

變更《建築物（規劃）規例》第 72 條的規定 機制和準則

目的

本文件旨在提供資料，說明變更《建築物（規劃）規例》第 72 條規定的機制和準則。

背景

2. 《建築物（規劃）規例》第 72 條列明了須在有關的建築物，為殘疾人士提供到達及使用該建築物設施的規定。

3. 《殘疾歧視條例》第 84 條訂明，凡有權批准建築工程的公共主管當局，除非信納任何就新的建築物或現存建築物的改動或加建工程謀求批准的人，會在有關情況下，為殘疾人士提供到達該建築物或處所的合理通道，否則不得就有關工程批准建築圖則。同一條文亦訂明，在考慮合理通道會否獲得提供時，該公共主管當局可考慮以下兩點：

- (a) 在該建築物範圍內提供該通道是否切實可行（須考慮該建築物所處的位置和毗鄰環境）；及
- (b) 提供該通道會否對謀求批准的人或任何其他人士造成不合情理的困難。

變更規定

4. 建築工程建議有時會因情況特殊而不能完全符合《建築物（規劃）規例》第 72 條的指明規定。建築事務監督會因應每宗個案的個別情況，考慮有關工程建議是否可以變更規定。

5. 為考慮有關變更規定的申請，建築事務監督成立了“暢通無阻通道諮詢委員會”（下稱“諮詢委員會”），為審議工程建議提供商議和討論的平台。諮詢委員會的成員名單載於附錄 A。在就有關申請作出決定時，建築事務監督會考慮諮詢委員會的意見。而諮詢委員會在提出意見前，會就下列各點進行考慮：

- (a) 《建築物（規劃）規例》第 72 條所載的標準和規定；
- (b) 在該建築物範圍內提供該通道是否切實可行（須考慮該建築物所處的位置和毗鄰環境）；及
- (c) 提供該通道會否對謀求批准的人或任何其他人造成不合情理的困難。

6. 儘管有關變更《建築物（規劃）規例》第 72 條規定的申請，會因應每宗個案的個別情況考慮，但多年來，諮詢委員會通過審議有關申請已確定了下列考慮因素：

- (a) 有否地形限制；
- (b) 殘疾人士設施工程所進行的地方，是否不屬於申請人的管轄範圍；
- (c) 現存建築物是否有結構限制，例如建有結構地樑，以致無法設置斜通道；
- (d) 有關設計是否具有功能需要，以及是否預期有殘疾人士進出處所，例如瞭望塔、鐵路維修工場；
- (e) 擬議工程會否因為殘疾人士設施在非常細小的地盤而無法進行；及
- (f) 擬議的改動和加建工程的性質是否屬於細小規模，例如拆除或加建間隔牆。

7. 根據多年來積累的經驗，建築事務監督會考慮豁免或變更以下建築物類別為殘疾人士提供設施的規定，因為這些建築物類別並非在合理情況下預期會有殘疾人士進出，或者完全符合指明規定會對申請人造成不合情理的困難：

- (a) 沒有附設辦公地方的機房或無人看管的電力支站；
- (b) 已規定在地下樓層設置供殘疾人士使用的通道和設施，以及已設置進出任何辦公地方的通道和設施的倉庫；
- (c) 為了作特定用途而興建的工業大廈，而大廈所進行的製造過程危險及不適合殘疾人士參與；

- (d) 建築物的最高樓層沒有公用設施，並因《香港機場（障礙管制）條例》所施加的高度限制，以致升降機無法到達最高樓層；及
 - (e) 通往建築物的通道／行車道陡斜。
8. 此外，建築事務監督亦會考慮接納下列替代設施：
- (a) 在升降機安裝鍵盤控制設備，以替代摩天高樓大廈內的一般升降機按鈕；及
 - (b) 以垂直升降台替代斜道或供殘疾人士使用的升降機。

諮詢委員會審議的個案

9. 自 2005 年以來，諮詢委員會共審議了 173 宗個案。處所類別和接納比率的分項數字載於附錄 B。

屋宇署

2008 年 6 月 11 日

暢通無阻通道諮詢委員會成員名單：

- 屋宇署助理署長 1 名
- 康復專員的代表 1 名
- 建築署署長的代表 1 名
- 屋宇署署長委任的認可人士 1 名
- 康復專員提名的代表 3 名，分別代表弱能、弱視及弱聽人士
- 屋宇署署長委任的業外人士 1 名
- 屋宇署高級屋宇測量師 1 名
- 屋宇署屋宇測量師 1 名，擔任委員會秘書

暢通無阻通道諮詢委員會審議的個案
(由 2005 年起計)

處所類別	個案數目	獲接納的個案	
		個案數目	%
商業	85(8)*	68(5)*	80%
工業	11	7	64%
機構	30	18	60%
住宅	11	7	64%
其他	36	24	67%
總數	173	124	72%

*括號內的數字代表食肆個案