

拆卸工程 保障公眾安全的措施

為保障公眾安全，拆卸工程受《建築物條例》、《建築物（管理）規例》及《建築物（拆卸工程）規例》規管，而有關法例就以下事項施加若干規定：

- (a) 申請審批拆卸工程的圖則；
- (b) 申請展開拆卸工程的施工同意書；
- (c) 進行地盤安全監督工作；
- (d) 委任適任技術人員監督拆卸工程；
- (e) 委任使用動力機械裝置或裝備的操作員；以及
- (f) 簽署竣工證明書。

2. 本作業備考為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師列出須予遵守的程序，以符合上述規定。同時，也闡明一些實際應用要點。

拆卸工程建議書

3. 所有拆卸工程建議書，應依照《建築物（管理）規例》第8(3)及(4)條的規定呈交，以申請正式批准。擬備拆卸工程圖則時，須以屋宇署的《建築物拆卸作業守則2004年》為指引，並遵從《建築物條例》及其附屬規例的規定。建築事務監督可以根據《建築物條例》第16(1)(a)及(e)條的規定，對沒有按照規例所訂明呈交全部圖則和文件的拆卸工程建議書，拒絕給予批准。

4. 對未取得批准的拆卸工程圖則，建築事務監督可根據《建築物條例》第16(3)(a)及(b)條作出決定，拒絕就拆卸工程的展開給予同意。

預防及保護措施

5. 雖然呈交審批圖則時須列明拆卸工程的預防及保護措施，但下述物件如在豎設時不會對任何建築物結構造成影響，則無須獲得建築事務監督的同意：

- (a) 保護網和安全網；
- (b) 塑膠或防水油布造的隔塵網；
- (c) 棚架及中層斜柵；
- (d) 圍板、有蓋人行道、門架及墜台；以及
- (e) 穩定拆卸中的建築物或毗鄰建築物的支撐及撐柱。

監工計劃書

6. 除非工程符合《監工計劃書的技術備忘錄》第 11 段所列的全部準則，否則按照《建築物條例》第 2(1) 條的定義，認可人士須在申請展開拆卸工程同意書前或同時，向建築事務監督遞交監工計劃書。監工計劃書應按照屋宇署的《2009年地盤監督作業守則》建議的方式擬備。根據《建築物條例》第16(3)(bc) 條，如認可人士未遞交該工程的監工計劃書，建築事務監督可拒絕就拆卸工程的展開給予同意。

拆卸工程的執行及監督

7. 認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊專門承建商須遵守規定，為拆除複雜的構築物委任一名全職地盤工程師，以及遵照《建築物拆卸作業守則2004年》所載的泥石管理制度及其他執行和監督細節。

8. 若須委任一名地盤工程師，該工程師須直接向註冊專門承建商負責。隨後若就地盤工程師的委任有任何變更，註冊專門承建商須立即向認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師及建築事務監督匯報。

拆卸工程的錄像記錄

9. 註冊專門承建商須用錄影機錄下所有拆卸工程地盤的完整拆卸過程。錄影機應安裝在認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師均同意的策略性位置，並須妥為保護不受干擾，以便記錄整個拆卸過程，包括運送泥石及全部拆卸程序，以作參考及覆檢之用。雖然認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師可以決定錄影機的實際數量，但每個地盤至少應有一台錄影機。錄影機的位置須在拆卸圖則中標明。

10. 錄像記錄應由註冊專門承建商保存至少14天。

動力機械裝置或裝備操作員的委任

11. 拆卸工程中所使用的動力機械裝置或裝備帶有風險，使用時須特別小心。在某些環境下，有些動力機械裝置會令工序變得危險而不應准予使用，例如吊機及錘不應在人多密集的地區使用。為保障公眾安全，操作在拆卸工程中所使用的動力機械裝置或裝備的人須符合《建築物（拆卸工程）規例》第9(3)條所指明的規定。

12. 就《建築物（拆卸工程）規例》第9(3)(b)條而言，操作員須完成香港建造學院的「拆卸樓宇機械操作員課程」，並取得相關證明書。由認可考核團體開辦的相等培訓課程及發出的證明書，也可獲建築事務監督考慮接納為符合規定。

13. 就展開拆卸工程申請施工同意書時，必須按照《建築物（管理）規例》第31條規定，夾附會在拆卸工程中操作所擬使用的任何動力機械裝置或裝備的人的個人詳情、資格及經驗。呈交的資料應包括操作員的中英文姓名、香港身份證號碼、出生日期、住址及電話號碼。根據《建築物條例》第16(3)(b)條，如申請人沒有呈交所述的詳細資料，建築事務監督可以拒絕該項申請。

14. 建築事務監督將審核該裝置操作員的詳細資料，並盡快就其資格、經驗及培訓，知會認可人士該人是否適合。

15. 如就操作員的委任有任何變更，應在7天內通知建築事務監督，並提供新操作員的個人詳情、資格及經驗。

火警或爆炸構成的危險

16. 前佔用人留下的危險物品及有害物料，在拆卸工程施工期間可能會因氣體或蒸氣泄漏或積聚，引致火警或爆炸而構成危險。負責拆卸工程的註冊專門承建商應確保全部易燃物已移離地盤，而任何的易燃物亦已存放於適當的貯存設施。有關各方均應注意《建築物（拆卸工程）規例》第6條的規定。

危樓的拆卸工程

17. 除了《建築物（拆卸工程）規例》的正常程序外，建築事務監督也就拆卸接獲拆卸令的危樓的工程，列出一些特殊措施。下文所載旨在提供指引，並非涵蓋所有情況：

封閉

- (a) 封閉令一經發出及建築物已騰空後，便應防止他人未經許可進入處所；否則，建築事務監督有權派人看守建築物，並向業主收取有關費用。認可人士、業主或任何受封閉令影響的人士其後如欲進入該建築物，應向屋宇署樓宇部申請許可證；

支撐

- (b) 所有支撐均宜採用等級250或以上的結構鋼，以及遵從《2011年鋼結構作業守則》或與之相等的文件。頂撐的位置應先與屋宇署樓宇部商議，而共用牆及任何共用結構的斜撐或較為持久的支撐，亦應適當地設計及建造，並應在豎設前呈交相關圖則，以便取得屋宇署的同意；

- (c) 建造支撐時，必須特別注意支撐與共用牆之間的接駁細節；
- (d) 臨時支撐應在拆卸工程竣工時拆除，及如有必要，應以較為持久的支撐代替；

行人通道

- (e) 與拆卸工程相關的行人通道事宜，請參閱《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-23；

共同展開拆卸工程

- (f) 如需拆卸多個毗鄰建築物，除非全部建築物的拆卸工程能夠同時進行，否則獲委任負責其中一個建築物的拆卸工程的認可人士不能展開拆卸工程。任何因此而產生的延誤都應及早通知屋宇署樓宇部，以便有關各方着手協調工作；

共用牆

- (g) 在大部分情況下，保留用以圍擋現有建築物的外露共用牆，需在已拆卸建築物的地盤上設置斜撐或橫撐（附錄A）。很多時候，要求進行該等工程的命令會由建築事務監督發出；如共用牆緊靠構架建築物，該等命令可要求拆除共用牆，以及為構架建築物提供新的圍擋；
- (h) 如情況允許，建築事務監督或會考慮接納由負責的認可人士建議的其他方式作永久圍擋。及早就有關事宜展開討論可免延誤；
- (i) 擬保留的共用牆應在拆卸工程進行期間定期檢查，並在拆卸工程進行時或在特殊情況下，盡早修葺（包括批盪、平整磚牆的剖面及拆除舊木托梁餘端部分）；

代辦工程

- (j) 如工程沒有在命令指定限期內展開或進行，建築事務監督可安排進行有關工程，並向業主收回有關費用及監督費和附加費。獲委任的認可人士應相應告知其委託人及處理各相關事項，不得拖延；以及

聯絡

- (k) 如在拆卸工程中發現毗鄰建築物、結構及地面有意料之外的弱點，認可人士有責任通知建築事務監督，並應立即與屋宇署樓宇部商討有關問題。

在建築物的街名標誌

- 18. 如將拆卸的建築物上根據《建築物條例》第32條裝有街道名牌，認可人士須通知路政署署長，以確保有效地更換街道名牌。

公共排水系統

- 19. 為確保排水系統的記錄能適時更新，以及更有效規管渠管接駁，認可人士須在註冊一般建築承建商或註冊專門承建商完成渠道密封工程後，立即通知渠務署（香港及離島渠務部／九龍及新界南渠務部／新界北渠務部）。請參閱《建築物（拆卸工程）規例》第3(2)(b)條。

影響斜坡及擋土牆的拆卸工程

- 20. 如拆卸工程會影響斜坡及擋土牆，註冊結構工程師應確保拆卸工程圖則已納入註冊岩土工程師的所有相關建議。註冊結構工程師與註冊岩土工程師之間的意見分歧，應在向屋宇署呈交建議書前解決。岩土報告及相關證明文件應由註冊岩土工程師擬備並簽署。

第三者的安全及便利

21. 為了時刻為公眾提供適當的保護及安全通道，必須豎設和維修適當的圍板、有蓋人行道、門架及墜台。

22. 必須盡力減少塵埃、噪音及震動對公眾造成的滋擾。

圍板、有蓋人行道、門架及墜台的設計

23. 有關圍板、有蓋人行道、門架及墜台的一般設計要求，可參閱《建築物拆卸作業守則2004年》第3章。墜台的平台設計須能承受5.0千帕斯卡均布荷載，或施加在300毫米×300毫米有效面積上的20千牛頓的集中荷載。根據《香港風力效應作業守則2019年》（《作業守則》）第2.5節的規定，可以採用按《作業守則》第3.2節就參考風壓的定義所計算的風荷載的37%（但不須就風向特性及遮護效應作出調整），以檢測結構的穩定性。

24. 附錄B提供了兩側單邊圍板的門架設計範例，以供參考。墜台須距離現有建築界線最少2 000毫米，如墜台伸入行車道旁最少500毫米的行人路範圍內，墜台的淨高度須提高至距離行車道5 500毫米。狹窄的通道巷（闊度少於或等於3.5米）一般不受強風影響，風險相對較小，單層平台設計的平台可作為墜台使用，且足以抵禦附加設計荷載，因此單層平台設計屬可接受。用於狹窄通道的單層平台設計也載於附錄B，以供參考。如已嚴格遵照設計範例的參數，則可無須呈交結構支持理據。

25. 地盤限制（例如密集的地下設施及狹窄的人行道）有時會妨礙基腳及衡重物的建造，或單靠衡重物維持穩定，有違經濟效益。在此情況下，認可人士／註冊結構工程師可考慮更符合經濟效益的設計，使用可循環再用材料作為附錄B範例以外的替代設計。這些替代設計包括採取精確分析，以及／或在上層提供拉繫力以確保結構穩定，從而縮減衡重物及／或部分結構組件的尺寸。

拆卸工程竣工證明書

26. 認可人士及註冊結構工程師須在拆卸工程竣工14天內，填妥表格BA14A，證明工程已經完成。指定表格可從屋宇署網站www.bd.gov.hk下載。

關乎拆卸工程的小型工程

27. 某些涉及拆卸工程的小型建築工程已指定為小型工程監管制度下的小型工程，可根據簡化規定進行，以替代根據《建築物條例》須事先獲得批准及同意的做法。小型工程項目一覽表及簡化規定的內容，分別載於《建築物（小型工程）規例》附表1及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-147，以供參考。

拆卸建築物前進行小型工程的簡化程序

28. 拆卸建築物前通常需要進行一些小型建築工程，如清拆主體建築物的僭建物、伸建物和窗戶，原因包括豎設防護設施和在地台開鑿洞口以輸送泥石。除了分階段獨立為這些工程申請施工同意書和小型工程監管制度下的程序（適用於那些界定為小型工程的清拆工程）外，認可人士可採納載於附錄C的簡化程序，以進行有關工程。

29. 本署已向註冊承建商發出內容相若的作業備考。



建築事務監督余德祥

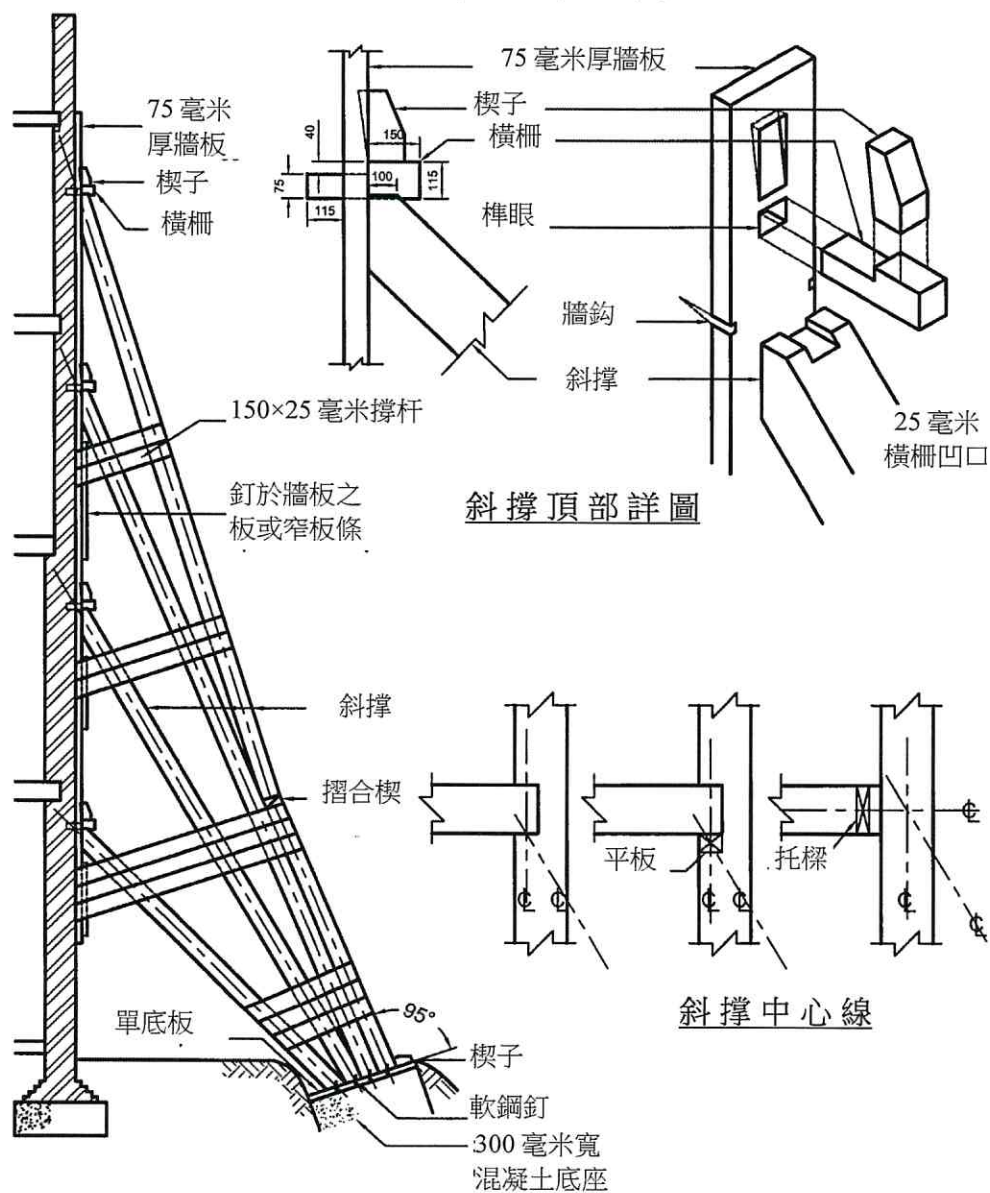
檔 號： BD GP/BREG/DW/1 (VI)
BD GP/BORD/27
GC/4/16/1（土力工程處檔案）

本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》71
初 版： 1980年5月
上 次 修 訂 版： 2005年12月
本 修 訂 版： 2021年1月(助理署長/拓展2)(一般修訂)

附錄 A

(認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-21)

標 準 詳 圖

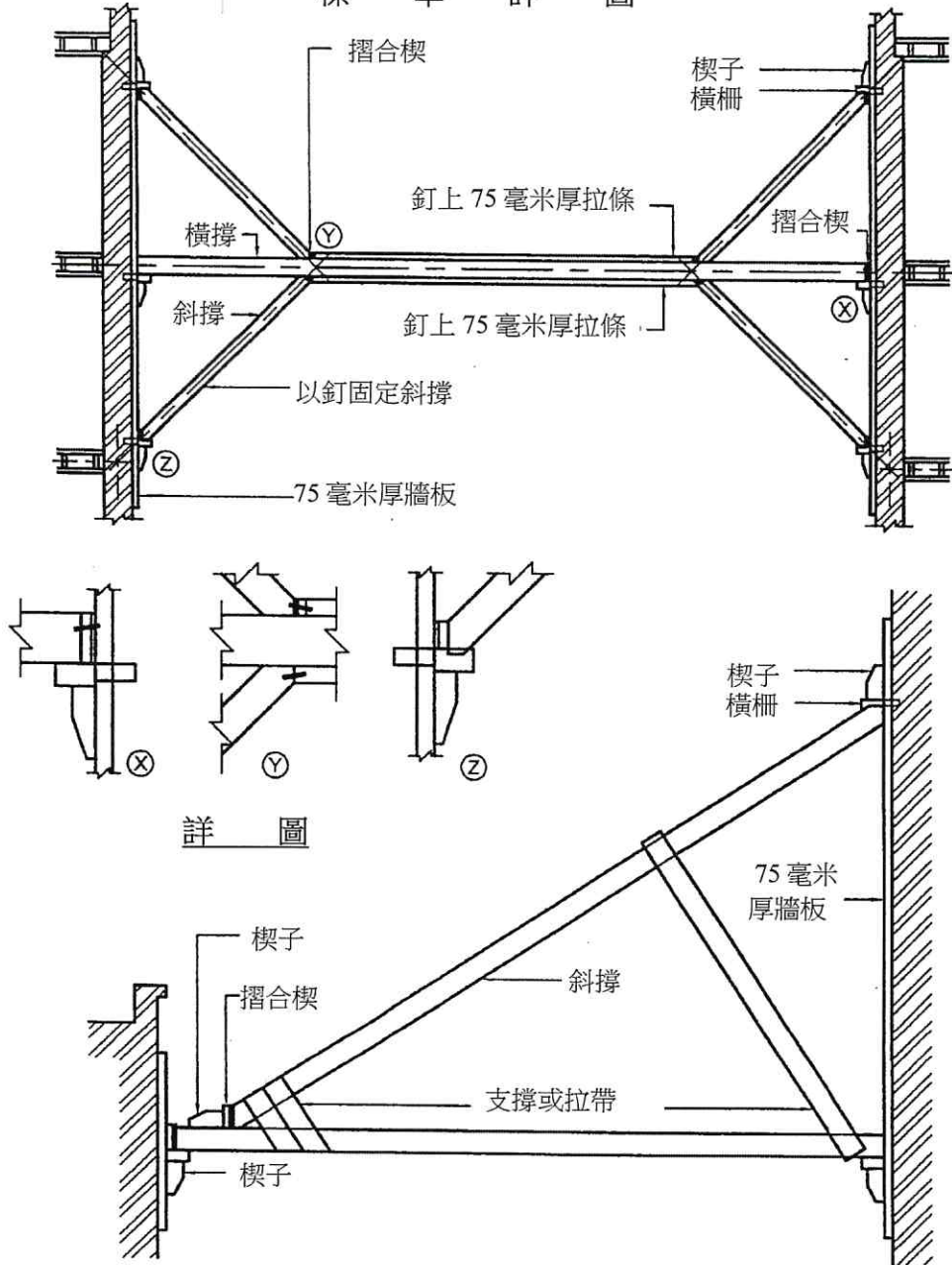


斜 撐

註釋：斜撐間距不得超過 5 米。

牆 高	相應斜撐數量	斜撐尺碼
6米	2	150 × 150
9米	3	150 × 150
12米	4	175 × 175
15米	5	200 × 200

標準詳圖



詳圖

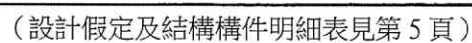
橫撐

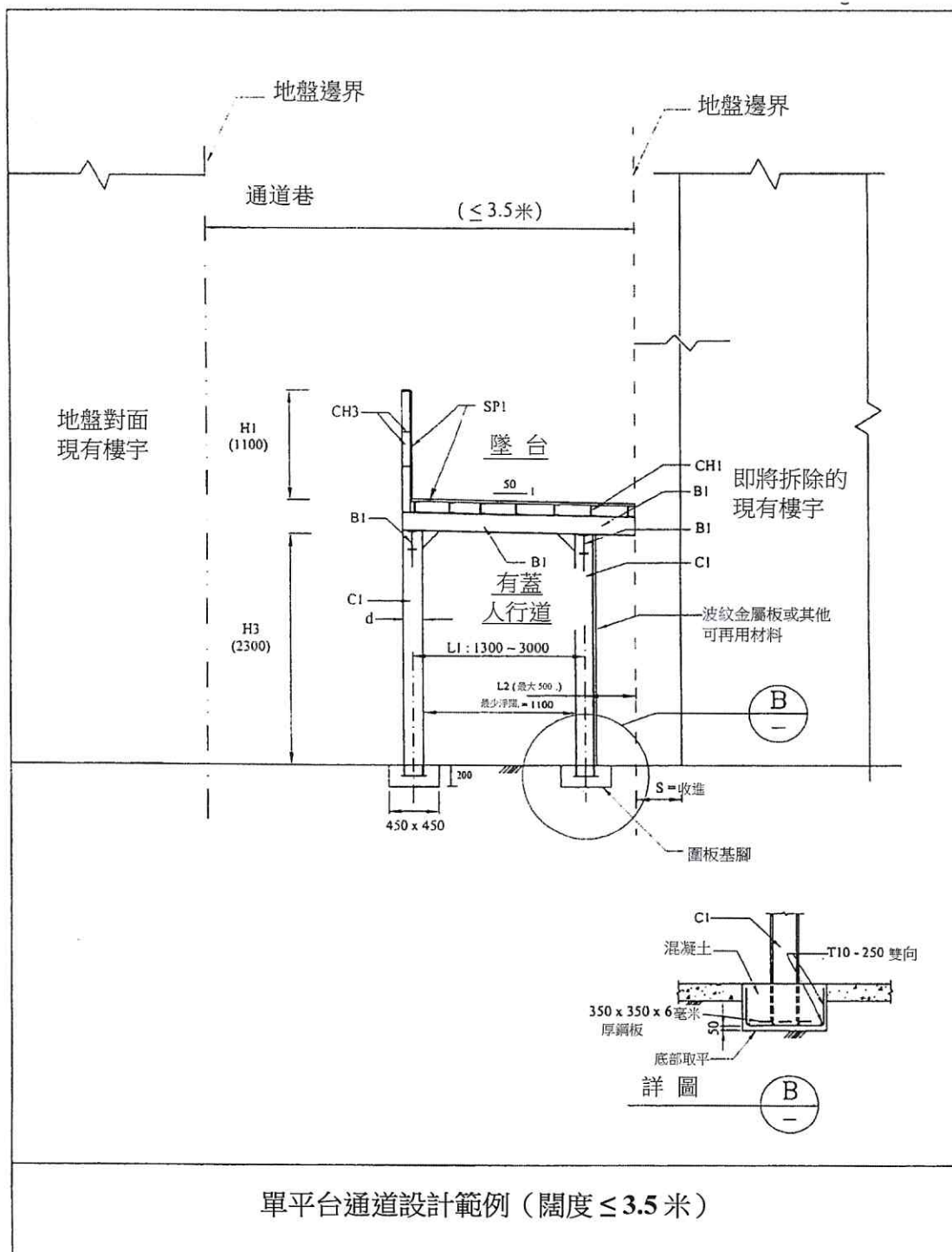
註釋：橫撐間距應為 3 米 - 5 米。

構件尺碼		
	跨度小於 5 米	跨度：5 米 - 11 米
橫 撐	125 × 125	150 × 150 TO 225 × 225 (例如 6 米 — 175 × 175)
斜 撐	125 × 125	125 × 125 TO 200 × 200

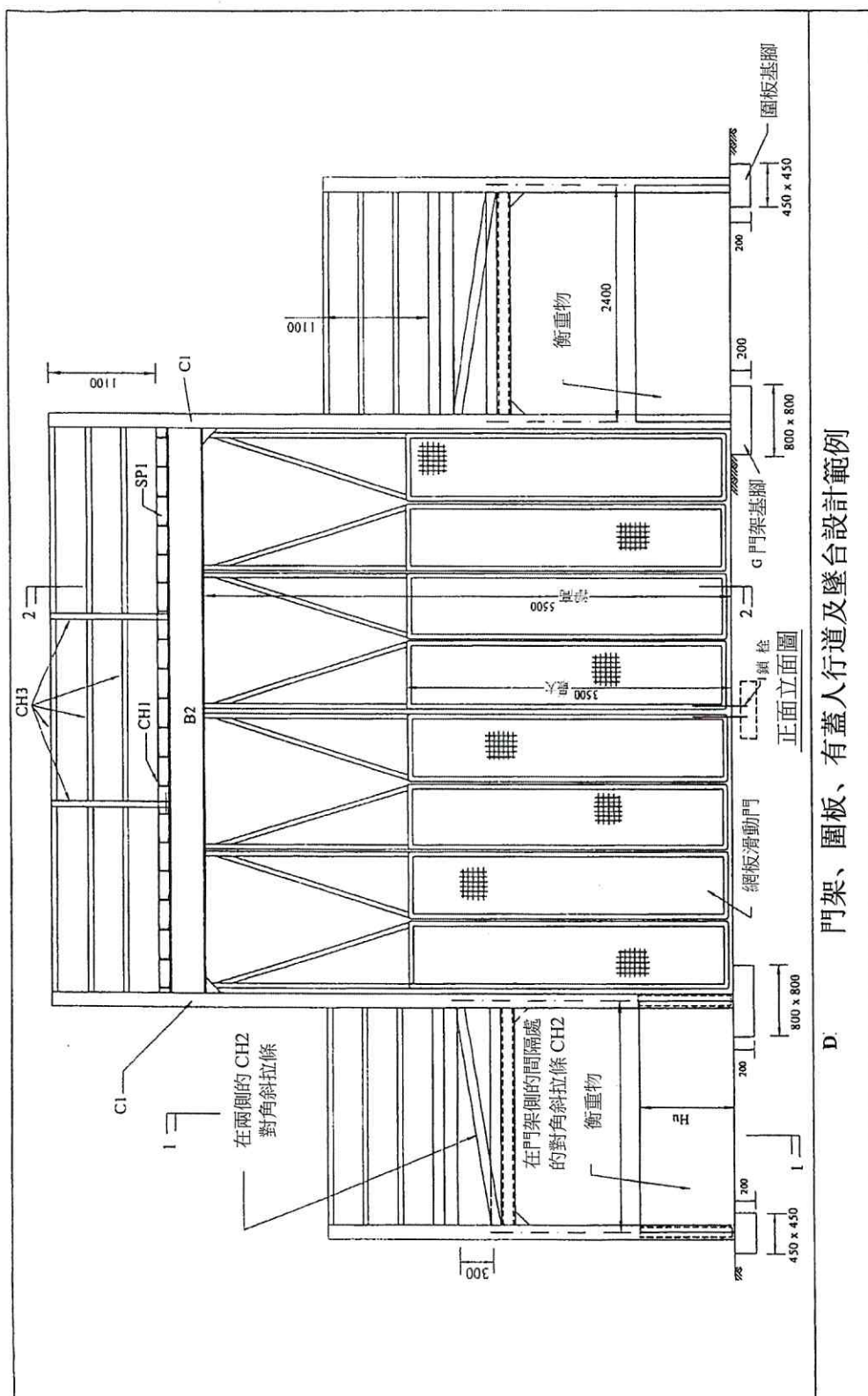
(2021 年 1 月修訂)

(認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-21)

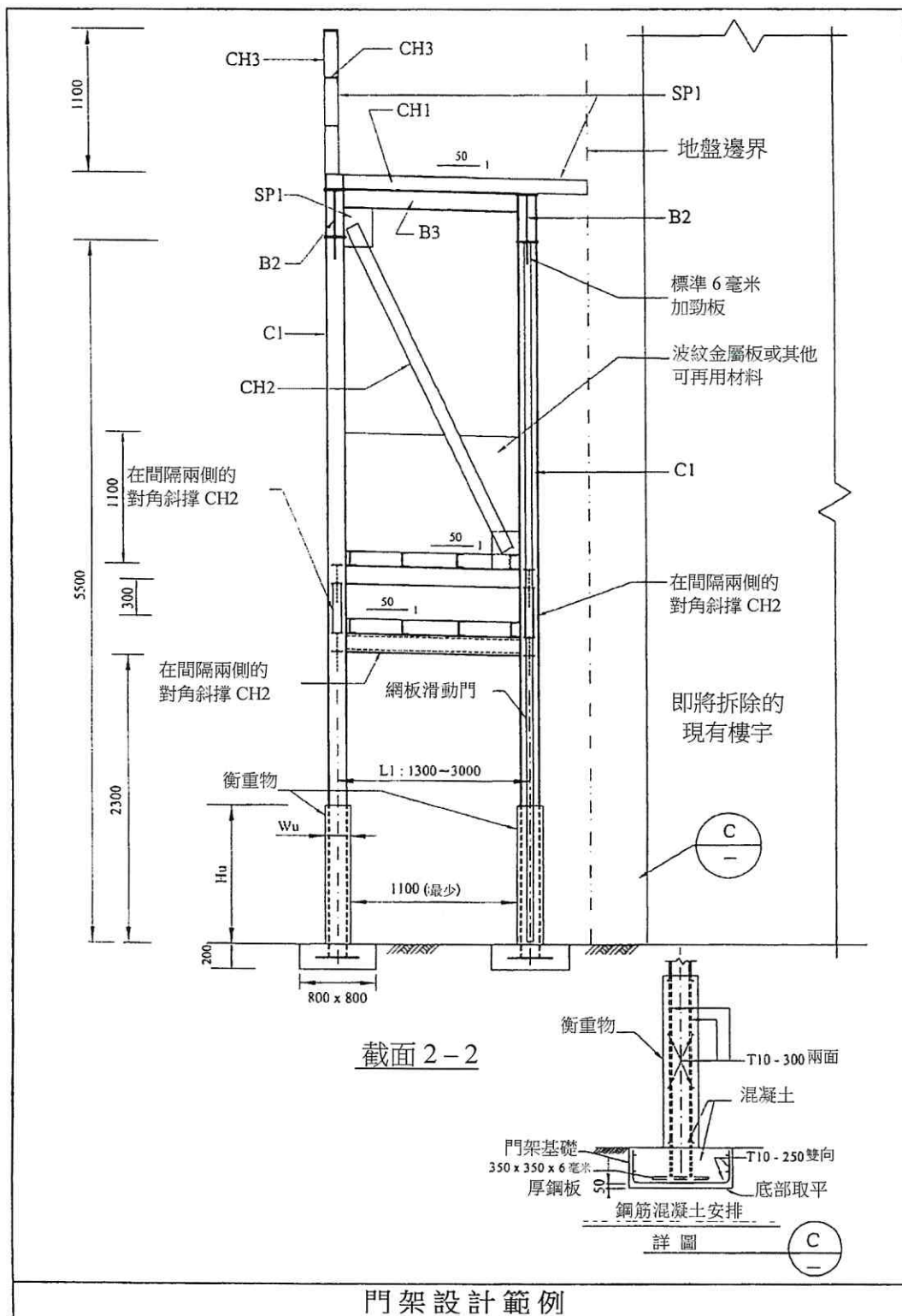




(設計假定及結構構件明細表見第 5 頁)



(設計假定及結構構件明細表見第5頁)



設計假定及結構構件明細表

設計範例：

L1 (米)	$1.3 \leq L1 < 1.6$	$1.6 \leq L1 < 2.3$	$2.3 \leq L1 < 3.0$
L2 (米)	等於或少於 0.5		
H1 (米)	1.1		
H2 (米)	等於或少於 0.9		
H3 (米)	2.3		
S (米)	任何數值		
圍板/有蓋人行道基腳 尺寸：L×W×D (毫米) 鋼筋尺寸、間距及位置	450×450×200 深 T10@250 雙向		
門架基腳尺寸： L×W×D (毫米) 鋼筋尺寸、間距及位置	800×800×200 深 T10@250 雙向		
衡重物尺寸： L×W×D (毫米) 鋼筋尺寸、間距及位置	2400×200×600 深 T10@300 兩 面	2400×200×340 深 T10@300 兩 面	沒有要求
C1	152×152×23 UC		
B1	152×89×16 UB		
B2	305×102×28 UB		
B3	127×76×13 UB		
CH1	127×64×14.9 槽鐵 @ 300 c/c		
CH2	102×51×10.42 槽鐵		
CH3	127×64×14.9 槽鐵		
CH4	76×38×6.7 槽鐵 @ 600 c/c		
SP1	6 毫米或相同等級軟鋼板		
SP2	3 毫米或相同等級軟鋼板		
加勁板	6 毫米或相同等級軟鋼板		
底板	6 毫米或相同等級軟鋼板		

設計假定：

- (a) 所有結構鋼料應為等級250，並按照《2011年鋼結構作業守則》設計。
- (b) 所有鋼構件連接處應為6毫米焊腳長度遍布角焊。
- (c) 根據《香港風力效應作業守則2019年》（《作業守則》）第2.5節的規定，風荷載是基於《作業守則》第3.2節就參考風壓的定義所計算的風荷載的37%（但不須就風向特性及遮護效應作出調整）。
- (d) 路面下土壤安全承壓為100千帕斯卡(或125千帕斯卡在風力情況下)。
- (e) 不允許墜台在行車道一側有外懸部分。
- (f) 採用6米闊度門架。
- (g) 採用2.4米間隔闊度圍板／有蓋人行道。

(2021年1月修訂)

拆卸建築物前進行小型工程的簡化程序

若採納以下有關拆卸主體建築物前進行小型工程的簡化程序，負責拆卸主體建築物的認可人士、註冊結構工程師及註冊專門承建商¹（項目團隊），亦須負責有關小型工程。

展開工程通知

2. 同一項目團隊最遲須在展開拆卸主體建築物前進行的有關小型工程 7 天前，呈交表格 MW01 以及主體建築物拆卸圖則的審批申請。拆卸圖則應顯示有關小型工程，並載有聲明，說明將按照《小型工程監管制度之技術指引》提供保護及預防措施。

3. 如顯示擬進行小型工程位置的照片已包含於隨拆卸工程圖則呈交的建築物評估報告內，則無需另行呈交。

完工證明書

4. 小型工程完工的表格 MW02 應連同主體建築物拆卸工程竣工的表格 BA14A 由同一項目團隊呈交。如整幢主體建築物在小型工程完工後會拆卸，則無需呈交顯示小型工程完工的照片。

5. 如該等小型工程在呈交有關拆卸主體建築物的表格 BA10 前完工，應根據小型工程監管制度將表格 MW02 連同所需文件及資料另行呈交屋宇署拓展(1)部。

(2021 年 1 月)

¹ 有關小型工程應由註冊專門承建商(拆卸工程)進行，而該承建商須合資格以註冊一般建築承建商身分，或有關小型工程級別及類型的註冊小型工程承建商身分進行該小型工程。監督主體建築物拆卸工程的註冊專門承建商(拆卸工程)的獲授權簽署人，亦應為監督該小型工程的獲授權簽署人(按有關小型工程級別及類型註冊)。