

補充資料

(1) 關於在六個月的諮詢期內就修訂《設計手冊》擬稿諮詢物業發展商的資料

二零零六年一月二十日，屋宇署致函香港地產建設商會(下稱“商會”)，邀請其就修訂的《設計手冊》擬稿提供意見。商會其後於二零零六年三月二十九日回覆，並就該擬稿提供意見。現夾附有關函件的副本在附件 I 和 II。

(2) 顧問報告中關於海外其他國家為殘疾人士提供暢通無阻通道的做法

報告審視了澳洲、英國(英格蘭和威爾斯)、美國、挪威及日本五個國家提供暢通無阻通道的情況。摘錄自顧問的《檢討及研究報告》(附件 III) 及《合理化規定報告》(附件 IV)的研究結果，現概述如下：

- 上述五個海外國家的私人建築物會在下列情況提供引路徑，但只屬自願性質：
 - (a) 當行人路在路緣和馬路之間並無慣常提供的提示時，例如在行人專用區；
 - (b) 當需要引導行人繞過障礙物/有危險的環境時；
 - (c) 當一羣視障人士需要尋找一個特定的地點時；
 - 以及
 - (d) 在車站引領視障人士穿梭各項設施。
- 雖然根據照明工業聯會的操作手冊、英國屋宇裝備工程師學會的光電設計指引及照明工程學會的意見，公眾地方的最低照明度應為 100 勒克斯(休息室、教堂及醫院病房床頭除外)，英國屋宇裝備工程師學會建議，假如不會進行精細的活動，公眾地方的照明度只需 50 至 80 勒克斯已屬足夠。根據顧問調查的發現，是次檢討所審視的五個國家亦沒有將以上的最低照明度標準定為強制性的要求。

BD GP/BREG/P/25/5(V)

3162 8651

2626 1539

香港中環
德輔道中 19 號
環球大廈 1403 室
香港地產建設商會

執事先生：

《設計手冊：暢通無阻的通道1997》檢討工作

屋宇署已委聘顧問公司就現時沿用的《設計手冊：暢通無阻的通道1997》進行檢討，以期制訂有關樓宇設計的強制及建議規定，為殘疾人士及不時與殘疾人士有同樣需要的其他人士提供暢通無阻的建築環境。我們已就所收到的意見匯編了一份修訂手冊擬稿，並將之上載衛生福利及食物局的網頁 www.hwfb.gov.hk 及屋宇署的網頁 www.bd.gov.hk，讓市民閱覽。

此外，我們會舉辦兩場公眾論壇，向市民介紹手冊擬稿的內容，以及徵詢意見。有關詳情如下：

論壇（一）：日期：二零零六年二月十五日(星期三)
時間：下午二時十五分至四時三十分
地點：香港跑馬地黃泥涌道133號
禮頓山社區會堂

論壇（二）：日期：二零零六年二月二十一日(星期二)
時間：下午二時十五分至四時三十分
地點：九龍大坑東棠蔭街17號
大坑東社區中心

歡迎你或貴會代表出席上述論壇。現隨函夾附載有
手冊擬稿軟複本的唯讀光碟，希望你於二零零六年三月三十
一日或之前提出意見。

如有查詢，請於辦公時間內致電 2626 1532
與本署陳子濱先生聯絡。

屋宇署署長

(周劍平 代行)

二零零六年一月二十日

香港地產建設商會

九龍旺角
彌敦道 750 號
始創中心 12 至 18 樓
屋宇署署長
(經辦人：周劍平先生)

周先生：

《設計手冊：暢通無阻的通道 1997》檢討工作

本年一月二十日來函收悉。現按要求就上述事宜提供意見如下：

1. 現時的手冊擬稿內容詳盡，闡述了各項為有需要人士提供的設計標準和範例，以照顧殘疾人士、長者、感官傷殘及活動能力受阻人士的需要。擬稿所載的圖表和圖解均附有註解說明。鑑於這是自一九九七年以來首次進行的檢討，我們建議以後定期修訂和更新設計手冊，以配合社會需求的轉變和日新月異的科技發展。
2. 擬稿第 2.2.2 段(中文本第 8 頁)所載可獲豁免遵守規定的場地名單，應不時修訂，因為當中可能有場地改變用途，或再有其他場地因擬定用途而須獲豁免。
3. 我們支持為殘疾人士設置暢通無阻的通道，惟在審批現存樓宇的改動及加建工程的建築圖則時，有需要平衡各方權益。設計手冊的規定除了不適用於第 2.2.2 段所列的場地或建築物外，有關處所如因當時狀況、設計、用途或財政因素而無法設置殘疾人士使用的暢通無阻通道，當局應考慮豁免。
4. 最後，圖 29 的標誌(擬稿第 78 頁)背景顏色應採用較普及的深寶藍色，以便與第 21 頁和第 79 頁所述的“國際暢通易達標誌”顏色一致。

香港地產建設商會秘書長 龍漢標

二零零六年三月二十九日

	香港	澳洲	英國	美國	挪威	日本
章節	規定					
4.9.2 擬供公眾使用的建築物用以協助視覺/聽覺受損人士必須遵守的特別設計規定	(圖 11)*					
4.9.2 (a),(b),(c), & (d)	- 應鋪設觸覺式指引行人道至電梯大堂或舉行活動的地方。	至電梯和其它可到達的地方。		有		
	- 如設有感應圈系統，便須設立國際標誌，通知聽覺受損人士。	有	除觸覺式標誌外，最理想是輔以發聲資訊系統，以便利視障人士。	按 4.1.3 (19)(b) 規定，在人群聚集的地方，應永久裝置輔助式收聽系統。在該系統設立的地方，應豎立適當的識別標誌，包括失聰人士的國際暢通易達標誌。	有	

部份的《合理化規定報告》

有關於觸覺式指引行人道 (第 39 頁 至 43 頁)
及照明度 (第 109 頁 至 112 頁)

項目 3.3		設計手冊的樓宇類別及規定應用				
修訂建議	樓宇類別	本手冊規定的適用程度				
	住用建築物	<ul style="list-style-type: none"> - 高於 4 層的建築物的全部公用地方。 - 不高於 4 層的建築物的主要入口及建築物地面的公用地方及進出建築物的途徑。 				
	綜合用途建築物	<ul style="list-style-type: none"> - 建築物的非住用部分。 - 如住用部分高於 4 層，則屬該建築物的住用部分的公用地方。 - 如住用部分高於 4 層，則該建築物的主要入口及建築物地面的公用地方及進出建築物的途徑。 				
	修語 用作公眾娛樂場、學校禮堂、社區會堂，有表演舞台的地方及演講室/廳	<ul style="list-style-type: none"> - 主門廳的地方。 - 觀眾席、按 3.5 而裝設的舞台和後台設備及前往的途徑 - 為大眾而設的廁所。 				
	公眾泳池、健身室、遊戲室、體育場	包括泳池、更衣室、廁所及其他對外開放的設施的地方，及前往的途徑。				
	酒店	<ul style="list-style-type: none"> - 公共地方及前往的途徑 - 按 3.6, 為殘疾人士而設的房間及前往的途徑。 				
新加	適用於各建築物用途的附加輔助設施(表 2)					
	建築物種類	適用的附加輔助設施				
		視覺顯示板(祇限於有播音員按時向室內的人報道有關他們前往該處目的資料) [4.9.1(d)]	憑觸覺使用的點子及凸字地圖展示的主要入口、廁所及主要公共設施 [4.9.2(a)]	憑觸覺可用的指引行人道通往電梯的地方、殘疾人士所用的最近廁所、諮詢服務櫃台、觸覺及點子的層樓圖及樓梯行人自動電梯 [4.9.2(b)]	可通往之公眾服務諮詢櫃台 [4.10.1(a)]	附有國際標誌的聽覺輔助系統 [5.6.1(a)]
	1. 住宅用途	-	-	-	-	-
	2. 寫字樓	-	-	-	-	-
	3. 銀行、批發店及商場	-	-	-	Y	-

項目 3.3	建築物類別及設計手冊的規定應用包括附加輔助設施的適用範圍 (續)					
修訂建議	適用於各建築物用途的附加輔助設施 (表 2) (續)					
	建築物種類	適用的附加輔助設施				
		視覺顯示板(祇限於有播音員按時向室內的人報道有關他們前往該處目的資料) [4.9.1(d)]	憑觸覺使用的點子及凸字地圖/展示的主要入口、廁所及主要公共設施 [4.9.2(a)]	憑觸覺可用的指引行人道通往電梯的地方、殘疾人士所用的最近廁所、諮詢服務櫃台、觸覺及點子的層樓圖及樓梯/行人自動電梯 [4.9.2(b)]	可通往之公眾服務諮詢櫃台 [4.10.1(a)]	附有國際標誌的聽覺輔助系統 [5.6.1(a)]
	4. 酒店、賓館及旅舍	-	Y	-	Y	-
	5. 宗教崇拜場所如教堂等	-	-	Y	-	-
	6. 電影院、劇院、音樂廳、體育場或其他公眾娛樂場所，它們提供永久性座椅。	Y	Y	Y	Y	Y
	7. 除項目 6 以外的公眾娛樂場所	Y	Y	Y	Y	Y
	8. 學校、學院、大學或其他教育學院	-	Y	Y	-	-
	9. 工廠、工場及工業用途	-	Y	-	-	-
	10. 綜合體育館及公眾泳池	-	Y	Y	Y	-
	11. 餐廳及飲食場館	-	Y	-	-	-

項目 3.3	建築物類別及設計手冊的規定應用包括附加輔助設施的適用範圍 (續)				
修訂建議	適用於各建築物用途的附加輔助設施(表 2)(續)				
	建築物種類	適用的附加輔助設施			
	視覺顯示板(祇限於有播音員按時向室內的人報道有關他們前往該處目的資料) [4.9.1(d)]	憑觸覺使用的點子及凸字地圖展示的主要入口、廁所及主要公共設施 [4.9.2(a)]	憑觸覺可用的指引行人道通往電梯的地方、殘疾人士所用的最近廁所、諮詢服務櫃台、觸覺及點子的層樓圖及樓梯/行人自動電梯 [4.9.2(b)]	可通往之公眾服務諮詢櫃台 [4.10.1(a)]	附有國際標誌的聽覺輔助系統 [5.6.1(a)]
	12. 室內市場及超級市場	-	Y	Y	-
	13. 醫院、診所、藥房、療養院、老人院及福利中心	Y	Y	Y	Y
	14. 會所	-	Y	-	Y
	15. 運輸站、交匯中心、客運站及車站行政管理大樓	Y	Y	Y	Y
	16. 停車場	-	Y	-	Y

項目 3.3	建築物類別及設計手冊的規定應用包括附加輔助設施的適用範圍 (續)
修訂建議	豁免 (表 3)
<p>新加</p> <p>(c) 至 (h) 新加</p>	<p>必須遵守的設計規定不適用於下列建築物或部分建築物：</p> <p>(a) 高於地平面不超過 13 米，而且由或擬由單一家庭佔用的建築物。</p> <p>(b) 建築物(規劃) 規例(第 123 章、附屬法例) 第 VII 部所提述的臨時建築物或承建商棚屋。</p> <p>(c) 清潔員貯物室、商用廚房、酒吧員工服間及冷藏室。</p> <p>(d) 祇限於用作建築物維修服務(測試、檢驗、核實、修葺及檢修) 的地方，其中包括：</p> <p>(i) 工業裝置、冷卻塔及發電廠；</p> <p>(ii) 設備及升降機房、電力變壓器房及電掣房、電池房、機械設備房、機房及泵房。</p> <p>(iii) 鍋爐房。</p> <p>(iv) 祇能用梯子、跳板、爬行空隙或載貨電梯等通往的非住戶地方。</p> <p>(v) 用作進行維修、通往坑槽、升降機槽及通風井的通道；及</p> <p>(vi) 變電站、電信設備房、電錶場地或類似的地方。</p> <p>(e) 用作儲藏原料、物產或大量物品的下列場地：</p> <p>(i) 儲存屬於危險性質的物品；或</p> <p>(ii) 禁止公眾人士進入，如廢物堆填區、化學物品倉庫等或其他相類似的地方。</p> <p>(f) 用作祇限於儲存、機械及設備裝置的閣樓。</p> <p>(g) 主要用作保安或安全管理的架高平台，其中包括但不祇限於守望塔或固定的救生員站崗。</p> <p>(h) 提供祇限於通往豁免地區的路徑。</p>
修訂建議	其他解決方案
<p>新加</p>	<p>如果實際環境不許可按設計指引提供通道，又如果因為偏離設計手冊的必須遵守規定，有人士尋求批准採用效用為本設計方法，申請人士必須呈交詳盡說明書，列出要求採用該設計的理據及偏離規定的理由。</p> <p>在採納一個其他解決方案前，建築事務監督會以一套準則測試該方的認受程度，當中包括這另類設計的實施方法、效用標準能否達標、建議的解決方案與現有的比較，差異如何、管理控制及規管條文。</p> <p>若是現存建築物，這份說明書就需要指出目前建築結構及環境所帶來的局限，及說明全面實施暢通易達是實際環境不許可又或價值不菲，因此需要建議其他補救措施。說明書亦要確認及評估未能為需要改建的建築部分全面提供(只能提供次一等) 暢通易達設施的情況。例如：當建築物進行重建、改建或改變用途時，發覺實際環境並不許可改動主出入口的地面高度、或其他出入口的地面高度、或裝設另一度合適的門，以方便殘疾人士獨立進出建築物，說明書就須要詳細敘述為何不能夠改變出入口的地面高度。</p>

項目 3.3		建築物類別及設計手冊的規定應用包括附加輔助設施的適用範圍 (續)			
確認	<ul style="list-style-type: none"> 現存用語“擬供公眾使用的建築物”定義含糊，當暢通無阻設施在某類建築物進行裝設時，就可能產生不同含意。 設計手冊內的“功能區域”應指特殊的地方如廁所及諮詢櫃台。 區域範圍、建築物類別及“豁免區域”必須定義清楚，以避免將來在推行時產生混淆。 部份處所如私人會所似乎不在目前手冊的監管之內。 最好的解決方法就是繪制表格，清晰列出各類建築物所需要裝設的附加輔助設施。 旨在為殘疾人士提供最佳的暢通易達設施，並同時考慮到各有關人士所關注的地方。 				
有關人士的意見	<ul style="list-style-type: none"> 目前設計手冊內的混淆用語如“擬供公眾使用的建築物”及“功能區域”，理應剔除並改用更清晰的定義。[2.3 (e)] 坐輪椅人士、失明人士、失聰失明人士、經常會難於找尋及前往建築物如：咖啡室、餐廳、酒吧、歌劇院、電影院、音樂廳、超級市場、銀行及公眾化驗室。[2.3(e) & (g)] 為基本用語提供更詳盡定義。[2.3] 新設計手冊應為有關建築物（如：會所、私人屋苑、監獄等）列出更清晰定義。 未來的設計手冊應接受效用為本的其他解決方案以容納更富彈性及創意的設計。 				
海外基準					
香港	澳洲	英國	美國	挪威	日本
各類樓宇的規定應用	有	有	有	有	有
	澳洲標準 1428 通道及活動設計 第一部第 1 和 2 段及第二部第 1 和 2 段附件 B	建築規定第 M 部有關應用	ADA 標準 (第 36 點, 附件 A)	斯堪的納維亞規例	為長者及殘疾人士而設暢通易達設施的建築法案第一章

項目 5.2 (續)	照明						
修訂建議	5.2 照明						
	5.2.1 必須遵守的設計規定						
新加	(a) <u>暢通易達標誌，其表面的照明度，不得低於 120 勒克斯光度。</u>						
新加	(b) <u>建築物指定區域內，沿行人通道中線的造好地面上所須要的最低照明度，列表如下：一</u>						
	<table data-bbox="571 523 1161 675"> <tr> <td data-bbox="571 523 815 562"><u>地面出入口大堂及升降機</u></td> <td data-bbox="979 523 1161 562">120 lux (最低限度)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 569 815 607"><u>高層樓面的升降機門廊</u></td> <td data-bbox="979 569 1161 607">85 lux (最低限度)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 614 815 653"><u>走廊、暢通易達的小路及樓梯</u></td> <td data-bbox="979 614 1161 653">45 lux (最低限度)</td> </tr> </table>	<u>地面出入口大堂及升降機</u>	120 lux (最低限度)	<u>高層樓面的升降機門廊</u>	85 lux (最低限度)	<u>走廊、暢通易達的小路及樓梯</u>	45 lux (最低限度)
<u>地面出入口大堂及升降機</u>	120 lux (最低限度)						
<u>高層樓面的升降機門廊</u>	85 lux (最低限度)						
<u>走廊、暢通易達的小路及樓梯</u>	45 lux (最低限度)						
	5.2.2 建議的設計標準						
維持不變	(a) 建築物公用地方的造好地面上，其最低照明度不得低於 120 勒克斯光度。						
新加	(b) <u>樓梯的出入口應裝置較低照明度的燈火，使踏板與豎板產生對比的效果。</u>						
新加	(c) <u>在指定地方如樓梯、走廊或相類似的範圍內，應保持均勻的照明度。</u>						
新加	(d) <u>在住戶的出入口，應裝置較亮的照明設施。</u>						

項目 5.2 (續)	照明 (續)					
確認	<ul style="list-style-type: none"> • 充足的照明度，不單為殘疾人士及長者亦為大眾提供更安全的環境。 • 按「照明工業聯會」(Lighting Industry Federation)手冊、CIBSE 光電設計指引及「照明工程學會」(Illuminating Engineering Society(IES)) 所建議的最低照明度為 100 勒克斯光度/平方米，休息室、教堂及醫院病房則除外。不過，如公眾地方未有舉行任何活動，CIBSE 認為 50 至 80 勒克斯光度經已足夠。 • 顧問為香港不同類別及標準的樓宇(包括私營及公營住宅及商業樓宇)進行調查，以制定指標作建議依據。 • 應在樓梯及自動電梯的踏板與豎板、升降機廂及層站、升降機控制按鈕及其週圍環境，提供充足的亮度對比以提高安全。 • 現存手冊未有提供必須的規定、因此被視為不足以實施有關的條例。 					
有關人士的意見	<ul style="list-style-type: none"> • 雖然很多專業人士認為所建議的照明度是過量及浪費能源。但視覺受損人士及長者，卻發現大部份建築物的公共地方的照明度均不足。 • 政府部門都會避免浪費能源及控制營運預算。 • 在日常的生活中，樓梯是少用，後樓梯則只在逃生(如走火警)時才使用。MOE 的作業守則已制定照明規定的指引。 					
海外基準						
香港	澳洲	英國	美國	挪威	日本	
照明度						
公共地方						
升降機	150	100	100	照明滿意，而又沒有另人憂慮的熱力負荷		150-300
樓梯	150	100	100			75-150
行人自動電梯	150	100	100			75-150
入口大堂	150	200	200			200-500
本地局限	<ul style="list-style-type: none"> • 可能要修改營運預算以適應增加的營運成本。 • 要制定一致同意的照明度標準，甚為困難。理想的環境、能源浪費及公眾的安全均是制定必須遵守照明度的主要因素。 • 各有關人士有不同的意見。 • It was argued that 100 to 120 lux for all common areas would result in unnecessary wastage of energy and public resources and environmentally unfriendly. • 同意公共地方照明度在 100 與 120lux 之間會做成不必要的能源及資源浪費，亦會影響環境。 • 部分政府部門都會制定自己的照明度指引。 					

項目 5.2 (續)		照明 (續)		
影響	經濟			
	修訂內容	建造成本	保養/運作費	備註
	<p>暢通易達標誌的表面，要達至最低限度 120 lux</p> <p>1) 將燈光移近標誌</p> <p>2) 在標誌頂安裝小燈泡 (例如：10W)</p> <p>3) 在標誌頂安裝小燈泡 (放射性的)</p>	<p>1) 無增加費用</p> <p>2) \$100/No.</p> <p>3) \$2500/No.</p>	<p>1) 最低限度的</p> <p>2) 每兩年更換燈泡，\$10/No. 增加電費：每個每年\$88</p> <p>3) 每兩年更換燈泡，無增加電費。</p>	<p>物業價值沒有影響。</p>
	<p>指定的公眾地方，要達至最低限度 100 lux</p> <p>1) 在螢光管上加裝反射器。</p> <p>2) 改用電壓較高的光管(例：改 25W 為 40W)</p>	<p>1) \$200 / No</p> <p>2) 最低限度的</p>	<p>1) 無變化</p> <p>2) 每個每年增加的電費： 0.015x365 日 x24 小時 x\$1=\$131</p>	<p>物業價值沒有影響。</p> <p>若不用擴散器，在 3 米 x3 米的面積內，一個 36W 的螢光管可產生約 120lux/ 平方米的照明度，利用率為 0.4，保養率為 0.8。用同樣的計算方法，一個 20W 的螢光率為 70 lux/ 平方米。反射器只可輕微改善照明度。</p>

項目 5.2 (續)	照明 (續)
	社會 <ul style="list-style-type: none"> • 附加條例提供基礎指引，旨在為大眾創建一個更安全及和諧的環境。
中肯建議	<ul style="list-style-type: none"> • 雖然增加照明度會相應地提高電費，但增加照明度卻會減低潛在的危險，例如：因照明度低而絆跌落樓梯，及經濟損失如：醫療費用與保險賠償。 • 平衡的意見如能源浪費、公眾資源及環保影響等需要考慮。 • 顧問的詳細調查結果，列出香港公眾地方的一般照明度。顧問就可按數據界定指標，建議新的必需遵守規定。 • 由於在日常的生活中，樓梯是少用，因此保留 120 lux 的最低限制為建議規定，使設計師可按不同的情況決定不同的照明度。 • 有多種有效方法減省能源費用，例如：省電燈泡、光電池、控制時間開關器等。 • 可提供已改善的安全措施如：CCTV 監察系統，以解決安全問題。
建議及結論	<ul style="list-style-type: none"> • 考慮到以上各種因素，顧問應提出更多設計規定建議供設計師參考，以平衡為各公眾地方所制定的必須遵守標準。