

立法會參考資料摘要

《建築物條例》
(第123章)

《建築物(建造)規例》

《2020年建築物(管理)(修訂)規例》

《2020年建築物(通風系統)(修訂)規例》

《〈建築物(建造)規例〉(廢除)規例》

引言

發展局局長行使《建築物條例》(第123章)第38條所賦予的權力，訂立以下4條附屬法例，以根據《建築物條例》就建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造，實施以效能表現為本的建築物規管制度，以及提升其標準：

- 附件 A 至 D
- (a) 《建築物(建造)規例》(“新規例”)(載於**附件 A**)；
 - (b) 《2020年建築物(管理)(修訂)規例》(載於**附件 B**)；
 - (c) 《2020年建築物(通風系統)(修訂)規例》(載於**附件 C**)；以及
 - (d) 《〈建築物(建造)規例〉(廢除)規例》(載於**附件 D**)。

理據

2. 現行《建築物（建造）規例》（第123章，附屬法例B）最初於1956年訂立，後於1975年及1990年大幅修訂。規例規管建築物、街道、建築工程及街道工程的設計和建造。現行《建築物（建造）規例》包含訂明條文及以效能表現為本的條文。以效能表現為本的條文指明目標和功能規定，而並非訂明詳細技術規定。

3. 現行《建築物（建造）規例》內大部分條文已沿用近30年，業界曾就現行訂明條文未能促成創新建築設計表達關注。隨着建築技術日益改良，加上國際建築守則及標準不斷發展，政府已全面檢視現行《建築物（建造）規例》，以確保法定規定能切合時代所需，並符合建造品質和安全的國際標準。

4. 考慮到檢視結果及業界的關注，新規例在可行情況下，將現行《建築物（建造）規例》內的訂明條文改為以效能表現為本的條文¹，有關理據如下：

- (a) 將訂明條文轉以效能表現為本的條文，做法符合國際作業標準，即訂定建築物設計及建造的預期表現，而非訂定硬性規定，以促進創新建築技術的發展，以及提供彈性；
- (b) 以效能表現為本的條文不會改變《建築物條例》的目標，或減低建築事務監督監管的規管。按現時做法，建築事務監督會按行政需要發出及更新作業守則和作業備考，提供指引、標準及技術規格；如有關建築物設計及建造遵從守則和備考，建築事務監

¹ 現行有關建築物承受的外加荷載的訂明條文無法以以效能表現為本的條文代替，該些條文將予以保留，以確保現行《建築物（建造）規例》的既有規管制度不會受到影響。

督便視為符合新規例所列、以效能表現為本的規定。註冊建築專業人士（即根據《建築物條例》註冊的認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師）可展示使用其他方法，從而符合以效能表現為本條文所列的目標及功能規定；以及

- (c) 以效能表現為本的條文同時反映了現時的作業，即根據《建築物條例》第42條，建築事務監督可行使酌情權，批准修改若干訂明條文，以接納由註冊建築專業人士建議的另一可行選項。新規例採用以效能表現為本的條文取代訂明條文，可使該等用以考慮批准建築物設計及建造方案的準則，更為清晰。

新規例將現行的訂明條文轉以效能表現為本的條文，不會改變《建築物條例》的目標，亦不會減低建築事務監督根據《建築物條例》監管的規管程度。修訂後的《建築物（建造）規例》不會限制建築事務監督根據《建築物條例》拒絕批准呈交文件的權力。

修訂法例

新規例

5. 新規例乃根據現行《建築物（建造）規例》制定，包括12個部分。相對於現行《建築物（建造）規例》，新規例旨在：

- (a) 在可行情況下將餘下的訂明條文轉以效能表現為本的條文；
- (b) 為切合時代所需和與現行法例看齊，新增定義和條文以提高建造工程的標準；

- (c) 引入新條文，規定為保養建築物外部設置充足的通道，加強保障工人安全；
 - (d) 刪除過時及冗餘的條文；以及
 - (e) 重組現行《建築物（建造）規例》，以達致協調及連貫的表述。
6. 新規例下的12個部分的主要條文概述如下：
- (a) **第 1 部**訂明新規例的生效日期和釋義；
 - (b) **第 2 部**刪除若干物料的訂明規定，並規定物料必須經認可測試以證明合適及具有相關效能；
 - (c) **第 3 部**就建築物設計及建造如何處理恆載、外加荷載及風荷載訂明規定。新規例附表載列的表 1、2 及 3 列明用作計算各種用途外加荷載的相關荷載強度，使建築物、街道、建築工程或街道工程不支承超越其合適承載力的荷載。本部分還加入新用途及相應外加荷載的條件。
 - (d) **第 4 部**列明設計及建造規定的相關設計方法、強度及可使用性、穩定性、建造方法及程序；
 - (e) **第 5 部**關乎建築工程或街道工程的地盤勘測；
 - (f) **第 6 部**列明基礎的規定，包括對基礎單元進行的實地測試和驗證測試的規定；
 - (g) **第 7 部**列明地盤平整工程、擋土牆及大型挖掘工程的規定。本部分亦對《建築物條例》附表 5 載列的附表所列第 1 號地區（即半山區）的大型挖掘工程施加限制及岩土工程管制；

- (h) **第 8 部**是關於外牆、覆蓋層及幕牆的規定，並加入新條文強制規定須提供足夠的通道，以便保養建築物的外部設施；
- (i) **第 9 部**是關於防止水分和濕氣滲入的保護措施；
- (j) **第 10 部**列明有關耐火結構的規定；
- (k) **第 11 部**關乎使用者安全的規定，分為兩分部。第 1 分部是關於防護欄障；第 2 分部則關於升降機及自動梯相關的建築工程；以及
- (l) **第 12 部**訂明有關土地處理、井、煙囪及煙道、壁爐、預防蟲鼠聚居及供人入內進行保養的大型管道的規定。

其他修訂

7. 因應新規例，《建築物條例》下的其他規例亦已作出下列修訂（即《建築物（管理）規例》（第123章，附屬法例A）及《建築物（通風系統）規例》（第123章，附屬法例J）），而現行的《建築物（建造）規例》則予廢除（統稱為“相應修訂”）：

- (a) 《2020 年建築物（管理）（修訂）規例》按照新規例更新對照條文；
- (b) 《2020 年建築物（通風系統）（修訂）規例》刪除現行有關大型管道的規定，而新規例第 12 部會涵蓋有關規定；以及
- (c) 《〈建築物（建造）規例〉（廢除）規例》廢除現行的《建築物（建造）規例》。

8. 新規例將於2021年2月1日實施，即刊憲後不少於12個月，讓持份者有充裕時間熟悉有關轉變。

立法程序時間表

9. 立法程序時間表如下：

刊登憲報	2020年1月10日
提交立法會	2020年1月15日
附屬法例生效	2021年2月1日

規例的影響

10. 新規例及相應修訂符合《基本法》，包括涉及人權的條文。新規例及其他相應修訂不會影響《建築物條例》及根據此條例制定的規例的約束力，且對財政及公務員事務均沒有影響。

公眾諮詢

11. 我們已就新規例及相應修訂諮詢土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會，以及認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會。上述兩個委員會由建築及建造業界的相關專業團體及協會代表組成，委員會的委員普遍支持修訂法例。

12. 我們於2019年2月26日就新規例及相應修訂諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持修訂法例，但通過議案要求政府於新規例強制規定，如新建樓宇外牆設置空調機

（窗口式空調機除外），則必須設置平台作為通道，讓工人安全地進行安裝及保養工作。

13. 新規例強制規定須為保養建築物外部組件（包括設置於建築物外部的空調機）提供充足的通道，此舉改善了現行法例；現行法例並未賦予建築事務監督權力，拒絕批准沒有為外部組件提供充足保養及維修通道的建築圖則。此外，屋宇署亦已於2019年9月19日發布《建築物外部維修安全設計作業守則》（“《守則》”），《守則》制訂視為滿足新規例有關為保養外牆、覆蓋層、幕牆、屋頂及伸出物外露面提供進出途徑的規定。我們在草擬《守則》時，曾諮詢包括空調業界在內的相關持份者。其中，為回應空調業界早前的要求，為設置於建築物外部的空調機提供實體保養及維修通道，《守則》明確規定如空調機的主體部分因建築物設計而須設置於建築物外部的空調機平台上，相關的保養及維修通道需經保養進出窗或與空調機平台相連的露台／工作平台通往有關的空調機平台。有關方法已考慮到現今建築設計的技術、規例及做法。《守則》亦就有關用作設置保養及維修通道的保養進出窗或與空調機平台相連的露台／工作平台的尺寸和設計要求，提供相關指引。空調業界普遍支持《守則》。《守則》已經實施，並為建築行業提供全面指引，在新規例生效後，遵照《守則》會視為符合規例列明的法定規定。雖然新規例生效前，遵照《守則》屬自願性質，但自2019年12月1日起，如要於新建築圖則及重大修訂的建築圖則或建築物改動及加建計劃將空調機平台不計算入項目的地積比率及上蓋面積，先決條件是已遵從《守則》。此安排可鼓勵業內人士在新規例生效前遵從《守則》。

宣傳

14. 新規例、修訂規例及廢除現行《建築物（建造）規例》的規例會於2020年1月10日刊登憲報，政府會在當日發出新聞稿。屋宇署會透過其網頁公布消息，並與建築專業人士及業內人士等持份者溝通，以宣傳該等規例。

查詢

15. 如對本摘要有任何查詢，請致電3509 8806與發展局首席助理秘書長（規劃及地政）3蔡雪蓉女士聯絡。

發展局

2020年1月8日

《建築物(建造)規例》

目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1. 生效日期.....	1
2. 釋義.....	1
第 2 部	
對物料的規定	
3. 物料.....	2
第 3 部	
荷載	
4. 恆載.....	3
5. 外加荷載.....	3
6. 風荷載.....	3
7. 須施加的外加荷載.....	4
8. 外加荷載的折減.....	4
9. 外加荷載——防護欄障的設計.....	5
10. 外加荷載——動力效應所產生的力.....	6
11. 關於荷載的告示.....	7

條次	頁次
12. 負荷過重.....	7
第 4 部	
對設計及建造的規定	
13. 設計方法.....	8
14. 強度及正常使用的考慮.....	8
15. 穩定性.....	9
16. 建造方法及程序.....	9
第 5 部	
對地盤勘測的規定	
17. 地盤勘測.....	10
第 6 部	
對基礎的規定	
18. 基礎.....	11
19. 建築事務監督可要求實地測試.....	12
20. 基礎單元的驗證測試.....	12
第 7 部	
對地盤平整工程的規定	
21. 地盤平整工程.....	13
22. 釋義——第 22、23 及 24 條.....	13
23. 擋土牆——設計及建造.....	13

條次	頁次
24. 擋土牆——排水及其他規定.....	14
25. 在附表所列地區的第 1 號地區內的大型挖掘工程.....	15
第 8 部	
對外牆、覆蓋層及幕牆的規定	
26. 釋義——第 8 部.....	16
27. 外牆.....	16
28. 覆蓋層.....	16
29. 幕牆——設計.....	17
30. 幕牆——物料.....	17
31. 幕牆——固定承托物和保養.....	18
第 9 部	
防潮及防水保護	
32. 牆壁——防止水分滲入的保護.....	19
33. 樓面及毗鄰的地面.....	19
34. 屋頂.....	19
第 10 部	
對防火安全的規定	
35. 耐火結構.....	20
第 11 部	
對使用者安全的規定	

條次	頁次
第 1 分部 —— 防護欄障	
36. 適用範圍——第 1 分部.....	21
37. 設置防護欄障.....	21
38. 防護欄障——設計及建造.....	22
第 2 分部 —— 升降機及自動梯	
39. 適用範圍及釋義——第 2 分部.....	22
40. 與升降機及自動梯相關的設計及建造.....	23
41. 就使用升降機及自動梯的警告告示.....	24
第 12 部	
雜項事宜	
42. 土地處理.....	25
43. 井.....	25
44. 煙囪及煙道.....	26
45. 壁爐.....	27
46. 蟲鼠棲息之地.....	27
47. 管道.....	27
附表 關於外加荷載的計算.....	28

《建築物(建造)規例》

(由發展局局長根據《建築物條例》(第 123 章)第 38(1)條訂立)

第 1 部

導言

1. 生效日期
本規例自 2021 年 2 月 1 日起實施。
2. 釋義
在本規例中 ——
外加荷載 (imposed load)——見第 5 條；
地盤勘测 (site investigation)就某地盤而言，指對該地盤的物理特徵的勘测，並包括文件研究、地盤測量及土地勘测；
車路 (carriageway)指私家街道、盡頭路或通路的、供車輛交通使用或擬供車輛交通使用的某部分；
非開放屋頂 (inaccessible roof)——見第 36(2)條；
恆載 (dead load)——見第 4 條；
風荷載 (wind load)——見第 6 條；
基礎 (foundation)指建築物、街道、建築工程或街道工程的某部分，而該部分 ——
 - (a) 與土地直接接觸；及
 - (b) 將荷載傳遞至土地。

第 2 部

對物料的規定

3. 物料
 - (1) 建築工程或街道工程所使用的所有物料，均須 ——
 - (a) 在性質及品質方面，適合其預定用途或目的；
 - (b) 充分混合或製備；及
 - (c) 在應用、使用或安裝時足以發揮其預定功用。
 - (2) 為確保第(1)款獲遵從，所使用的有關物料須藉認可測試，作充分測試。

第 3 部

荷載

4. 恆載

- (1) 在本規例中，凡提述恆載，須按照本條解釋。
- (2) 恆載是屬永久性質的荷載。
- (3) 建築物、街道、建築工程或街道工程的恆載，在每個情況下，均為該建築物、街道或工程的牆壁、樓面、屋頂、飾面、永久間隔及任何其他永久結構的總重量。
- (4) 為施行第(3)款，計算有關恆載，須基於從可靠數據推算出的有關物料的單位重量。

5. 外加荷載

- (1) 在本規例中，凡提述外加荷載，須按照本條解釋。
- (2) 外加荷載是恆載及風荷載以外的荷載。
- (3) 建築物、街道、建築工程或街道工程的外加荷載，在每個情況下，均為該建築物、街道或工程因其預定用途或目的而相當可能產生的最大外施荷載(包括相鄰土地施加的力)。
- (4) 為施行第(3)款，最大外施荷載，須從可靠數據推算出來。

6. 風荷載

- (1) 在本規例中，凡提述風荷載，須按照本條解釋。
- (2) 風荷載是因風壓或吸力的效應而產生的任何荷載。
- (3) 建築物、街道、建築工程或街道工程的風荷載，在每個情況下，均須以該建築物、街道或工程對來自任何方向的風效應的反應，作為根據。

- (4) 第(3)款提述的風效應，須藉考慮經過一段不少於 50 年的重現期的風力強度，予以適當斷定。

7. 須施加的外加荷載

- (1) 建築物、街道、建築工程或街道工程的最小外加荷載，須是以下各項中對該建築物、街道或工程產生較不利影響者 ——
 - (a) 均勻施加於平面上的、附表表 1 第 3 欄指明的分布荷載；或
 - (b) 以下其中一項 ——
 - (i) 施加於平面上任何邊長 50 毫米(或該表第 4 欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的、該欄指明的集中荷載；
 - (ii) 該表第 4 欄指明的線荷載。
- (2) 如建築物的樓面須承托間隔，但該建築物的圖則並無顯示該等間隔的位置，則該等間隔的重量 ——
 - (a) 須視作均勻施加於平面上的分布外加荷載；及
 - (b) 除其他外加荷載外 ——
 - (i) 須不少於均勻分布於每平方米範圍內的每米間隔長度的重量的三分之一；及
 - (ii) 如該樓面用作辦公室用途——須不少於 1 千帕斯卡。
- (3) 如建築物的樓面須承托設備、機械或展示品，因而會導致一項大於表 1 指明的荷載的外加荷載，則在斷定該樓面的外加荷載時，須顧及該設備、機械或展示品的荷載。

8. 外加荷載的折減

- (1) 在符合第(2)、(3)、(4)及(5)款的規定下，在斷定任何柱、墩、牆壁或基礎(有關構件)的總外加荷載時，對有關構件

所支承的屋頂及每一樓面的分布外加荷載，可給予附表表 2 指明的折減。

- (2) 如在任何一層，梁的單跨承托不少於 45 平方米的樓面，則僅就設計該梁而言，對該梁所承托的樓面的分布外加荷載，可給予第(3)款提述的折減。
- (3) 可給予的折減是 ——
 - (a) 就有關的梁所承托的樓面每足 45 平方米而言——折減 5%；及
 - (b) 就該梁所承托的樓面而言——合計折減不多於 20%。
- (4) 就經設計以應付 7.5 千帕斯卡或以上分布外加荷載的工廠及工場而言，有關總外加荷載不得折減至低於在以下情況下得出的外加荷載數值：所有有關樓面均經設計以應付 7.5 千帕斯卡分布外加荷載，而未獲表 2 指明的折減。
- (5) 不得就以下各項折減外加荷載 ——
 - (a) 承托第 7(3)條提述的設備、機械或展示品的建築物樓面；
 - (b) 經設計以應付少於 7.5 千帕斯卡分布外加荷載的工廠及工場樓面；
 - (c) 供車輛使用的樓面；
 - (d) 用作儲物及存檔用途的辦公室用地；
 - (e) 動力效應所產生的力；
 - (f) 用作儲物用途的樓面；或
 - (g) 來自位置並沒有在建築物圖則上顯示的間隔的荷載。

9. 外加荷載——防護欄障的設計

- (1) 為限制或管制人的移動而裝置的防護欄障，須設計成能抵受附表表 3 指明(在分別施加時)的最小水平外加荷載(有關外加荷載)。

- (2) 如風荷載適用，上述防護欄障須設計成能抵受有關外加荷載或風荷載，兩者以產生較不利影響者為準。
- (3) 供車輛使用的車路、樓面、車道或斜路的車輛欄障，須設計成能抵擋預期的最大撞擊力，並須符合下述規定 ——
 - (a) 對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 為會獲准使用有關車路、樓面、車道或斜路的最重車輛的總質量(以公斤為單位)；
 - v 為車輛沿與欄障成直角的方向行駛的速度(以每秒多少米為單位)；
 - δc 為車輛的變形(以毫米為單位)；及
 - δb 為欄障的撓度(以毫米為單位)；及
 - (b) 撞擊力應均勻分布於任何長 1.5 米的部分，並於車輛防撞槓高度橫向地施加。

10. 外加荷載——動力效應所產生的力

- (1) 在設計建築物、街道、建築工程及街道工程時，動力效應所產生的力，須視作額外的外加荷載。
- (2) 在符合第(3)款的規定下，在任何工廠、工場或其他作工業用途的建築物內，動力效應所產生的力，可基於關乎該工廠、工場或建築物的資料而斷定。
- (3) 如第(2)款提述的力並不是基於關乎有關工廠、工場或建築物的資料而斷定，則 ——
 - (a) 僅就決定平板及梁的設計而言——該等力須視作 2.5 千帕斯卡的額外垂直外加荷載；及
 - (b) 就決定結構構架及基礎的設計而言——該等力須視作同時施加於會產生最不利影響的樓面層數(有關數目)的額外橫向力(可假定它並非與風荷載一併施加)，而該橫向力為(a)段指明的外加荷載的 10%；有

關數目應該是一個不少於承受動力效應的樓面的總層數的 0.2 倍的整數。

11. 關於荷載的告示

- (1) 工業建築物及倉庫，適用本條。
- (2) 在工業建築物或倉庫的以下地方，須永久而顯眼地展示告示，述明該建築物或倉庫的樓面的設計分布外加荷載 ——
 - (a) 每一樓層的每道樓梯；或
 - (b) 其他適當地點。
- (3) 如有關建築物或倉庫的樓面的不同部分，有不同的設計分布外加荷載，則須在該樓面的每一不同部分，永久而顯眼地展示告示，述明該部分的設計分布外加荷載。
- (4) 第(2)或(3)款提述的告示須清晰易讀，並須以耐久物料製成。
- (5) 在本條中 ——

設計分布外加荷載 (designed distributed imposed load)就某工業建築物或倉庫的樓面而言，指按該樓面的設計能夠應付的、以每平方米重量為單位的分布外加荷載，但不包括動力效應。

12. 負荷過重

- (1) 除第(2)款另有規定外，建築物、街道、建築工程或街道工程不得支承超出其恰當承載力的荷載。
- (2) 就進行測試所需的任何荷載而言，本條不適用。

第 4 部

對設計及建造的規定

13. 設計方法

建築物、街道、建築工程及街道工程的設計，均須符合 ——

- (a) 力學定律；
- (b) 認可工程原理；及
- (c) 認可工程常規。

14. 強度及正常使用的考慮

- (1) 建築物、街道、建築工程及街道工程的結構，適用本條。
- (2) 有關結構須能 ——
 - (a) 安全地承受恆載、外加荷載及風荷載的組合；及
 - (b) 將(a)段提述的荷載，安全地傳遞至土地。
- (3) 有關結構的設計及建造，須有足夠的安全系數。
- (4) 有關結構的設計及建造，不得 ——
 - (a) 引致任何可能對以下項目的預定用途或功能造成不利影響的裂縫、變位、變形或其他移動 ——
 - (i) 有關建築物、街道、建築工程或街道工程的全部或任何部分；或
 - (ii) 任何其他建築物、構築物、土地、街道或設施的全部或任何部分；
 - (b) 導致以下項目受任何損壞 ——
 - (i) 有關建築物、街道、建築工程或街道工程；或
 - (ii) 任何其他建築物、構築物、土地、街道或設施；或

(c) 使任何其他建築物、街道、建築工程或街道工程的安全系數變得不足夠。

(5) 第(2)(a)款提述的荷載，須按照第 3 部斷定。

15. 穩定性

建築物、街道、建築工程或街道工程的設計及建造，須有足夠的安全度，能防止不穩定。

16. 建造方法及程序

(1) 進行建築工程或街道工程，須 ——

- (a) 採用適當的建造方法及程序；及
- (b) 採取適當的預防措施。

(2) 在不局限第(1)款的原則下，如有以下情況，則該款不得視為已就建築物、構築物、土地、街道或設施而獲遵從 ——

- (a) 該建築物、構築物、土地、街道或設施的安全系數變得不足夠，或其防止不穩定的安全度變得不足夠；
- (b) 有任何建築物、構築物、土地、街道或設施受損壞；或
- (c) 有關建築工程或街道工程的全部或任何部份(不論處於臨時或永久狀態)，出現裂縫、過度變形或其他移動，其程度達致該工程的結構會超出其可接受的尺寸公差。

第 5 部

對地盤勘測的規定

17. 地盤勘測

- (1) 對建築工程或街道工程的地盤進行的地盤勘測，適用本條。
- (2) 為上述工程的設計及建造提供足夠的岩土數據及任何其他有關數據的地盤勘測，其進行方式須符合認可標準。

第 6 部

對基礎的規定

18. 基礎

- (1) 建築物、街道、建築工程或街道工程的基礎，須能 ——
 - (a) 安全地承受來自該建築物、街道、建築工程或街道工程並施加於該基礎的恆載、外加荷載及風荷載的組合，以及施加於該基礎的任何其他荷載；及
 - (b) 將(a)段提述的荷載，安全地傳遞至土地。
- (2) 基礎的設計及建造，須顧及 ——
 - (a) 該基礎所在的土地的狀況；
 - (b) 其埋置方法；及
 - (c) 有關基礎系統的羣體效應。
- (3) 基礎的設計及建造，須有足夠的安全系數。
- (4) 建築物、街道、建築工程或街道工程的基礎的設計及建造，不得 ——
 - (a) 損害任何其他建築物、構築物、土地、街道或設施的穩定性；
 - (b) 導致任何其他建築物、構築物、土地、街道或設施受任何損壞；或
 - (c) 使任何其他建築物、構築物、土地、街道或設施的安全系數變得不足夠。
- (5) 在建造基礎前，須遵照第 17 條對有關地盤進行地盤勘測。
- (6) 建築物、街道、建築工程或街道工程的基礎所在的土地，須有足夠的安全系數，能安全地承受以下荷載的組合 ——

- (a) 該建築物、街道、建築工程或街道工程的恆載；
- (b) 該建築物、街道、建築工程或街道工程的外加荷載；
- (c) 該建築物、街道、建築工程或街道工程的風荷載；及
- (d) 施加於該基礎的任何其他荷載。

19. 建築事務監督可要求實地測試

- (1) 建築事務監督如對基礎的設計假定或支承荷載能力，存有任何懷疑，可要求進行實地測試。
- (2) 有關測試可在有關基礎上或在該基礎所在的土地上，藉以下方法進行 ——
 - (a) 施加測試荷載；或
 - (b) 任何其他合適的方法。

20. 基礎單元的驗證測試

- (1) 為確定基礎在承受荷載時的表現，該基礎的具代表性基礎單元，須藉驗證測試，作充分測試。
- (2) 上述驗證測試，可藉以下任何適合有關基礎的類型的方法進行 ——
 - (a) 施加測試荷載；
 - (b) 對已完成的灌注混凝土基礎進行取芯鑽探；
 - (c) 任何其他合適的方法。

第 7 部

對地盤平整工程的規定

21. 地盤平整工程

- (1) 地盤平整工程的設計及建造，須使該工程及有關地盤其餘部分在建造期間及之後，有足夠的安全度。
- (2) 地盤平整工程的設計及建造，不得 ——
 - (a) 導致任何建築物、構築物、土地、街道或設施受任何損壞；或
 - (b) 使任何建築物、構築物、土地、街道或設施的安全度變得不足夠。

22. 釋義——第 22、23 及 24 條

在本條及第 23 及 24 條中 ——

小型擋土牆 (minor retaining wall)指符合以下描述的擋土牆 ——

- (a) 鄰接該牆的高層地面水平與鄰接該牆的低層地面水平之間的差距，不超逾 1.5 米；
- (b) 鄰接該牆的高層地面水平上的土地與水平面構成的平均傾斜度，不超逾 15 度；及
- (c) 來自有關基礎或任何其他構築物的附加荷載，並無對該牆施加任何荷載；

擋土牆 (retaining wall)指在土地上攔擋土或填土的永久構築物。

23. 擋土牆——設計及建造

- (1) 擋土牆須能安全地支承 ——
 - (a) 其攔擋的土或填土；及
 - (b) 施加於該牆的其他荷載。

- (2) 擋土牆的設計，須 ——
 - (a) 在該牆的建造期間及使用年限內最嚴峻的荷載狀況下，使第(1)款提述的功用得以發揮；
 - (b) 符合認可工程原理；及
 - (c) 基於遵照第 17 條對有關地盤進行的地盤勘測所得的數據。
- (3) 擋土牆須設計成有足夠的安全系數，能防止 ——
 - (a) 滑動；
 - (b) 傾覆；
 - (c) 極限承載破壞；及
 - (d) 在該牆下橫過的表面的破壞。
- (4) 擋土牆的設計及建造，不得 ——
 - (a) 損害任何建築物、構築物、土地、街道或設施的穩定性；或
 - (b) 導致任何建築物、構築物、土地、街道或設施受任何損壞。

24. 擋土牆——排水及其他規定

- (1) 小型擋土牆以外的擋土牆，適用本條。
- (2) 如擋土牆的反濾物靠着泥土，其設計及建造須 ——
 - (a) 容許水透過該反濾物流走；及
 - (b) 限制泥土中的微粒流失。
- (3) 如為減低可能施加於擋土牆的任何水壓力，而就該牆設置排水系統，則該系統的設計及建造，須能在該牆的使用年限內，維持該系統的性能。
- (4) 擋土牆的回填土，須由可壓實以形成穩定填土的物料構成。

- (5) 為排走擋土牆的任何滲流或地面水，鄰接該牆的高層地面水平及鄰接該牆的低層地面水平均須設有 ——
- 適當大小的渠道；或
 - 鋪砌面。
- (6) 第(5)款提述的渠道或鋪砌面，須按足夠斜度敷設，以將水流導入地面水排水渠。

25. 在附表所列地區的第 1 號地區內的大型挖掘工程

- (1) 在本條中 ——

大型挖掘工程 (bulk excavation)指任何種類的挖掘工程，但就以下項目進行的挖掘工程除外 ——

- 土地勘測；
- 公用設施坑道；
- 排水渠；
- 污水渠；或
- 樁的埋置；

累積不利影響 (cumulative adverse effect)就附表所列地區的第 1 號地區而言，指因在該地區的多於一個地盤內進行大型挖掘工程而對該地區的山坡穩定性造成的整體不利影響。

- (2) 在附表所列地區的第 1 號地區內進行的大型挖掘工程，須限於以下程度：將對該地區的累積不利影響減至最低。

第 8 部

對外牆、覆蓋層及幕牆的規定

26. 釋義——第 8 部

- (1) 在本部中 ——

不可燃物料 (non-combustible materials)指通過認可的不可燃性測試的物料；

幕牆 (curtain wall)就某建築物而言，指該建築物的非承載圍封牆，而該圍封牆是固定於該建築物的承載構築物上的；

覆蓋層 (cladding)就某建築物而言，指加在該建築物的結構構件上的面層或建築裝飾。

- (2) 在本部中，建築物的構築物如承擔下述荷載以外的荷載，即屬承載構築物 ——
- 因其本身重量而產生的荷載；或
 - 因其表面受風壓而產生的荷載。

27. 外牆

- (1) 建築物的外牆，須以符合以下說明的物料建造 ——

- 永久及不透水；及
- 屬不可燃物料。

- (2) 須設有足夠的進出途徑通往建築物外牆的外層表面或該牆的伸出物，以供保養或修葺該牆或伸出物。

28. 覆蓋層

- (1) 建築物的覆蓋層，須 ——

- 以不可燃物料建造；
- 有適當厚度、強度及耐久性；及

- (c) 以適當的方式及次序固定和承托，
以使該覆蓋層保持長期穩定完整。
- (2) 為容許建築物的覆蓋層與該建築物的構築物(該覆蓋層所附者)之間的差異移動，該覆蓋層須永久設有足夠數量的柔性橫向及縱向接縫。
- (3) 須使用合適的金屬暗銷及嵌固件，將覆蓋層固定於建築物上。
- (4) 第(3)款提述的金屬暗銷及嵌固件，須 ——
- (a) 在其使用年限內，永久固定於有關建築物的結構構件上；及
- (b) 具有足夠的防腐蝕保護。
- (5) 如建築物的覆蓋層外露於天氣狀況中，則須設有足夠的進出途徑通往該覆蓋層的外層表面或該覆蓋層的伸出物，以供保養或修葺該覆蓋層或伸出物。

29. 幕牆——設計

- (1) 建築物的幕牆，須能 ——
- (a) 安全地承受恆載、外加荷載及風荷載的組合；及
- (b) 將(a)段提述的荷載，安全地傳遞至該建築物的承載構築物，
而不會導致任何可能損壞該牆或損害其穩定性的變位或變形。
- (2) 建築物幕牆的設計，須符合關乎該設計及物料在結構上的使用的認可工程原理。
- (3) 為防止建築物的幕牆受滲水或冷凝損壞，須設有從該牆收集 and 排去任何滲漏或冷凝的水的設施。

30. 幕牆——物料

- (1) 建築物的幕牆，只可由不可燃物料建造。

- (2) 如用於建造建築物幕牆的物料可因接觸其他物料而受電解或化學作用影響，則該物料的表面須作令人滿意的處理或分隔，以防止腐蝕。
- (3) 幕牆系統中的錨及嵌固件所用的物料，須屬適當並具有足夠的防腐蝕保護。

31. 幕牆——固定承托物和保養

- (1) 建築物的幕牆承托物，須藉以下方式，固定於該建築物的承載構築物上 ——
- (a) 澆注錨固於該構築物的結構混凝土構件上；或
- (b) 焊接或栓接於該構築物的結構鋼構件上。
- (2) 凡將幕牆承托物固定於建築物的承載構築物上，則固定工程不得 ——
- (a) 損害該構築物的構件(該承托物固定於其上者)的結構完整性；或
- (b) 對該構件的功能造成不利影響。
- (3) 須設有足夠的進出途徑通往建築物幕牆的外層表面或該牆的伸出物，以供保養或修葺該牆或伸出物。

第 9 部

防潮及防水保護

32. 牆壁——防止水分滲入的保護

建築物的牆壁，如有可能遇潮，則須有足夠的保護，以防止水分滲入。

33. 樓面及毗鄰的地面

- (1) 建築物外牆內的地面，須以適當的物料鋪蓋，以防止水分滲入。
- (2) 須設有足夠的設施，以防止水由建築物外的地面進入該建築物內與該地面相連的樓面。
- (3) 為排走建築物外的地面(經園景美化的地方除外)的地面水，該地面須設有按足夠斜度敷設的鋪砌面，以將水流導入地面水排水渠。
- (4) 如建築物的房間設有供水，則該房間的樓面的建造，須能防止滲水。
- (5) 建築物露台(包括工作平台)及外廊的樓面的建造，均須能防止滲水。

34. 屋頂

- (1) 建築物屋頂須設計和建造成不受天氣影響。
- (2) 須設有足夠的設施，以防止水由建築物屋頂進入與之相連的樓面。
- (3) 須設有足夠的進出途徑通往建築物屋頂或該屋頂的伸出物，以供保養或修葺該屋頂或伸出物。

第 10 部

對防火安全的規定

35. 耐火結構

建築物的設計及建造，須能在火警發生時 ——

- (a) 阻止火勢在該建築物內蔓延，以及阻止火勢蔓延至附近的建築物；
- (b) 有足夠抵禦火勢及煙的能力，使火勢及煙不致 ——
 - (i) 在不同建築物之間蔓延；及
 - (ii) 在該建築物內不同用途的地方之間蔓延；
- (c) 維持該建築物的穩定性，以 ——
 - (i) 容許足夠時間安全疏散；
 - (ii) 容許足夠時間進行救援和消防行動；及
 - (iii) 避免對附近的建築物造成任何連帶損壞；及
- (d) 在顧及該建築物的位置下，有足夠抵禦火勢的能力，使火勢不致從該建築物的屋頂蔓延至任何其他建築物。

第 11 部**對使用者安全的規定****第 1 分部 —— 防護欄障****36. 適用範圍——第 1 分部**

- (1) 本分部不適用於 ——
- (a) 聚會禮堂的舞台；
 - (b) 供裝卸貨物的泊車位；
 - (c) 非開放屋頂；
 - (d) 非開放地方；或
 - (e) 由 1 個家庭佔用的住用處所內的任何空間(不屬非開放屋頂的屋頂除外)。

- (2) 在本條中 ——

非開放地方 (inaccessible area)指符合以下說明的地方 ——

- (a) 並非擬供人佔用；及
- (b) 擬僅供進行保養或修葺工程的人員進入；

非開放屋頂 (inaccessible roof)指符合以下說明的屋頂 ——

- (a) 並非擬供人佔用；及
- (b) 擬僅供進行保養或修葺工程的人員進入。

37. 設置防護欄障

- (1) 在露台、外廊、樓面、屋頂、樓梯、樓梯平台或伸出物的邊緣，須設置防護欄障，以限制或管制人、物件及車輛的移動。

- (2) 如 2 個相鄰水平(不論是否在建築物內)之間的差距超逾 600 毫米，則須在較高水平的地方設置防護欄障，以限制或管制人、物件及車輛的移動。

38. 防護欄障——設計及建造

第 37 條所規定的防護欄障的設計及建造，須能 ——

- (a) 防止任何人或物件從該欄障的縫隙墮下、滾下、滑下或跌出；及
- (b) 防止任何人攀越該欄障。

第 2 分部 —— 升降機及自動梯**39. 適用範圍及釋義——第 2 分部**

- (1) 本分部適用於裝有(或將會裝有)升降機或自動梯的建築物，但裝有(或將會裝有)下述設備者除外 ——
- (a) 娛樂裝置，包括《機動遊戲機(安全)條例》(第 449 章)第 2(1)條所界定的機動遊戲機；
 - (b) 帶式、斗式、畚斗式或滾柱式輸送機或任何同類機器；
 - (c) 主要用於為熔爐或同類器具上料的吊重機(包括吊斗吊重機)；
 - (d) 純粹用於將物料升起或直接送入機器中的吊重機，或純粹用於以上兩種用途的吊重機；
 - (e) 升降運行高度不超逾 3.5 米並符合以下說明的升降機 ——
 - (i) 不穿過任何樓面；及
 - (ii) 純粹用於運載、堆垛、裝載或卸下任何貨物或物料，或用於以上任何 2 種或多於 2 種用途；
 - (f) 升降運行高度不超逾 3.5 米並符合以下說明的升降機 ——

- (i) 不穿過任何樓面；及
- (ii) 純粹用於升起汽車；
- (g) 與建造中的建築物相關並純粹為以下用途而設的升降機 ——
 - (i) 運載受僱建造該建築物的人；
 - (ii) 運載在與建造該建築物相關情況下使用的物料；或
 - (iii) 運載第(i)節提述的人及第(ii)節提述的物料；
- (h) 與貨運碼頭或碼頭相連的滑行台；
 - (i) 舞台或管弦樂隊升降機；
 - (j) 供人(不論坐輪椅與否)使用並配有導引台架的樓梯升降機，而該升降機主要沿一段樓梯的方向運行；或
 - (k) 供運載殘疾人士(不論坐輪椅與否)的升降平台，而 ——
 - (i) 該平台在不同水平之間運行；及
 - (ii) 有關的最高水平與最低水平之間的差距，不超過 2 米。

(2) 在本分部中 ——

相聯設備或機械 (associated equipment or machinery)就升降機或自動梯而言，具有《升降機及自動梯條例》(第 618 章)第 2(1)條所給予的涵義；

限進空間 (restricted space)指 ——

- (a) 就升降機而言——升降機槽及容納該升降機的相聯設備或機械的空間；或
- (b) 就自動梯而言——容納該自動梯的相聯設備或機械的空間。

40. 與升降機及自動梯相關的設計及建造

(1) 建築物的設計及建造，須能 ——

- (a) 提供足夠的結構強度、空間、保護、通道及通風，以供安全地操作、檢查和保養升降機或自動梯；及
- (b) 確保升降機或自動梯的限進空間，除檢查、保養、修理或救援外，均不能進入。
- (2) 如於建築物落成後，在該建築物加建升降機或自動梯，則關乎該項加建的設計及建造，須符合第(1)款的規定。

41. 就使用升降機及自動梯的警告告示

- (1) 凡建築物內的門或其他形式的通道通往升降機或自動梯的限進空間，則須在該等門或通道的顯眼位置，永久展示告示，警告作出以下作為是危險的 ——
 - (a) 進入該限進空間；及
 - (b) 干擾該升降機或自動梯的運作。
- (2) 須在升降機每個入口的顯眼位置，永久展示告示，警告於火警時勿使用升降機。
- (3) 第(1)或(2)款提述的告示須清晰易讀，並須以耐久物料製成。

第 12 部

雜項事宜

42. 土地處理

- (1) 如要進行土地處理，以增進土地的支承荷載能力，則須向建築事務監督提供充分證明，證明該項處理所採用的方法及物料屬適當。
- (2) 如已對土地進行土地處理，建築事務監督可要求對該土地進行充分測試。
- (3) 如土地處理可能影響任何建築物、構築物、土地、街道或設施，則須採取足夠的預防措施。

43. 井

- (1) 除非已獲建築事務監督准許，否則不得開掘或重開與建築物或建築工程相關的井。
- (2) 井的設計、建造及操作，不得 ——
 - (a) 損害任何建築物、構築物、土地、街道或設施的穩定性；或
 - (b) 導致任何建築物、構築物、土地、街道或設施受任何損壞。
- (3) 在化糞池、污水池、集污槽的鄰近範圍，或在受污染的土地，不得掘井。
- (4) 井須設有足夠的設施，以防止地面水或淤泥水從該井頂部的開口流入該井。
- (5) 井須妥為襯砌，以防止污染。
- (6) 井如有可能受到微粒累積的不利影響，則須設有合適的反濾物。
- (7) 井的設計及建造，須能防止未經許可者進入。

44. 煙囪及煙道

- (1) 本條適用於符合以下說明的煙囪及煙道 ——
 - (a) 內部直徑、寬度或闊度超逾 200 毫米；或
 - (b) 高度超逾 3 米。
- (2) 建築物煙囪的 ——
 - (a) 建造、位置或遮護方式，須能防止該建築物的任何部分或任何其他建築物被點燃；及
 - (b) 建造須能確保以下情況：該煙囪外層表面的溫度，不會升高至一個可能對該建築物內或該建築物附近的人構成危險的水平。
- (3) 建築物煙道(不論裝置於該建築物內或外的) ——
 - (a) 建造、位置或遮護方式，須能防止該建築物的任何部分或任何其他建築物被點燃；及
 - (b) 位置或遮護方式，須能盡量減低對該煙道造成意外損壞的風險，亦須能盡量減低對該建築物內或該建築物附近的人構成的危險。
- (4) 為防止建築物起火，煙道終端的位置，須能使燃燒產物不會進入該建築物(或任何其他建築物)的窗口或出入口、新鮮空氣入口、機械通風設備入口或排氣口。
- (5) 在本條中 ——

煙囪 (chimney)指 ——

- (a) 發揮與煙道相同功用的構築物；或
- (b) 圍起一條或多於一條煙道的構築物；

煙道 (flue)指供或擬供燃燒產物在到達露天地方前經過的管道；

燃燒產物 (products of combustion)包括 ——

- (a) 煙；
- (b) 來自爐灶、烘爐或任何其他煮食器具的煙霧；及

(c) 污濁空氣。

45. 壁爐

建築物內的壁爐地面或壁爐凹位的建造，須能防止該建築物或任何其他建築物起火。

46. 蟲鼠棲息之地

建築物的建造，不得為蟲鼠提供棲息之地。

47. 管道

如管道的大小可供人進入，則 ——

- (a) 該管道須裝有通道口供人進入；及
- (b) 該管道的建造，須能承受該人的重量。

附表

[第 7、8 及 9 條]

關於外加荷載的計算

表 1

最小外加荷載

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位)，或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
1	下述地方的樓面 ——		
	(a) 作住用用途的地方	2	2
	(b) 集體寢室	2	2
	(c) 旅館、汽車旅館及賓館內的私人客廳、睡房及洗手間	2	2

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	(d) 醫院、護養院及安老院內的病房、睡房及洗手間	2	2
	(e) 住用處所內的浴室(來自按摩浴缸的荷載須分開計算)、茶水間及廚房	2	2
2	(1) 下述地方的樓面 ——		
	(a) 醫療診症室或治療室	2.5	3
	(b) 醫院手術室及 X 光室	2.5	3
	(2) 下述地方的樓面 ——		
	(a) 實驗室	3	4.5
	(b) 輕型工作室, 而該工作室沒有由	3	4.5

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	中央動力推動的機器, 亦沒有儲物		
	(c) 作一般用途的辦公室	3	4.5
	(d) 放置輕量電力及電子裝置的房間	3	4.5
	(e) 不供儲物的錶房	3	4.5
	(f) 辦公室或非工業工作場所內的茶水間	3	4.5
(3)	下述地方的樓面 ——		
	(a) 銀行大堂	4	4.5
	(b) 並非位於住用處所內的廚房及洗衣房	4	4.5
(4)	放映室的樓面	5	4.5

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
3	(1) 幼兒中心及幼稚園的樓面	2.5	3
	(2) 下述地方的樓面 ——		
	(a) 桌球室及保齡球場	3	4.5
	(b) 課室、講授室、教學輔導室、電腦室及沒有藏書的閱覽室	3	4.5
	(c) 互聯網電腦服務中心	3	4.5
	(d) 練舞室	3	4.5
	(e) 不能作集會用途的休憩、康樂及娛樂場地	3	4.5
	(f) 按摩房、桑拿房及澡堂(來自水池及噴泉或其他同	3	4.5

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	類設施的荷載須分開計算)		
(3)	下述地方的樓面 ——		
	(a) 設有固定座位 ⁽¹⁾ 的集會場地	4	4.5
	(b) 禮拜堂、教堂及設有固定座位 ⁽¹⁾ 的舉行崇拜的地方	4	4.5
	(c) 骨灰安置所(壁龕的地方除外)	4	4.5
	(d) 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	4	4.5
	(e) 咖啡室、麻將館及遊戲機中心	4	4.5
(4)	下述地方的樓面 ——		

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	(a) 美術館及博物館	5	4.5
	(b) 看台	5	4.5
	(c) 公眾會堂	5	4.5
	(d) 劇院及電影院 ⁽⁴⁾	5	4.5
	(e) 音樂廳	5	4.5
	(f) 會議室及等候室	5	4.5
(5)	下述地方的樓面 ——		
	(a) 沒有固定座位 ⁽¹⁾ 的集會場地	5	4.5
	(b) 舞廳及的士高	5	4.5
	(c) 建築物之間的行人天橋	5	4.5
	(d) 行人路、平台、廣場及供行人使用的地方	5	4.5
	(e) 花園的露天地方(包括適合步行的短草草坪)	5	4.5

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	(f) 卡拉 OK 場所	5	4.5
	(g) 健身室及體育館	5	4.5
	(h) 庇護層	5	4.5
	(i) 溜冰場(冰的重量須分開計算)、球場及高爾夫球練習場	5	4.5
(6)	下述地方的樓面：舞台及用作舞台的電視錄影室	7.5	9
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	4.5
5	(1) 下述地方的樓面 ——		

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位)，或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
(a)	有藏書的圖書室(不包括圖書館書庫)	5	4.5
(b)	作儲物及一般存檔用途的辦公室	5	4.5
(2)	下述地方的樓面 ——		
(a)	書店及圖書館內的書庫	每米儲存高度 ⁽²⁾ 為 3.5，但不少於 10	按儲存物件的重量而斷定，但不少於 9
(b)	冷藏庫	每米儲存高度 ⁽²⁾ 為 5，但不少於 15	按儲存物件的重量而斷定，但不少於 9
(c)	印刷廠房內的紙庫	每米儲存高度 ⁽²⁾ 為 8	按儲存物件的重量而斷定，但不少於 9
(d)	電池室及不間斷供電支援室	每米儲存高度 ⁽²⁾ 為 10	按儲存物件的重量而斷定，但不少於 9

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位)，或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
(e)	垃圾儲存空間或緊接此項之前的(a)、(b)、(c)及(d)項所指明者以外的一般儲存空間，包括倉庫內的儲存空間	每米儲存高度 ⁽²⁾ 為 2.5	按儲存物件的重量而斷定，但不少於 9
(3)	下述地方的樓面：機房、鍋爐房、通風機房、電機房及其他同類房間	7.5	9
(4)	下述地方的樓面：工廠、工場及作工業用途的其他同類的建築物或建築物部分 ——		
(a)	如供支承輕量荷載	5	9
(b)	如供支承中量荷載	7.5	9

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	(c) 如供支承重量荷載	10	9
	(d) 如供放置印刷機械裝置	12.5	9
6	供車輛使用的泊車處、車路、樓面、車道及斜路 ——		
	(a) 如供總重量不超過 3 000 公斤的車輛使用	3	20(施加於平面上任何邊長 200 毫米(而非邊長 50 毫米)的方形範圍上)
	(b) 如供總重量超過 3 000 公斤的車輛使用	按照認可工程原理而斷定	按照認可工程原理而斷定
7	(1) 坡度如下的非開放屋頂 ——		

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
	(a) 5 度或以下	2	1.5
	(b) 5 度以上, 但不多於 20 度	0.75	1.5
	(c) 20 度以上, 但少於 40 度	介乎 0.75 至 0(按坡度以直線插值法計算)	1.5
	(d) 40 度或以上	0	1.5
(2)	坡度如下的屋頂(非開放屋頂及作第 1、2、3、4、5 或 6 類別用途的屋頂除外) ——		
	(a) 20 度或以下	2	1.5
	(b) 20 度以上, 但少於 40 度	介乎 2 至 0(按坡度以直線插值法計算)	1.5
	(c) 40 度或以上	0	1.5
(3)	簷篷	0.75 ⁽³⁾	1.5 ⁽³⁾

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
類別	用途	均勻施加於平面上的分布荷載(以千帕斯卡為單位)	施加於平面上任何邊長 50 毫米(或本欄指明的其他尺寸)的方形範圍上的集中荷載(以千牛頓為單位), 或每米長度的線荷載(以千牛頓為單位)
8	(1) 工作平台的樓面	與所連接的樓面相同, 但不少於 4	沿外緣施加的每米長度 2 千牛頓的線荷載
	(2) 下述地方的樓面 ——		
	(a) 露台	與所連接的樓面相同, 但不少於 3	沿外緣施加的每米長度 2 千牛頓的線荷載
	(b) 樓梯、樓梯平台及走廊	與所連接的樓面相同, 但不少於 3 而又不多於 5	4.5
	(c) 伸建窗蓋、空調機篷蓋(上下平板)及空調機平台	—	沿外緣施加的每米長度 1.5 千牛頓的線荷載
	(d) 供維修用的高架橋板	—	1(每米中心間距)

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不可能會出現, 該座位即視作固定座位。
- (2) **儲存高度** (storage height)指樓面與以下項目(對儲存的高度造成實際限制者)之間的空間高度 ——
- 天花板;
 - 樓面底部;
 - 屋頂; 或
 - 任何其他障礙物。
- (3) 施加於簷篷的最小外加荷載, 並沒有顧及在保養或修葺時可能出現的、不受控的建造物料堆積。
- (4) **電影院** (cinema)指設計用作電影放映的建築物或建築物部分。

表 2

總分布外加荷載的折減

第 1 欄	第 2 欄	
有關構件所支承的有符合折減資格的荷載的樓面(包括屋頂)層數	有關構件所支承的每一樓面(包括屋頂)的總分布外加荷載的折減百分率 (%)	
	表 1 第 1、2、3、4 及 7 類別	表 1 第 5(4)類別中分布外加荷載不少於 7.5 千帕斯卡的工廠及工場
1	0	0
2	5	10
3	10	20

第 1 欄	第 2 欄	
有關構件所支承的有符合折減資格的荷載的樓面(包括屋頂)層數	有關構件所支承的每一樓面(包括屋頂)的總分布外加荷載的折減百分率 (%)	
	表 1 第 1、2、3、4 及 7 類別	表 1 第 5(4)類別中分布外加荷載不少於 7.5 千帕斯卡的工廠及工場
4	15	最多 25
5	20	最多 25
6	25	最多 25
7	30	最多 25
8	35	最多 25
8 以上	最多 40	最多 25

表 3

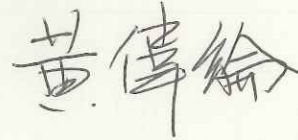
為限制或管制人的移動而設的防護欄障的最小水平外加荷載

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄	第 5 欄
項	種類	施加的線荷載 ⁽¹⁾ (千牛頓每米)	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的集中荷載
			(千帕斯卡)	(千牛頓)
1.	不預期會有人羣聚集的地方	0.75	1	0.5
2.	可能有人羣聚集但不預期出現過度擠擁的地方	1.5	1.5	1.5
3.	會出現過度擠擁的地方	3	1.5	1.5

註：

⁽¹⁾ 線荷載須施加於以下兩者中的較低者 ——

- (a) 樓面水平之上 1.1 米的高度；
- (b) 防護欄障頂部邊緣。



發展局局長

2020年1月6日

註釋


本規例取代《建築物(建造)規例》(第123章, 附屬法例B)。本規例主要就建築物、街道、建築工程及街道工程的設計及建造, 訂定關於性能表現的規定。

2. 本規例分為12部及附表。
3. 第1部就本規例的生效日期及釋義, 訂定條文。
4. 第2部處理對用於建築工程及街道工程的物料的規定。
5. 第3部列出關乎恆載、外加荷載及風荷載的規定。附表表1、表2及表3列出在計算外加荷載時須應用的有關數字。第3部亦規定須在某些建築物展示告示, 述明樓面的設計分布外加荷載。此外, 第3部禁止建築物等負荷過重。
6. 第4部列出關乎以下各項的規定: 設計方法、強度及正常使用性能、穩定性以及建造的方法及程序。
7. 第5部關乎就建築工程及街道工程而進行的地盤勘測。
8. 第6部處理對基礎的規定, 亦就進行關乎基礎的實地測試及驗證測試, 訂定條文。
9. 第7部列出對地盤平整工程、擋土牆及大型挖掘工程的規定。
10. 第8部處理對外牆、覆蓋層及幕牆的規定。
11. 第9部處理防潮及防滲水的保護。
12. 第10部列出關乎耐火結構的規定。
13. 第11部關乎使用者安全, 並包括2個分部。第1分部處理防護欄障。第2分部處理裝置(或將會裝置)在建築物內的升降機及自動梯。
14. 第12部訂定關乎以下各項的規定: 土地處理、井、煙囪及煙道、壁爐、防止蟲鼠有棲息之地以及管道。

《2020年建築物(管理)(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2021年2月1日起實施。
2. 修訂《建築物(管理)規例》
《建築物(管理)規例》(第123章, 附屬法例A)現予修訂, 修訂方式列於第3條。
3. 修訂第8條(就建築工程訂明的圖則)
 - (1) 第8(1)(bb)(E)及(F)條 ——
廢除
“(第123章, 附屬法例B)第20”
代以
“第21”。
 - (2) 第8(1)(bc)(E)及(F)條 ——
廢除
“(第123章, 附屬法例B)第4”
代以
“第14”。



發展局局長

2020年1月6日

註釋

本規例修訂《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)，以對新訂立的《建築物(建造)規例》的若干條文的提述，取代對《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)相應條文的提述。

《2020年建築物(通風系統)(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2021年2月1日起實施。
2. 修訂《建築物(通風系統)規例》
《建築物(通風系統)規例》(第123章, 附屬法例J)現予修訂, 修訂方式列於第3條。
3. 修訂第4條(關於通風系統的規定)
第4(1)(e)條 ——
廢除第(iii)節。



發展局局長

2020年1月6日

註釋

因應新訂立的《建築物(建造)規例》第47條, 本規例修訂《建築物(通風系統)規例》(第123章, 附屬法例J), 以廢除某項關於通風系統管道的規定。

《〈建築物(建造)規例〉(廢除)規例》

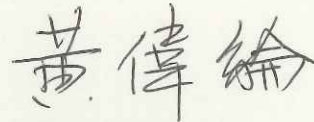
第 1 條

1

《〈建築物(建造)規例〉(廢除)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 2021 年 2 月 1 日起實施。
2. 廢除
《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)現予廢除。


發展局局長

2020 年 1 月 6 日

《〈建築物(建造)規例〉(廢除)規例》

註釋
第 1 段

2

註釋

因應訂立新的《建築物(建造)規例》，本規例廢除《建築物(建造)規例》(第 123 章，附屬法例 B)。