升降機機房、電力變壓器房及電掣房、電池房、機械裝備房、機房，以及泵房；</p> <p>(C) 鍋爐房；</p> <p>(D) 只能用梯、高架橋板或爬行通道前往的不可租用地方；</p> <p>(E) 用作進行維修、通往坑槽、升降機槽及通風井的通道；及</p> <p>(F) 變電站、電訊設備房、錶房或類似的地方；</p>

建築物類別

第 72 條的適用範圍

- (ii) 只用作儲存、裝置機械及設備或類似用途的閣樓；
 - (iii) 主要用作保安或安全管理的高架平台，包括(但不限於)瞭望塔或固定的救生員崗位；
 - (iv) 泳池(只限於泳池儲水部分)；及
 - (v) 任何只通往一個地方的路徑，而該地方是用作以上第(i)至(iv)節示明的用途的。
- (d) 第 7 條所規定的所有客房。*(2008 年第 205 號法律公告)*

2. 非住用建築物

該類建築物的所有部分，但用作以下用途的部分除外——

- (a) 商用廚房、冷藏室及電影院放映室；
- (b) 只限於用作建築物裝備及維修(測試、檢驗、核實、修葺及檢修)的地方，包括——
 - (i) 機械裝置、冷卻塔及發電機裝置；
 - (ii) 設備及升降機機房、電力變壓器房及電掣房、電池房、機械裝備房、機房，以及泵房；
 - (iii) 鍋爐房；
 - (iv) 只能用梯、高架橋板或爬行通道前往的不可租用地方；
 - (v) 用作進行維修、通往坑槽、升降機槽及通風井的通道；及

建築物類別

第 72 條的適用範圍

- (vi) 變電站、電訊設備房、錶房或類似的地方；
- (c) 用作儲存原料或產品或儲存大量物品的地方，而——
 - (i) 儲存的物品有危險性；或
 - (ii) 該地方是公眾禁止進入的，例如廢物保存區、化學物品倉庫等或類似的地方；
- (d) 只用作儲存、裝置機械及設備或類似用途的閣樓；
- (e) 主要用作保安或安全管理的高架平台，包括(但不限於)瞭望塔或固定的救生員崗位；
- (f) 泳池(只限於泳池儲水部分)；及
- (g) 任何只通往一個地方的路徑，而該地方是用作以上(a)至(f)段示明的用途的。

3. 綜合用途建築物

- (a) 如該類建築物的住用部分多於 4 層，住用部分的所有公用地方。
- (b) 如建築物的住用部分不多於 4 層，建築物的主要入口、建築物地面的公用地方及進出建築物的途徑。
- (c) (a) 及 (b) 段所述的地方不包括建築物內作以下用途的部分——
 - (i) 只限於用作建築物裝備及維修(測試、檢驗、核實、修葺及檢修)的地方，包括——

建築物類別

第 72 條的適用範圍

- (A) 機械裝置、冷卻塔及發電機裝置；
- (B) 設備及升降機機房、電力變壓器房及電掣房、電池房、機械裝備房、機房，以及泵房；
- (C) 鍋爐房；
- (D) 只能用梯、高架橋板或爬行通道前往的不可租用地方；
- (E) 用作進行維修、通往坑槽、升降機槽及通風井的通道；及
- (F) 變電站、電訊設備房、錶房或類似的地方；
- (ii) 只用作儲存、裝置機械及設備或類似用途的閣樓；
- (iii) 主要用作保安或安全管理的高架平台，包括(但不限於)瞭望塔或固定的救生員崗位；
- (iv) 泳池(只限於泳池儲水部分)；及
- (v) 任何只通往一個地方的路徑，而該地方是用作以上第(i)至(iv)節示明的用途的。
- (d) 該類建築物的所有非住用部分，但用作以下用途的部分除外——
 - (i) 商用廚房、冷藏室及電影院放映室；
 - (ii) 只限於用作建築物裝備及維修(測試、檢驗、核實、修葺及檢修)的地方，包括——
 - (A) 機械裝置、冷卻塔及發電機裝置；

建築物類別

第 72 條的適用範圍

- (B) 設備及升降機機房、電力變壓器房及電掣房、電池房、機械裝備房、機房，以及泵房；
- (C) 鍋爐房；
- (D) 只能用梯、高架橋板或爬行通道前往的不可租用地方；
- (E) 用作進行維修、通往坑槽、升降機槽及通風井的通道；及
- (F) 變電站、電訊設備房、錶房或類似的地方；
- (iii) 用作儲存原料或產品或儲存大量物品的地方，而——
 - (A) 儲存的物品有危險性；或
 - (B) 該地方是公眾禁止進入的，例如廢物保存區、化學物品倉庫等或類似的地方；
- (iv) 只用作儲存、裝置機械及設備或類似用途的閣樓；
- (v) 主要用作保安或安全管理的高架平台，包括(但不限於)瞭望塔或固定的救生員崗位；
- (vi) 泳池(只限於泳池儲水部分)；及
- (vii) 任何只通往一個地方的路徑，而該地方是用作以上第(i)至(vi)節示明的用途的。

《建築物(規劃)規例》

S3-115

第 123F 章

附表 3 —— 第 4 部

建築物類別

第 72 條的適用範圍

(e) 第 7 條所規定的所有客房。*(2008 年第 205 號法律公告)*

(附表 3 由 2008 年第 124 號法律公告代替)