

樓層高度

《建築物(規劃)規例》第 3(3) 及 24 條

為《建築物(規劃)規例》第3(3)及24條的實施，本作業備考闡明樓層高度的量度方法。

2. 屋宇署的既定做法是按照《建築物(規劃)規例》第24條訂明的方式，量度結構構件之間的樓層高度，修飾面如假天花板、砂漿批盪、灰泥面及地板，並不影響量度所得的樓層高度。這個原則也適用於按照《建築物(規劃)規例》第3(3)條量度露台的淨高度。
3. 如有邊樑位於牆內的情況，便會較難符合地面距離樑底須有2.3米最小高度的要求。因此，從外牆表面向內突出的橫樑的最小高度，允許為2米。同樣地，有關規例不應限制在門口上方設置橫樑，這些樑底的高度可以視乎門所需的高度來設置。
4. 儘管樓層的最小高度，一般適用於作辦公室或居住用途的建築物的任何部分，但公認的做法是樓梯的最小淨高為2米；至於跨越狹窄走廊(如果可以設置門口)的橫樑，淨高只須位於合適的門高便可。在這情況下，便屬於假設的門口。
5. 請注意，2.5米是因應環境而允許的最小高度。較高的樓層高度會較受用戶歡迎，尤以住用建築物為然。

建築事務監督余黎青萍

檔 號： BD GP/BREG/P/14
初 版： 1976年2月
本 修 訂 版： 1994年5月(助理署長／拓展)
編 入 索 引： 《建築物(規劃)規例》第3及24條 – 樓層高度
樓層高度 – 《建築物(規劃)規例》第3及24條