

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)2403/07-08號文件

檔 號：CB2/SS/7/07

2008年6月27日內務委員會會議文件

《2008年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會報告

目的

本文件旨在匯報《2008年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會的商議工作。

背景

2. 《建築物(規劃)規例》(第123章，附屬法例F)(下稱"《主體規例》")第72條訂明，除該規例第(3)及(4)款另有規定外，如任何建築物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該建築物及其設施，並達致令建築事務監督滿意的程度。

3. 《殘疾歧視條例》(第487章)第84條訂明，即使任何其他條例有任何條文，公共主管當局(包括建築事務監督)在審批建築工程時，除非信納有關工程會為殘疾人士提供可到達該建築物的合理通道，否則不得就有關工程批准建築圖則。只有下列情況例外——

- (a) 高於地平面不超過13米，並且由或擬由單一家庭佔用的建築物；或
- (b) 《主體規例》第VII部所提述的臨時建築物或承建商屋棚。

4. 建築事務監督於1997年發出《設計手冊：暢通無阻的通道1997》(下稱"《設計手冊1997》")，目的是為建築業界提供指引。為了執行《設計手冊1997》的相關規定，《主體規例》附表3的條文曾作出修訂，訂明新建建築物和現有建築物的改建或加建工程均須符合有關規定(除非根據《建築物條例》(第123章)獲得豁免或任何其他成文法則另有規定)。

5. 新版的設計手冊(將以《設計手冊2008》的名稱發出)已於2007年11月定稿，以顧及這些年來建築科技日新月異、市民的生活質素日益改善，以及市民大眾對殘疾人士的需要加深瞭解等情況。由於《主

體規例》現時的附表3所載述的設計規定根據《設計手冊1997》制訂，而有關的設計規定現已修訂，故此政府當局認為有需要修改《主體規例》附表3，以訂明相關的經修訂設計規定。

《修訂規例》

6. 政府當局於2008年5月16日在憲報刊登《2008年建築物(規劃)(修訂)規例》(下稱"《修訂規例》")。《修訂規例》旨在就殘疾人士進出和使用建築物及其設施的所需設施改進有關的設計規定，以配合《設計手冊2008》所載的經修訂設計規定。

7. 《修訂規例》修訂《主體規例》，以——

- (a) 反映《設計手冊2008》所列的經修訂規定；及
- (b) 就若干技術性質的修訂訂定條文。

8. 立法會藉着通過一項決議案，把《修訂規例》的審議期由2008年6月18日延長至2008年7月9日。

9. 《修訂規例》自發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

小組委員會

10. 在2008年5月23日的內務委員會會議上，委員商定成立小組委員會，以研究《修訂規例》。

11. 小組委員會由劉慧卿議員出任主席，曾舉行6次會議，包括一次聽取公眾意見的會議。小組委員會的委員名單載於**附錄I**。曾向小組委員會提供意見的團體及個別人士一覽表載於**附錄II**。

小組委員會的商議工作

12. 小組委員會察悉，政府當局建議在下列的主要範疇改進現行設計規定——

- (a) 就提供通往觀眾席後台設施的通道，以及在各類建築物設置觸覺警示帶及觸覺點字／觸覺引路帶，引入新規定；
- (b) 就關於為殘疾人士而設的停車位的數目、大小及標誌，引入詳細的規定；
- (c) 修訂關於門的闊度及關門機掣的設計規定；
- (d) 改良方向指示標誌，以引領殘疾人士認路；

- (e) 就走廊、樓梯及升降機大堂內為視覺受損人士設置的最低照明光度，訂明有關規定；
- (f) 就設置於暢通易達洗手間的發聲及視像火警警報系統和緊急求助電鈴，加入更詳細的規定，以及為聽覺受損人士的聆聽輔助系統加入有關規定；及
- (g) 列出建築物內獲豁免的地方，以闡明設計規定的適用範圍。

現行規定的主要修訂摘要載於**附錄III**。

13. 據政府當局所述，當局在檢討《設計手冊1997》和為《設計手冊2008》定稿的過程中，曾進行廣泛的公眾諮詢，以聽取持份者及業界的意見。諮詢對象表示支持有關建議。

14. 小組委員會亦察悉，《修訂規例》將適用於新建建築物和現有建築物的改建或加建工程(除非根據《建築物條例》獲得豁免或任何其他成文法則另有規定)。

執法及變更規定

15. 小組委員會及代表團體普遍支持引入《修訂規例》。然而，關於因實際條件所限而只能為殘疾人士提供有限設施的建築物，委員及部分團體關注《修訂規例》對該等建築物的適用範圍為何。劉秀成議員指出，在進行學校及古舊住用建築物的翻新工程和文物所在地的保存工程時，擁有人實在難以完全符合強制性設計規定，例如要在這些處所原址提供暢通易達升降機，技術上並不可行。湯家驊議員關注到，為符合強制性規定而進行的改建工程，如須由私人住用物業擁有人付費，有關費用對該等擁有人會有財政影響。

16. 政府當局表示，《殘疾歧視條例》的若干條文訂明，任何人如透過拒絕為殘疾人士提供設施或服務(例如進出容許公眾進入之處的通道)對他／她作出歧視，即屬違法，除非提供該等設施或服務會對負責提供有關設施或服務的人士造成不合情理的困難，或是技術上並不可行。在1997年後落成的新建建築物和現有建築物的改建或加建工程，全部均須遵照在1997年修訂的《主體規例》第72條的規定提供通道及設施。至於1997年前落成的建築物，建築事務監督會視乎每宗個案的情況，在接獲改建及加建工程的建築圖則審批申請時，考慮他是否有足夠理據變更《主體規例》第72條的規定。政府當局進一步表示，建築工程建議有時會因情況特殊而不能完全符合規定。建築事務監督會因應個別情況考慮是否變更規定。

17. 部分委員認為，"不合情理的困難"涵義過於廣泛，政府當局應明確訂立機制和準則，以決定是否批准變更《主體規例》第72條的規定。小組委員會曾研究變更《主體規例》第72條的規定所採用的機制和準則。

18. 據政府當局所述，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")，為審議有關建議提供商議和討論的平台。在就該等申請作出決定時，建築事務監督會考慮諮詢委員會的意見。諮詢委員會在提出意見前，會考慮下列各點 ——

- (a) 《主體規例》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) 提供該通道會否對申請批文的人士或任何其他人士造成不合情理的困難。

19. 政府當局表示，儘管諮詢委員會會因應個別情況考慮申請變更《主體規例》第72條規定的個案，但在過去多年審議有關申請的過程中，已確立下列考慮因素 ——

- (a) 是否有地形限制；
- (b) 為殘疾人士提供設施的工程地點，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，例如因建有結構地樑而無法興建斜路作通道；
- (d) 有關設計是否具有功能上的需要，以及是否預期會有殘疾人士進出處所，例如瞭望塔、鐵路維修工場；
- (e) 會否因為供殘疾人士使用的設施設於面積極小的地盤而使擬議工程無法進行；及
- (f) 擬議的改建和加建工程是否屬於小型工程，例如拆除或加建間隔牆。

20. 政府當局進一步表示，建築事務監督可考慮豁免或變更以下各類建築物須為殘疾人士提供設施的規定，因為這些建築物並非在合理情況下預期會有殘疾人士進出的建築物，或是要求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) 倉庫，條件是這些倉庫的地下樓層已設有供殘疾人士使用的通道和設施，以及已為殘疾人士提供進出任何辦公地方所需的通道和設施；
- (c) 為用作特定用途而興建的工業建築物，而建築物內所進行的製造過程危險及不適合殘疾人士參與；

- (d) 不設公用設施和因《香港機場(障礙管制)條例》(第301章)所施加的高度限制而沒有升降機到達的建築物頂樓；及
- (e) 須使用陡斜的通道／行車道進出的建築物。

21. 此外，建築事務監督亦可考慮接納下列替代設施 ——

- (a) 在升降機內安裝鍵盤控制設備，以代替高樓大廈內的傳統升降機按鈕；及
- (b) 以垂直升降台代替斜道或供殘疾人士使用的升降機。

22. 小組委員會察悉，自2005年起，諮詢委員會已審議173宗申請變更《主體規例》第72條規定的個案，其中124宗申請獲得接納。《修訂規例》獲得通過後，就變更《主體規例》第72條規定的申請個案作出考慮的審議機制及準則，將保持不變。為協助有關人士遵守《修訂規例》，委員認為，審批機關應向有關人士清楚解釋新訂的強制性規定。

23. 部分團體對於供殘疾人士使用的設施是否暢通易達表示關注。就此方面，政府當局應加強巡查，以查察建築物有否提供殘疾人士設施和該等設施有否遭不當使用。政府當局表示，《修訂規例》將根據《建築物條例》下的現行監管機制予以執行。

有關規定在各類建築物的適用範圍

24. 張宇人議員深切關注到，提供設施方便殘疾人士進出食肆的規定，與提供設施方便殘疾人士進出設有觀眾席的處所、酒店及停車場的規定，兩者並不一致。他指出，根據《修訂規例》，在設有觀眾席的處所內，如固定座位不超過400個，有關方面須提供不少於4個輪椅位；但設有每400個固定座位(不足400之數作400計)，則只須設有2個輪椅位。此外，《修訂規例》准許在輪椅位未被坐輪椅人士佔用時，於該輪椅位安裝可拆卸的座椅。同樣地，《修訂規例》就暢通易達客房及停車位佔設施總面積所訂立的比例並不超過2%。然而，食肆自強制性規定於1984年生效後，便須為殘疾人士提供無障礙通道，儘管餐飲業界一直盡力遵從該等強制性規定。張議員質疑，食肆過去數年為何受較嚴苛的規定約束，須為殘疾人士提供無障礙通道。

25. 政府當局解釋，當局於1984年首次在《建築物條例》下訂立強制性規定，要求若干類別的建築物須為殘疾人士提供設施，以方便他們進出。該等規定適用於所有新建的商業及工業建築物。住用建築物可獲豁免，其他類別的建築物則視乎它們預期須為殘疾人士提供何種程度的照顧而有限度地受該等規定約束。電影院等公眾娛樂場所及酒店是其中兩類須提供有限設施的建築物。此外，有關的建築物只須為殘疾人士提供有限的停車設施。

26. 政府當局指出，當局曾進一步修訂強制性規定，藉以在多個範疇引入新的設計規定(即載於《設計手冊1997》的規定)。公眾娛樂場所及酒店仍然屬於須提供有限設施供殘疾人士使用的建築物(《主體規例》附表3第II部)。此外，有關的建築物只須為殘疾人士提供有限的停車設施。當局在1984年及1997年的修例工作中清楚顯示，當局的意圖是只要求若干類別的建築物提供有限設施，而許多海外國家亦採取此做法。

27. 關於在設有觀眾席的處所提供輪椅位的規定，政府當局指出，這些處所在功能上的基本要求是要讓觀眾可在視線無阻的情況下在其座位看到舞台／表演／講者。為達到這項功能上的要求，觀眾席的地台一般並非平整而是設計成階梯狀。此外，這些處所通常設置固定座位。顯而易見，要使坐輪椅的殘疾人士完全暢通易達地進出設置固定座位的觀眾席，與提供設置固定座位並顧及功能上的需要的階梯狀觀眾席，兩者會有所抵觸。因此，倘若觀眾席設置固定座位，有關方面須根據現行附表3第2條提供暢通易達輪椅位。《修訂規例》一經生效，有關方面須遵守新訂附表3第4條的規定。倘若座位並非固定，則新訂附表3第4條將不適用。

28. 政府當局進一步表示，設有觀眾席的處所(即劇院、電影院、音樂廳、體育場、室內運動場、講堂及會議堂)及相關設施均須暢通易達，以便殘疾人士(包括坐輪椅人士)進出。相關設施包括觀眾席、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。就《修訂規例》而言，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。

29. 關於提供設施以便殘疾人士進出酒店及客房的規定，政府當局解釋，為使客房內的所有床鋪、沐浴及衛生設備暢通易達，客房須作出特別的設計及布局，而且須在房間的正常配套設備以外提供額外設備。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。這些額外規定高於酒店、旅舍或賓館典型客房的基本設計要求。

30. 停車場方面，根據《香港規劃標準與準則》，私家車標準停車位的建議尺寸是5米(長度)乘以2.5米(闊度)。至於為殘疾人士而設的暢通易達停車位，面積必須更大，以便殘疾人士上車和下車。因此，當局規定停車場須提供多個作出這種特別設計的停車位，以確保殘疾人士可經由合理通道進出停車場。同樣地，這些規定高於標準停車位的基本要求。《修訂規例》增加了殘疾人士的停車位數目，並訂明詳細的尺寸及標誌。當局的意圖是改善供殘疾人士使用的設施。

31. 政府當局進一步表示，當局把食肆視作用於非住宅用途，並會對食肆及任何其他類別的零售店鋪(例如商店及百貨公司)一視同仁。政府當局強調，基本原則已訂明，須提供進出建築物的無障礙通道，即在有關情況下，為殘疾人士提供進出該建築物或處所的合理通道。當局規定某些類別的建築物／處所只須提供有限設施，是為了在

殘疾人士進出處所的暢通易達程度和建築物／處所的特殊情況(包括特別功能及設計要求)兩者之間取得合理的平衡。

具體的設計規定

觸覺引路帶

32. 部分代表視障人士的團體建議，所有新建的購物中心除應從其主要入口提供觸覺引路帶通往暢通易達的升降機、最就近並暢通易達的廁所及詢問處外，亦應提供觸覺引路帶通往自動電梯。政府當局解釋，鑒於視障人士使用自動電梯存在一定的危險性，觸覺引路帶不應通往自動電梯。

在食肆設置斜道

33. 張宇人議員及代表食物業營辦者的團體十分關注有關食肆及飲食場館須設有斜道的規定。由於租金高企，食物業的營運成本十分高昂。鑒於設置永久斜道會佔去部分或可作為餐飲區的平面面積，業界團體建議在餐飲區指定百分比的面積設置斜道，藉以在食肆內為殘疾人士提供通道。他們又建議在平面高度有改變之處(高度高於或低於地面不超過300毫米)使用可移動的斜道。張議員全力支持有關建議。他指出，在設有觀眾席的處所內，如輪椅位未有被人佔用，可在該等輪椅位安裝可拆卸的座椅，並認為持牌食肆可作出類似的安排。

34. 張宇人議員進一步表示，自於2006年4月18日實施新的食肆發牌程序後，申請食物業牌照轉讓的人士須遵守《設計手冊1997》的法定規定，即使持牌人在1997年之前已領有食物業牌照，並且沒有就有關食肆進行過任何重大改動。在某些情況下，由於並無設置斜通道通往加高地台，持牌人須把現有食肆內的加高地台拆除。張議員強烈認為有關規定不公平，並對食物業構成重大困難。

35. 鑒於食物業提出強烈意見，小組委員會曾就新的食肆發牌程序進行研究。據政府當局表示，為解決食肆內進行的違例建築物(下稱"違例建築物")所造成的問題，全城清潔策劃小組於2003年發表報告，建議食物環境衛生署(下稱"食環署")日後如發現申領牌照的店舖附連違例建築物，或有違例建築物從店舖延伸出來，便應拒絕簽發牌照。至於申請臨時牌照，申請人須提交由認可人士簽發的證明書，核證有關店舖沒有違例建築物。此外，現有持牌食肆如有違例建築物，持牌人便不得轉讓牌照，直至把有關的違例建築物拆除為止。這些措施旨在從根源預防有關問題，以及使問題的程度隨着時間逐漸減輕。

36. 政府當局進一步表示，在2006年4月18日實施全城清潔策劃小組所訂的措施之前，屋宇署不會因食肆沒有提供通往加高地台的斜通道而反對食肆牌照的申請，因為食環署會把接獲的食肆牌照申請交予屋宇署，以便該署僅就有關處所在下列各方面是否適合作食肆用途提供意見 ——

- (a) 樓宇結構的安全；
- (b) 抗火結構；
- (c) 走火通道；及
- (d) 危及公眾安全的違例建築物。

由2006年4月18日起，食環署規定食肆牌照的申請人必須提交證明書，核證店舖沒有違例建築物。為配合新制度的實施，屋宇署已就核證事宜制訂指南，並以抽樣方式審查認可人士所提交的證明書。

37. 政府當局向小組委員會指出，食環署發出的《食肆牌照申請指南》(下稱《指南》)訂明，書內所載的內容，無論在任何方面均不會減損屋宇署署長根據《建築物條例》所獲賦予的權力。《指南》又提醒申請人留意《殘疾歧視條例》內有關為殘疾人士提供通道及設施的條文。《指南》又訂明，未經許可而擅自拆除或更改供殘疾人士使用的現有核准通道及設施，可遭當局根據《建築物條例》採取執法行動。

38. 政府當局進一步指出，在持牌食肆內的加高地台，如建造時沒有按照當時有效的《建築物條例》的規例設置斜通道，該等加高地台便屬違例建築物，故此，在實施全城清潔策劃小組的措施後，根據新訂的發牌制度，該等地台必須拆除。如加高地台是在斜通道的立法規定實施之前建造，而又沒有違反當時有效的《建築物條例》(包括其附屬法例)的規定，該等地台便不屬於違例建築物，根據新的食肆發牌制度，無須予以拆除。此外，在食肆座位區設置加高地台，並非一項基本的功能設計規定，而只是食肆營辦商在設計方面的選擇。因此，選擇設置永久的加高地台的自由，與就設置暢通無阻的通道通往加高地台所作的規定並存，並非不合理。

39. 張宇人議員不信服政府當局的解釋。他建議修訂新附表3第5分部第14條，訂明在供應食物及飲品予顧客及提供設施予顧客使用的地方，如任何平面高度有改變之處超過在供應食物及飲品予顧客及提供設施予顧客使用的地方總平面面積的50%，則須在平面高度有改變之處設有斜道。只要高度有改變之處的高度離平面不超過300毫米，便可使用可移動的斜道替代斜道。

40. 石禮謙議員贊同張議員的意見，認為由於平面面積有限，倘要在小型食肆內設置斜道通往較高樓面，即使並非不可行，亦會相當困難。

41. 政府當局認為，倘若實際上可在食肆內設置可移動的斜道，便難有理據支持為何不可設置永久斜道。殘疾人士所關注的是，如可移動的斜道只在有需要時才提供，並把騰出來的地方作其他用途(例如用作座位區)，便有違設置斜道的原本目的，即為有需要的坐輪椅人士及其他使用者提供暢通無阻的通道。鑒於有關設置斜道的規定實行已超過20年，食物業已獲給予合理時間遵守有關規定。倘若在個別情況

下發現有不合情理的困難，當局可根據既定的機制，視乎個別情況更改有關規定。政府當局強調，《修訂規例》並無在這方面施加更為嚴苛的規定。《修訂規例》的目的旨在因應建築科技日新月異及市民大眾對殘疾人士的需要加深瞭解而改善有關的設計規定。就為殘疾人士發展暢通無阻的環境的整體方向而言，張議員的建議可謂一大倒退。有關設置斜道的規定不僅適用於食物業，同時亦普遍適用於購物中心、百貨公司、室內街市及醫院等其他非住用處所，以及建築物住用部分的公用地方。由於已有既定及有效的機制，容許當局在發現有不合情理的困難時更改有關規定，故此並無充分理據支持為食物業普遍放寬有關規定。

42. 張超雄議員不同意有關為餐飲區指定百分比的面積設置斜道的建議。他認為，在餐廳及食肆為殘疾人士提供斜道及暢通無阻的通道並非新猷。申請食物業牌照的人士在提交申請時，應遵從《建築物條例》及《主體規例》的各項相關條文。張議員強調，殘疾人士應與其他顧客享有同等機會光顧食肆。

43. 湯家驊議員認為，食肆發牌制度並不屬於《修訂規例》的範圍，並應由相關的事務委員會跟進。他認為，建築工程(包括加高地台)不應在違反當時有效的《建築物條例》的條文的情況下進行。在2006年4月18日實施新的食肆發牌程序之前，雖然屋宇署並無就處理食肆牌照申請提供意見，但並不代表違例建築物是准許的構築物。倘若加高地台屬違例建築物，仍會遭當局根據《建築物條例》採取執法行動。他依然認為，當局不應容許現有食肆沒有設置斜通道通往加高地台，同時亦不應純粹因食肆在實施新的食肆發牌程序之前已獲發食物業牌照而容忍該等屬違例建築物的地台。

44. 大部分委員雖然明白食物業所面對的困難，但知悉政府當局在檢討《設計手冊1997》期間已進行廣泛諮詢，包括先後4次與福利事務委員會會面。鑒於檢討工作歷時接近7年，加上《設計手冊2008》在納入各有關方面的意見後已經定稿，大部分委員認為，如因就《修訂規例》提出修正案而須就設計規定作出重大改動，便應重新徵詢各有關方面的意見。不過，鑒於此舉會嚴重拖慢制定《修訂規例》的工作，大部分委員不支持在沒有進一步諮詢有關人士的情況下就《修訂規例》的規定作出重大改動。

《修訂規例》在草擬方面的事宜

第1分部－觀眾席及有關設施

45. 委員關注應否在《修訂規例》中界定"會議堂"及"觀眾席"的定義。政府當局表示，根據一般含義，《修訂規例》中"會議堂"一詞一般可詮釋為供進行研討會或會議的大堂／房間。至於"觀眾席"一詞，一般可詮釋為處所供觀眾安坐的部分。當局的政策用意是"會議堂"及"觀眾席"這兩個用語會分別按《修訂規例》相關的一般含義作解釋，故此無須在《修訂規例》中界定這兩個用語。

新附表3第4條－輪椅位

46. 新附表3第4(1)條訂明在適用於新附表3第2部第1分部的處所中提供輪椅位的一般規則。該一般規則規定，在處所內設有每400個固定座位(不足400之數作400計)，須設有兩個輪椅位。第4(1)條又訂明，該一般規則其實受第4(2)條的條文所限，規定在任何情況下，在觀眾席看台所設的輪椅位不得少於4個。委員關注到第4(1)及4(2)條的可讀性，並要求政府當局檢討有關的草擬方式，以修訂相關的條文。

47. 經考慮委員的意見，政府當局表示會就新附表3第4條動議一項修正案。

新附表3第7條、第2部第12分部及第4部

48. 小組委員會察悉，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。雖然新附表3第7條訂明，酒店、旅舍和賓館必須提供暢通易達的客房，但新附表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。為了更清楚訂明酒店、旅舍和賓館必須按照新附表3第7條提供暢通易達的客房，政府當局表示會修訂新附表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。

49. 小組委員會又察悉，新附表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設計規定。為免使此分部的適用範圍有欠清晰，政府當局將會動議一項修正案，清楚說明此分部只適用於暢通易達的客房，而新附表3第7條已規定，酒店、旅舍和賓館必須設置暢通易達的客房，以配合《設計手冊2008》的相關規定。

《修訂規例》的適用範圍

50. 小組委員會察悉，屬於政府或某些公共機關的建築物獲豁免受《建築物條例》條文所規限。大部分委員認為，為殘疾人士提供設施以進出和使用建築物的規定，亦應適用於政府及公共建築物。

51. 政府當局解釋，《建築物條例》第41條訂明，屬於政府或某些公共機關的建築物獲豁免受《建築物條例》條文所規限。儘管如此，政府當局指出，憑藉《殘疾歧視條例》第84條，除非公共主管當局信納有關建築工程會為殘疾人士提供可到達該建築物的合理通道，否則公共主管當局不得批准建築圖則。根據該條文，"公共主管當局"的定義包括地政總署署長、建築事務監督、房屋委員會及建築署署長。

52. 小組委員會關注到，單靠《殘疾歧視條例》第84條能否提供足夠保障，確保政府部門或公共機關興建的建築物亦會符合《修訂規例》載列的規定。小組委員會察悉，《建築物條例》第41條必須作出修訂，才可對政府具約束力，但政府當局表示，這會超越《修訂規例》

的範圍。大部分委員強烈促請政府當局就修訂《建築物條例》制訂具體計劃，以期把適用範圍擴展至政府建築物。張超雄議員又促請政府當局樹立良好榜樣，規定政府建築物亦須遵守《設計手冊2008》"作業範例"部分所訂的標準，以及加快推行1997年前建成的政府建築物的通道及設施改善計劃。

53. 平等機會委員會(下稱"平機會")表示，《修訂規例》的新設計規定會成為《主體規例》第72(1)條下可予執行的法例規定，並適用於私人建築物。倘若委員認為需要就政府及公共建築物訂定類似可予執行的法例規定，可考慮修訂《建築物條例》第41條。平機會指出，鑒於政府一直以來都有遵守《設計手冊1997》的強制規定，以及當局明確表示，政府部門和公共機關在設計及建造政府和公共建築物時，亦會參照《修訂規例》。平機會認為，政府和有關的公共機關在遵守《修訂規例》的新規定方面並無困難。

54. 政府當局強調，政府完全遵守《設計手冊1997》的規定，在設計及建造新政府建築物及翻新現有政府建築物時，會繼續符合《修訂規例》所訂的標準，並在切實可行的情況下盡量參考《設計手冊2008》的"作業範例"部分。

生效日期

55. 小組委員會察悉，《修訂規例》將會在發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。政府當局表示，原先打算在2008年10月實施《修訂規例》。雖然委員認為《修訂規例》應盡早生效，但他們同意待生效日期公告提交立法會後，由第四屆立法會議員決定應否成立小組委員會研究生效日期公告。政府當局同意，由於《修訂規例》的審議期已由立法會藉決議延展至2008年7月9日，政府當局在2008年7月9日審議期限結束後才在憲報刊登生效日期公告，是審慎的做法。因此，生效日期公告將於2008-2009年度會期首次立法會會議上提交。為根據《釋義及通則條例》(第1章)的規定，讓議員有時間審議生效日期公告，《修訂規例》很可能會在2008年12月生效。

56. 委員認為，倘若《修訂規例》於較早的日期刊登憲報，有欠妥當的安排原本可以避免。

立法時間表

57. 鑒於政府當局早在2001年已建議就《設計手冊1997》進行檢討，而立法會其後亦曾就經修訂的《設計手冊1997》進行詳盡討論，小組委員會不滿政府當局用了接近7年時間檢討及修訂《設計手冊1997》。委員強烈認為，提交《修訂規例》一事拖延已久，政府當局到了2008年5月才向立法會提交《修訂規例》，情況實欠理想。

建議

58. 倘若政府當局作出各項修訂(載於**附錄IV**)，小組委員會支持《2008年建築物(規劃)(修訂)規例》。

59. 小組委員會察悉，張宇人議員考慮在2008年7月9日舉行的立法會會議上對《修訂規例》內新附表3第14條作出修訂。

徵詢意見

60. 謹請委員察悉小組委員會的商議工作。

立法會秘書處
議會事務部2
2008年6月26日

《 2008年建築物(規劃)(修訂)規例 》小組委員會

委員名單

| | |
|------|----------------|
| 主席 | 劉慧卿議員, JP |
| 委員 | 石禮謙議員, SBS, JP |
| | 張宇人議員, SBS, JP |
| | 張超雄議員 |
| | 張學明議員, SBS, JP |
| | 湯家驊議員, SC |
| | 劉秀成議員, SBS, JP |
| | (合共：7位議員) |
| 秘書 | 馬淑霞小姐 |
| 法律顧問 | 林秉文先生 |
| 日期 | 2008年5月30日 |

曾向《2008年建築物(規劃)(修訂)規例》小組委員會
提交意見的團體／個別人士一覽表

1. 自強協會
2. 現代管理(飲食)專業協會
3. 殘障人士及照顧者關注小組
4. 路向四肢傷殘人士協會
5. 生活環境輔導服務
6. 平等機會委員會
7. 香港飲食業聯合總會
8. 香港傷殘青年協會
9. 香港餐飲聯業協會
10. 香港復康聯會
11. 香港職業治療學會
12. 美心食品有限公司
13. 必勝客
14. 香港復康聯盟
15. 香港視網膜病變協會
16. 香港社會服務聯會
17. 香港建築師學會
18. 香港測量師學會
19. 學前弱能兒童家長會
20. 救世軍護老者協會
21. 關國樂先生

只提交意見書

1. 港鐵公司

主要改動摘要 - 暢通無阻通道的修訂規例

(19.5.2008)

| 附表 3 / 條 | | 適用於肢體缺損人士的條文 | 適用於聽力受損人士的條文 | 適用於視力受損人士的條文 |
|-----------------------------|---|---|--------------|--|
| 第 1 部 釋義 | 第 1 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 新引入“暢通易達”一詞。 ● 引入“行動困難的殘疾人士”一詞。 ● 引入“坐輪椅人士”一詞。 | 引入“聆聽輔助系統”一詞 | |
| 第 2 部 第 1 分部 觀眾席及相關設施 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 2 條 ● 第 4(8)條 ● 第 6 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 加入新的強制性設計規定，須設有通道通往觀眾席、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。 ● 輪椅位未被佔用時，可安裝易於拆卸的座椅。 | 無 | 加入須設有觸覺警示帶和觸覺點字及觸覺圖的新強制性設計規定。 (第 6 條) |
| 第 2 分部 酒店、旅舍及賓館 | 第 7 條 + 第 12 分部 | 就暢通易達客房的浴室及淋浴設施，引入新的強制性設計規定， | 無 | 無 |
| 第 3 分部 停車場 | 第 8 至 10 條 | 就暢通易達停車位的數目、尺寸、標示及上落車位的尺寸，制訂詳細規定。 | 無 | 無 |
| 第 4 分部 通道 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 11(3)條 ● 第 12(1)條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 如有傾斜地面或斜路，須從地段界線通往建築物另行設置其他行車通道。 ● 加入有關通道的規定，包括最小淨闊度為 1 050 毫米和通道不得出現障礙物。 | 無 | 提供觸覺磚／磚的詳細規定。 (第 3 部第 4 號圖形) |
| 第 5 分部 斜道 | ● 第 17 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 在輕微升高 150 毫米之處，可接受的斜道坡度為 1:10，而升高 75 毫米 | 無 | 無 |

| | | | | |
|--------------------|--|---|---|---|
| | | 之處則為 1:8。 | | |
| 第 6 分部 下斜路緣 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 21(c)條 ● 第 22 + 23 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 最大坡度由 1:6 改為 1:10。 ● 《設計手冊 1997》有關下斜路緣位置和避免有凸起牽引帶的建議設計規定，已納入強制部分。 | 無 | 無 |
| 第 7 分部 梯級與樓梯 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 25(7)條 ● 第 25(1)(b) 及 (5)(b)條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 在樓梯兩旁須設有扶手，而非先前只須在一旁設扶手。 ● 引入室外梯級和樓梯的規定。 | 無 | 《認可人士及註冊結構工程師作業備考》247 訂明須在樓梯平台設置觸覺警示帶的規定，已納入強制部分。(第 3 部第 6 號圖形) |
| 第 8 分部 扶手 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 28(4)條 ● 第 30 條 | 扶手的最大直徑由 40 毫米放寬至 50 毫米。 | 無 | 須提供觸覺點字及觸覺資料。 |
| 第 9 分部 走廊、門廊及小路 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 33 條 ● 第 36 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 加入有關格柵的規定。 ● 加入有關通行高度的規定。 | 無 | 無 |
| 第 10 分部 門 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 38 條 ● 第 39(1)(a) 條 ● 第 42(a)條 ● 第 45 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 門的闊度由 750 毫米增至 800 毫米。 ● 鄰接門把手的無阻地方由 380 毫米減至 330 毫米。 ● 門檻的高度由 25 毫米降至 20 毫米。 ● 引入新規定，主要入口處的自動門須設於某些建築物的其中一個公用主要入口處。 | 無 | 加入新條文，說明在無框玻璃門加上標示的位置。(第 44 條) |
| 第 11 分部 洗手間及水廁間 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 47 條 ● 第 49(2)條 ● 第 55 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 引入“暢通易達而無分性別的洗手間”。 ● 引入新規定，暢通易達水廁間內活動範圍的淨空間面積不得少於 1.5 | 無 | 無 |

| | | | | |
|----------------------|-------------|---|--|---|
| | | 米乘以 1.5 米 (於地面水平上 350 毫米處量度)。 ● 加入有關尿盆的規定。 | | |
| 第 12 分部 浴室及淋浴間 | 第 56 至 63 條 | 引入有關浴室及淋浴間的新部分，並列明有關浴缸、水龍頭及調控掣、花灑頭、淋浴間的扶手、門檻和淋浴座椅的規定。 | 無 | 無 |
| 第 13 分部 標誌 | 第 64 至 68 條 | 闡述國際標誌的規定。(第 64 條) | <ul style="list-style-type: none"> ● 加入為聽覺受損人士而設的標誌的規定。(第 67 條) ● 改進強制性的特別設計規定，以協助聽力受損人士。(第 14 分部) | <ul style="list-style-type: none"> ● 加入觸覺點字及觸覺標誌的規定。(第 68 條) ● 改進強制性的特別設計規定，以協助視力受損人士。(第 14 分部) |
| 第 15 分部 公共詢問／服務櫃枱 | 第 70 及 71 條 | 納入更多有關服務／詢問櫃枱的詳細規定。 | 如周圍環境嘈雜或櫃枱設有屏幕，則須最少有一個設有聆聽輔助系統的詢問／服務櫃枱。 | 無 |
| 第 16 分部 照明 | 第 72 至 74 條 | 無 | 無 | 加入新的強制性規定，暢通易達建築物內不同位置的照明度須為 85 / 120 勒克斯光度。 |

| | | | | |
|-----------------------------------|---|--|--------------------------------|--|
| 第 17 分部 暢通易達洗手 間內的緊急召 援鐘 | 第 75 至 76 條 | 更改安裝緊急召援鐘的位置，並附有詳細的規定。 | 無 | 無 |
| 第 18 分部 聆聽輔助系統 | 第 77 條 | 無 | 引入“聆聽輔助系統”一詞，有關系統涵蓋現有的“感應圈系統”。 | 無 |
| 第 19 分部 升降機 | <ul style="list-style-type: none"> ● 第 78(1)(b) 及 (2)(b) 條 ● 第 78(2)(a) 條 | <ul style="list-style-type: none"> ● 升降機門的淨闊度由 750 毫米增至 850 毫米。 ● 如有多於 3 部升降機，當中須有 1 部尺寸較大的升降機，以供殘疾人士使用。 | 無 | <ul style="list-style-type: none"> ● 規定升降機在關門時須有有聲訊號。(第 79(2) 條) ● 更多有關升降機按鈕(如位置、觸覺點字)的詳細規定。(第 80 條) ● 除了廣東話和英語外，亦增設普通話的聲音報訊，顯示升降機停留的層數。(第 82(3) 條) |
| 第 20 分部 自動梯及乘客 輸送帶 | 第 85 條及 第 3 部第 8 號 圖形 | 無 | 無 | 加入在自動梯的頂部及底部設有觸覺警示帶的新規定。 |
| 第 21 分部 附加輔助設施 的適用範圍 | 第 86 條 | 以列表顯示各類建築物用途的適用範圍。 | | |

| | |
|-------|--|
| 第 4 部 | 本部涵蓋根據《建築物(規劃)規例》第 72 條關於建築物有限適用範圍和獲豁免的地方。有關條文涵蓋各類別的建築物。 |
|-------|--|

政府當局提出的修正案

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 |

| 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。”。