

立法會參考資料摘要

《建築物條例》 (第 123 章)

《2011 年建築物(建造)(修訂)規例》

引言

發展局局長行使《建築物條例》(第 123 章)(“《條例》”)第 38 條賦予的權力，訂立載於附件的《2011 年建築物(建造)(修訂)規例》(“《修訂規例》”)，以使樓宇外加荷載的設計規定現代化及將有關規定更新。

背景及理據

2. 每幢建築物的結構必須能安全地承受組合的恆載 (例如牆壁、樓面、天台等的重量)、外加荷載(例如佔用人、家具、設備等的重量)和風荷載，並能把這些荷載傳遞至土地。現行《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)第 17 條(“《規例》”)訂明最小外加荷載的設計規定，並指明任何建築物、街道、建築工程或街道工程因其擬作用途或目的而相當可能產生的最大外施荷載，即為該建築物、街道、建築工程或街道工程的外加荷載。

3. 鑑於建築技術的改良、國際建築守則與標準的發展、使用模式的轉變，以及建築物新用途的出現，屋宇署委聘顧問研究建築物荷載的規定，目的是確保本港的法定要求符合社會的現代需要，並與其他已發展國家的標準看齊。顧問研究由一個督導委員會領導，成員來自學術界、專業團體及相關政府部門。顧問研究提出建議，更新《規例》內有關建築物或街道外加荷載的設計規定。

《修訂規例》

4. 《修訂規例》旨在令建築物的最小外加荷載的規定更現代化及將其更新，使建築物結構的設計和建造更具經濟效益，以配合本地情況及與國際標準看齊。有關修訂亦旨在便利建築物結構設計的工作，以及提高建築物監管和執法的效率。

5. 《修訂規例》涵蓋以下主要修訂：

- (i) 《修訂規例》第 3(7)條訂明如建築物的樓面須承托任何設備、機器或展品，因而會導致一項大於《修訂規例》表 1 所指明的最小外加荷載，則在釐定該樓面的外加荷載時，須考慮任何該等物品的荷載。根據現行《規例》，只有若干樓宇用途才須在釐定最小外加荷載時考慮設備、機器或展品的荷載。有關修訂將規定在設計樓宇結構時，所有樓宇用途均須考慮設備、機器或展品的預計荷載；
- (ii) 《修訂規例》第 3(8) 條將建築物用途和其相應的最小外加荷載的規定重新歸類為下列八個類別，有關重新歸類是經參考國際標準而作出，可便利業界確定各類建築物用途所規定的最小外加荷載：
 - (a) 類別 1： 作住用用途及住宅活動的樓面；
 - (b) 類別 2： 作辦公室和其他非工業的工作場地的樓面；
 - (c) 類別 3： 會有人羣聚集的樓面；
 - (d) 類別 4： 作購物用途的樓面；
 - (e) 類別 5： 作倉庫、設備、機械及工廠用途的樓面；
 - (f) 類別 6： 供車輛行駛的地方；
 - (g) 類別 7： 天台；以及
 - (h) 類別 8： 附屬的建築物構件；

- (iii) 《修訂規例》第 3(8) 條經考慮最新建築物設計標準和本地使用模式，降低若干用途(例如住用用途、食肆、泊車的地方等)現行的最小外加荷載的規定。降低有關最小外加荷載，可使結構設計更具經濟效益，並與國際標準看齊，同時亦確保建築物的安全；
- (iv) 《修訂規例》第 3(8) 條就一些新的樓宇用途(例如安老院、護養院、練舞室、卡拉 OK 場所、博物館等)及現代的建築物構件(例如工作平台)訂明最小外加荷載的規定。有關修訂會將《規例》現代化，以配合現今活動的需要；
- (v) 《修訂規例》第 3(11) 條將不容許間隔牆獲得折減荷載，因為這些荷載屬於永久的外加荷載。根據現行《規例》，並無顯示在建築物圖則上的間隔牆，其荷載是被視為一種外加荷載，而有關荷載是可獲折減。這項修訂將可提升建築結構的安全；
- (vi) 《修訂規例》第 3(12) 條修訂建築物總外加荷載可容許的折減，以配合現今一般建築物樓層層數有所增加的情況。這項修訂將透過調低高層樓宇可獲折減的結構設計荷載量，提升建築物的結構安全，而有關折減與其他已發展國家的規定看齊；
- (vii) 《修訂規例》第 3(13) 條訂明在可能有人羣聚集但不預期出現過度擠逼的地方(例如設有固定坐位的劇院)的防護欄障的水平外加荷載。有關修訂可使防護欄障的結構設計更具經濟效益，同時確保建築物的安全；及
- (viii) 《修訂規例》第 3(14)條把《規例》內用以計算車輛欄障撞擊力的兩條算式，合併為適用於所有情況的一條算式。這項修訂有助業界進行車輛欄障的結構設計。

立法程序時間表

6. 立法程序時間表如下：

刊登憲報	2011年1月14日
提交立法會	2011年1月19日
生效日期	2011年8月1日

7. 《修訂規例》將適用於新建樓宇及現有樓宇的改動及加建工程。根據《條例》第39(2)條，凡在《修訂規例》開始實施之日，有任何建築工程或街道工程正在進行，或該等工程的展開已獲同意，《修訂規例》開始實施前的法律條文須適用於該等工程。

《修訂規例》的影響

8. 《修訂規例》符合《基本法》，包括涉及人權的條文。《修訂規例》透過促進更具經濟效益的建築設計和建造，會對環境帶來正面影響，並可提升可持續性，有關修訂可節省建築材料，減省製造材料的能源，減省結構構件佔用的樓面面積，以及減低建造成本。《修訂規例》對生產力、競爭力、以及公務員都沒有影響。

公眾諮詢

9. 我們在2009年6月23日就《規例》的擬議修訂，徵詢了立法會發展事務委員會的意見。委員普遍歡迎有關擬議修訂。屋宇署亦已就有關擬議修訂諮詢建築界的相關專業團體，包括香港工程師學會、香港建築師學會、香港測量師學會及本地的商會。持份者普遍支持有關擬議修訂。前土地及建設諮詢委員會¹轄下的屋宇建設小組委員會和前認可人士及註冊結構工程師委員會²亦曾討論有關修訂建議。

¹ 土地及建設諮詢委員會已改稱為土地及發展諮詢委員會。

² 認可人士及註冊結構工程師委員會已改稱為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會。

這兩個委員會的成員普遍支持修訂《規例》內有關荷載規定的建議，並歡迎早日實施《修訂規例》所載的修訂。

宣傳

10. 當局會在《修訂規例》於 2011 年 1 月 14 日刊憲時發出新聞稿，並安排政府發言人回應傳媒查詢。建築事務監督會在《修訂規例》生效時發出作業守則，頒布有關新荷載規定的技術指引，以便業界遵從新的規定。此外，屋宇署會就《修訂規例》的新規定，為建築專業人士安排簡介會。

查詢

11. 有關本參考資料摘要的問題，可致電 2848 6288 向發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3 杜永恒先生，或致電 26261138 向屋宇署助理署長/拓展(2)灌志明先生查詢。

發展局

2011 年 1 月 13 日

《2011 年建築物(建造)(修訂)規例》

第 1 條

1

《2011 年建築物(建造)(修訂)規例》

(由發展局局長根據《建築物條例》(第 123 章)第 38 條訂立)

1. 生效日期

本規例自 2011 年 8 月 1 日起實施。

2. 修訂《建築物(建造)規例》

《建築物(建造)規例》(第 123 章, 附屬法例 B)現予修訂, 修訂方式列於第 3 條。

3. 修訂第 17 條(外加荷載)

(1) 第 17(1)(a)(ii)條 —

廢除

在“邊長”之後的所有字句

代以

“50 毫米的方形範圍上(或該欄另作指明的方形範圍上)的集中荷載或該欄所指明的線荷載，”。

(2) 第 17(1)(a)條 —

廢除第(iii)節。

(3) 第 17(1)(a)條, 中文文本 —

廢除

“三”

代以

“兩”。

《2011 年建築物(建造)(修訂)規例》

第 3 條

2

(4) 第 17(1)條 —
廢除(b)段。

(5) 第 17(1)(c)條, 在“須承托”之前 —
加入
“的樓面”。

(6) 第 17(1)(c)(ii)條 —
廢除句號
代以分號。

(7) 在第 17(1)(c)條之後 —
加入

“(d) 如建築物的樓面須承托任何設備、機器或展品，因而會導致一項大於表 1 所指明的荷載的外加荷載，則在釐定該樓面的外加荷載時，須考慮任何該等物品的荷載。”。

(8) 第 17(1)條 —
廢除表 1
代以

“表 1

最小外加荷載

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
1	下述地方的樓面 — 作住用用途的地方； 集體寢室； 旅館、汽車旅館及賓館內的私用客廳、睡房及洗手間； 醫院、護養院及安老院內的病房、睡房及洗手間	2.0	2.0
2	下述地方的樓面 — 醫療診症室或治療室； 醫院手術室及 X 光室 下述地方的樓面 —	2.5	3.0

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	實驗室； 沒有由中央動力推動的機械亦沒有貯物的輕型工作室； 作一般用途的辦公室； 放置輕量電力及電子裝置的房間	3.0	4.5
	下述地方的樓面 — 銀行大堂； 並非位於住用建築物內的廚房及洗衣房	4.0	4.5
3	下述地方的樓面 — 幼兒中心及幼稚園 下述地方的樓面 — 桌球室及保齡球場；	2.5	3.0

第 3 條

5

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	課室、講室、教學輔導室、電腦室及沒有藏書的閱覽室； 練舞室； 不能用作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地 下述地方的樓面 — 設有固定座位 ⁽¹⁾ 的集會場地； 禮拜堂、教堂及設有固定座位 ⁽¹⁾ 的舉行崇拜的地方； 食肆、夜總會、酒廊、酒吧、食堂、快餐店及並非位於住用處所內的餐廳	3.0 4.0	4.5 4.5

第 3 條

6

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	下述地方的樓面 — 美術館及博物館； 大看台； 公眾會堂； 劇院及電影院 下述地方的樓面 — 沒有固定座位 ⁽¹⁾ 的集會場地； 舞廳； 建築物之間的行人天橋； 行人路、平台、廣場及供行人使用的地方； 健身室及體育館； 卡拉 OK 場所及的士高； 庇護層	5.0 5.0	4.5 4.5

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長50毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	下述地方的樓面— 舞台及用作舞台的電視錄影室	7.5	9.0
4	下述地方的樓面— 百貨公司、超級市場、市場及陳列和售賣商品的店舖	5.0	4.5
5	下述地方的樓面— 有藏書的圖書室(不包括圖書館書庫)； 供貯存物品和一般存檔用的辦公室 下述地方的樓面— (a) 書店及圖書館內的書庫	每米貯存高度 ⁽²⁾ 為3.5，但不	按貯存物件的重量而釐定，但不

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長50毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	(b) 寒藏庫	少於10.0 每米貯存高度 ⁽²⁾ 為5.0，但不少於15.0	少於9.0 按貯存物件的重量而釐定，但不少於9.0
	(c) 印刷廠房內的紙庫	每米貯存高度 ⁽²⁾ 為8.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於9.0
	(d) 電池室及不間斷供電支援室	每米貯存高度 ⁽²⁾ 為10.0	按貯存物件的重量而釐定，但不少於9.0
	(e) 緊接此項之前的(a)、(b)、(c)及(d)項所指明者以外的一般貯存空間，包括倉庫內的貯存空間	每米貯存高度 ⁽²⁾ 為2.5	按貯存物件的重量而釐定，但不少於9.0
	下述地方的樓面— 機房、鍋爐房、通風機		

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	房、電機房及同類房間 下述地方的樓面 — 工場、工廠及作工業用途的其他相同種類的建築物或建築物部分 — (a) 供支承輕量荷載 (b) 供支承中量荷載 (c) 供支承重量荷載 (d) 供放置印刷機械裝置	7.5 5.0 7.5 10.0 12.5	9.0 9.0 9.0 9.0
6	下述地方 — 供車輛使用的泊車處、車路、樓面、車道及斜路 — (a) 供總重量不超逾 3 000 公斤的車輛使	3.0	20.0 施加於平面上任何邊長 200

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	用 (b) 供總重量超逾 3 000 公斤的車輛使用	按照認可的工程原理而釐定	毫米(而非邊長 50 毫米)的方形範圍上 按照認可的工程原理而釐定
7	不能到達的屋頂(除僅為保養工程所需而設的通道外，沒有設置任何通道)，其坡度為 — (a) 5 度或以下 (b) 5 度以上但少於 20 度 (c) 20 度或以上但少於 40 度 (d) 40 度或以上	2.0 0.75 介乎 0.75 到 0 按坡度以直線插值法計算 0	1.5 1.5 1.5 1.5

第 3 條

11

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	能到達的屋頂(除僅為保養工程所需而設的通道外，另設有通道)，其坡度為— (a) 20 度或以下 (b) 20 度以上但少於 40 度 (c) 40 度或以上	2.0 介乎 2.0 到 0 按坡度以直線插值法計算 0	1.5 1.5 1.5
8	下述地方的樓面— 工作平台 下述地方的樓面— 露台	與所連接的樓面相同，但不少於 4.0 與所連接的樓面相同，但不	沿外緣施加的每米長度 2.0 千牛頓的線荷載 沿外緣施加的每米長度 2.0 千牛

第 3 條

12

1	2	3	4
類別	用途	以千帕斯卡計均勻施加於平面上的分布荷載	以千牛頓計施加於平面上任何邊長 50 毫米的方形範圍上(本欄另作指明者除外)的集中荷載或以千牛頓計每米長度的線荷載
	樓梯、樓梯平台及走廊	少於 3.0 與所連接的樓面相同，但不少於 3.0 而又不多於 5.0	頓的線荷載 4.5

註：

- (1) 如將座位移走並將有關空間用作其他用途的情況相當可能不會出現，該座位即視為固定座位。
- (2) **貯存高度** (storage height)指樓面與以下項目之間的空間高度：對貯存的高度造成實際限制的天花板、樓面底部、屋頂或其他障礙物。」。

(9) 在第17(1)條之後—

加入

“(1A) 第(1)款所述的最大外施荷載，須從自建築事務監督認可來源取得的可靠數據推算出。”。

(10) 第17(2)(e)(iii)條—

廢除

“及用作貯存用途的樓面”。

(11) 第17(2)(e)條—

廢除第(v)節

代以

“(v) 動力效應所產生的力度；或

(vi) 用作貯存用途的樓面；或

(vii) 位置並沒有在建築物圖則上顯示的間隔荷載。”。

(12) 第17(2)條—

廢除表2

代以

“表2

總分布外加荷載的折減

考慮中的構件所支承的所有樓面 (包括屋頂)的總分布外加荷載 的折減百分率	考慮中的構件所支 承的有符合折減資 格的荷載的樓面層 數(包括屋頂)	表1第1、2、3、4及7 類別	表1第5類別中 分布外加荷載不少於7.5 千帕斯卡的工場及工廠
0	1	0	0
5	2	5	10
10	3	10	20
15	4	15	
20	5	20	
25	6	25	
30	7	30	
35	8	35	
最多40	8以上	最多40	最多25

”。

(13) 第 17(3) 條 —

廢除表 3

代以

“表 3

為限制或管制人的移動而設的防護
欄障的最小水平外加荷載

種類	施加於樓面水 平之上 1.1 米 高度的線荷載	施加於樓面與 頂欄杆之間的 填料上的均布 荷載	施加於樓面與 頂欄杆之間的 填料任何部分 上的集中荷載
	千牛頓每米	千帕斯卡	千牛頓
不預期會有群聚 集的地方	0.75	1.0	0.5
可能有人群聚集但 不預期出現過度擠 逼的地方	1.5	1.5	1.5
會出現過度擠逼的 地方	3.0	1.5	1.5

(14) 第 17 條 —

廢除第(4)款

代以

“(4) 供車輛使用的車路、樓面、車道及斜路的車輛欄障的設
計，須能抵擋預期的最大撞擊力，並須符合下述規
定—

(a) 車輛欄障的最低設計撞擊力為 $[0.5 Mv^2 / (\delta_c + \delta_b)]$ 千
牛頓，

算式中 —

M 為會容納的最重的車輛按公斤計算的總質
量，

v 為車輛正向欄障按每秒多少米計算的速度，

δ_c 為按毫米計算的車輛的變形，及

δ_b 為按毫米計算的欄障的撓度；及

(b) 撞擊力應均勻分布於任何長 1.5 米並橫向地施加於
車輛防撞檻高度的部分。”。

發展局局長

2011 年 月 日

註釋

本規例修訂《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)以 —

- (a) 更新在該規例中對外加荷載的規定；
- (b) 重組用途的一般分類；
- (c) 調整總分布外加荷載的折減比率；
- (d) 理順防護欄障的外加荷載的規定；及
- (e) 簡化車輛欄障撞擊力的計算方法。