

《2008年建築物（規劃）（修訂）規例》

政府當局的建議修訂

本文件載述政府當局就《2008年建築物（規劃）（修訂）規例》提出的各項修訂建議，以供委員參閱。這些均為技術性和文字上的修訂，主要在於釐清修訂規例內的有關規定。

《建築物（規劃）規例》新的附表3第2部第4條

2. 第4(1)及4(2)條已訂明關於設有固定座位的觀眾席須提供輪椅位的數目。委員認為，雖然建議的條文反映了我們的政策意向，但有關行文應予修改，令規定更見清晰。在考慮過委員的意見後，我們建議修訂兩條條文。

《建築物（規劃）規例》新的附表3第7條、第2部第12分部及第4部

3. 酒店、旅舍和賓館是供住宿的地方，因而視作住用建築物或綜合用途建築物的住用部分。雖然新的附表3第7條已訂明，酒店、旅舍和賓館必須提供暢通易達的客房，但新的附表3第4部只訂明，住用建築物或綜合用途建築物住用部分的公用地方，才須提供讓殘疾人士使用的通道和設施。

4. 為了更清楚訂明酒店、旅舍和賓館必須按照新的附表3第7條，提供暢通易達的客房，我們建議修改新的附表3第4

部，並在條文中說明，需要特別設計供殘疾人士進出和使用的地方，包括酒店、旅舍和賓館內的暢通易達客房。

5. 同樣地，新的附表3第2部第12分部旨在訂明，酒店、旅舍和賓館的暢通易達客房內有關浴室和淋浴間的相關設計規定。為免使這個分部的適用範圍有欠清晰，我們建議清楚說明這個分部只適用於暢通易達的客房，而新的附表3第7條已規定，酒店、旅舍、賓館必須設置暢通易達的客房，以配合《設計手冊：暢通無阻的通道2008》的相關規定。

新的附表3第86條的列表

6. 在新的附表3第86條列表部分，排印上有些微錯誤，我們建議加以修正。

擬議的修訂

7. 政府當局對《建築物（規劃）規例》新的附表3相關條文的擬議修訂，見附件。

發展局

勞工及福利局

屋宇署

2008年6月

4. 輪椅位

~~(1) 在不抵觸第(2)款的條文下，在本分部適用的處所內，設有每 400 個固定座位(不足 400 之數作 400 計)，則須設有 2 個輪椅位。~~

(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。

~~(2) 在觀眾席的觀眾位置，須設有不少於 4 個輪椅位。~~

(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。

(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。

第 12 分部 — [暢通易達客房內的浴室及淋浴間](#)

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。](#)

列表

建築物用途	規定的附加輔助設施				
	觸覺點字及觸覺地面平面地圖 [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]
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

建築物用途	規定的附加輔助設施				
	觸覺點字及觸覺地面平面地圖 [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]
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
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

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入建築物的途徑。</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> <ul style="list-style-type: none">(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 —<ul style="list-style-type: none">(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) 第 7 條所規定的所有客房。

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
 - (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 —

(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；

(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、錶房或類似的其他地方；

(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其他地方；

- (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。”。

(e) 第 7 條所規定的所有客房。”。