

致：所有 認可人士
註冊結構工程師
註冊岩土工程師
註冊檢驗人員
註冊一般建築承建商
註冊專門承建商
註冊小型工程承建商

先生／女士：

修訂《建築物拆卸作業守則2004年》

繼《建築物拆卸作業守則2004年》（守則）出版後，屋宇署於2008年3月成立技術委員會，旨在配合本地業界使用守則，以及建築物拆卸工程在技術、方法及安全措施方面的最新發展。

2. 技術委員會已就守則完成全面檢討，現公布某些修訂已併入守則內，並已上載屋宇署網站 www.bd.gov.hk。有關修訂包括下列主要事項：

- (i) 把註冊岩土工程師的法定角色加入涉及岩土工程問題的建築物拆卸工程及小型工程監管制度下的現行建築監管制度內；
- (ii) 提升安全措施，以鞏固棚架系統的關鍵部分，包括在強風及颱風期間受影響的外伸斜柵；
- (iii) 為確保地盤安全，在棚架設置多一層強力網，以防在拆卸過程中泥石意外墮下；
- (iv) 提供額外設計指引，以方便使用機械進行的拆卸工程及按LCC設計守則設計的舊樓拆卸工程；以及
- (v) 更新政府所提供的指定廢物處置設施資料及泥石處理程序。

/3...

3. 上述守則修訂項目即時生效，作為根據《建築物條例》進行建築物拆卸工程的認可標準。在本通告函件發出日期起計3個月的寬限期內，本署仍會接納按守則原來版本擬備的拆卸圖則。在3個月的寬限期屆滿後，本署只接納按守則修訂版設計的相關拆卸圖則。如拆卸圖則採用守則原來版本的設計已獲審批，則呈交的修訂圖則不受此限。

建築事務監督

(助理署長／拓展(2)李潤財



代行)

2016年9月5日

項目	條款	現行版本	修訂	備註
4	2.1.1(B)(1)	建築材料；	樓齡及建築材料，以及任何面向街道的建築物正面外牆及任何伸出街道的構築物的破爛和變質程度； 說明： 新增／更改字句	樓齡及變質程度應納入建築測量的範圍。
5	2.1.2(B)(1)	所用結構材料；	樓齡及所用結構材料； 說明： 更改字句	樓齡應納入結構測量的範圍。
6	2.1.2(B)(9)	牆壁的性質，不論是砌塊牆、鋼筋混凝土牆、承重牆或隔牆；	牆壁的性質，不論是砌塊牆、鋼筋混凝土牆、承重牆、隔牆、分隔牆或擋土牆； 說明： 更改字句	牆壁的性質應包括分隔牆或擋土牆。
7	3.1	地盤安全專用構築物應著重於保護公眾，特別是保護行人和車輛交通及鄰近物業的安全。必須由認可人士／註冊結構工程師設計適當的安全專用構築物，以確保拆卸工程安全進行而地盤工作人員受到保護。有關的註冊專門承建商（拆卸類別）須根據批准圖則及其有關的文件進行拆卸工程（包括採取防護設施）和持續監督有關工程。	地盤安全專用構築物應著重於保護公眾，特別是保護行人和車輛交通及鄰近物業的安全。應由認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師設計適當的安全專用構築物，以確保拆卸工程安全進行而地盤工作人員受到保護。有關的註冊專門承建商（拆卸類別）應根據批准圖則及其有關的文件進行拆卸工程（包括採取防護設施）和持續監督有關工程。 說明： 更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
8	3.2 第 1 段	圍板和有蓋行人通道的主要用途是在建築物施工或拆卸過程中保護公眾的安全。一般說來，圍板把拆卸地盤與公眾分隔開來，從而防止有人未經授權而進入和侵佔地盤。有蓋行人通道與墜台一起，進一步保護來往行人不受掉落的泥石傷害。認可人士／註冊結構工程師必須將圍板、有蓋行人通道設計至適合個別地盤的情況。圍板、有蓋行人通道和墜台的建議設計在以下各段中列明：……	圍板和有蓋行人通道的主要用途是在建築物施工或拆卸過程中保護公眾的安全。一般說來，圍板把拆卸地盤與公眾分隔開來，從而防止有人未經授權而進入和侵佔地盤。有蓋行人通道與墜台一起，進一步保護來往行人不受掉落的泥石傷害。認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師應將圍板、有蓋行人通道設計至適合個別地盤的情況。圍板、有蓋行人通道和墜台的建議設計在以下各段中列明：…… 說明： 更改字句	同上
9	3.3.1 (B)	必須遵照「竹棚架工作安全守則」所訂定的規定。 此外，必須按照生產商的建議，設置固定在建築物結構上的結構繫桿。竹棚架必須在每隔不超過 4 米的水平和垂直方向繫在堅固的鉸釘上。 如果棚架高度超過 15 米，就必須在最多每隔 15 米處設置鉸釘，用來緊固在現有建築物結構上的鋼托架或其他支撐系統，以便支撐棚架。	必須遵照「竹棚架工作安全守則」及「竹棚架設計及搭建指引」所訂定的規定。 此外，應按照生產商的建議，設置固定在建築物結構上的結構繫桿及連牆撐。竹棚架應在每隔不超過 4 米的水平和垂直方向繫在堅固的鉸釘上。另應設置充足的具足夠強度的繫桿及連牆撐，以固定伸延至最頂層之上的懸臂部分。 如果棚架高度超過 15 米，就應在最多每隔 15 米處設置鉸釘，用來緊固在現有建築物結構上的鋼托架或其他支撐系統，以便支撐棚架。 說明： 新增／更改字句	應加入屋宇署「竹棚架設計及搭建指引」。 無固定棚架系統的穩定性在強風下構成安全問題，尤其是在最頂層之上伸出的部分。
10	3.3.1 (D)	棚架的拆卸工作應與拆卸工程的進展配合一致。當由於建築物結構拆卸而除下牆壁繫桿時，棚架的無固定部分應相應拆卸。無支撐部分離開最近鉸釘的高度不得超過 2 米。	棚架的拆卸工作應與拆卸工程的進展配合一致。當由於建築物結構拆卸而除下牆壁繫桿及連牆撐時，棚架的無固定部分應相應拆卸。無支撐部分離開最近鉸釘的高度不應超過 2 米。另應設置充足的具足夠強度的繫桿及連牆撐，以固定伸延至正拆卸的樓層之上的懸臂部分。 說明： 新增／更改字句	無固定棚架系統的穩定性在強風下構成安全問題，尤其是在正拆卸的樓層之上伸出的部分。

項目	條款	現行版本	修訂	備註																								
11	3.3.2(C)(1)	強力網的重量必須相對較輕，而且具有截留小塊泥石的良好能力。材料應能抵禦紫外光引起的變質。網應固定在棚架及斜柵上，以便留住泥石，使泥石不致於轉向而掉到地面上。 護網須符合表 3.3 所列最低要求或其他獲准同等要求。 表 3.3 聚乙烯網的最低規格 <table><tr><th>標準條件</th><th>最低要求</th></tr><tr><td>材料</td><td>聚 乙 烯</td></tr><tr><td>細繩直徑</td><td>1 毫 米</td></tr><tr><td>股數（繩絲數）</td><td>16</td></tr><tr><td>網格孔</td><td>20 毫 米</td></tr><tr><td>重量</td><td>每平方米130克</td></tr></table>	標準條件	最低要求	材料	聚 乙 烯	細繩直徑	1 毫 米	股數（繩絲數）	16	網格孔	20 毫 米	重量	每平方米130克	強力網的重量應相對較輕，而且具有截留小塊泥石的良好能力。材料應能抵禦紫外光引起的變質。網應固定在棚架及斜柵上，以便留住泥石，使泥石不致於轉向而掉到地面上。 護網應符合表 3.3 所列最低要求或其他獲准同等要求。 表 3.3 聚乙烯網的最低規格 <table><tr><th>標準條件</th><th>最低要求</th></tr><tr><td>材料</td><td>聚 乙 烯</td></tr><tr><td>細繩直徑</td><td>1 毫 米</td></tr><tr><td>股數（繩絲數）</td><td>16</td></tr><tr><td>網格孔</td><td>20 毫 米</td></tr><tr><td>重量</td><td>每平方米130克</td></tr></table> 在適當情況下，除柏油帆布及聚乙烯網外，可增設一層直徑最少 3.5 毫米而網格孔不多於 50 毫米的強力尼龍網，以收集拆卸工程意外掉落的泥石。 說明： 新增／更改字句	標準條件	最低要求	材料	聚 乙 烯	細繩直徑	1 毫 米	股數（繩絲數）	16	網格孔	20 毫 米	重量	每平方米130克	聚乙烯網只能收集拆卸工程掉落的小塊泥石。由氣動破碎機或破碎機打碎外部構件造成的較大混凝土碎片，能輕易穿過護網，從棚架或斜柵掉落。
標準條件	最低要求																											
材料	聚 乙 烯																											
細繩直徑	1 毫 米																											
股數（繩絲數）	16																											
網格孔	20 毫 米																											
重量	每平方米130克																											
標準條件	最低要求																											
材料	聚 乙 烯																											
細繩直徑	1 毫 米																											
股數（繩絲數）	16																											
網格孔	20 毫 米																											
重量	每平方米130克																											
12	3.3.2 (D)	柏油帆布重量要輕，並由防火材料製成。 柏油帆布的防火特性應符合以下其中之一要求： (1) 英國 BS 5867 號標準規定的 B 類材料； (2) 日本內務部部頒條例《建築防護帆布的防火規例》中規定的使用輕型布法進行的（防護帆布）某些項目防火試驗；或 (3) 任何同等標準或測試。	柏油帆布重量要輕，並由防火材料製成。 柏油帆布的防火特性應符合以下其中之一要求： (1) 英國 BS 5867 號標準規定的乙類性能材料； (2) 日本內務部部頒條例《建築防護帆布的防火規例》中規定的使用輕型布法進行的（防護帆布）某些項目防火試驗；或 (3) 任何同等標準或測試。 說明： 更改字句	材料類型應予更正，以符合英國 BS 5867 號標準指明的材料類型。																								

項目	條款	現行版本	修訂	備註
13	3.4.2 第 23 頁 圖 3.3	圖3.3 竹斜柵及護網的典型詳圖	 圖3.3(已修訂).pdf	如上述項目 8 建議，在適當情況下增設一層強力尼龍網，作為附加安全措施。
			說明： 新增／更改字句	在斜柵鋪面板上鋪放金屬片的做法，在強風及颱風時會構成危險，原因是金屬片會容易脫落和吹到街上，對公眾安全造成不必要的風險。建議增設一層竹，繫在 0.5 毫米厚的金屬片上。
14	3.5.1 (A) 第 3 段	另一方面，在拆卸工程完成之後，若實際情況容許的話，應盡量清除所有臨時支撐物。如有臨時支撐物需要保留，擁有人、其認可人士、註冊結構工程師和註冊專門承建商（拆卸）應負責定期檢查和保養該等臨時支撐物，直至全部支撐物被清除為止。	另一方面，在拆卸工程完成之後，若實際情況容許的話，應盡量清除所有臨時支撐物。如有臨時支撐物需要保留，擁有人、其認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師和註冊專門承建商（拆卸）應負責定期檢查和保養該等臨時支撐物，直至全部支撐物被清除為止。	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。
			說明： 更改字句	
15	3.5.1 (C)	必須按照第 3.2 段所述要求和設計標準在有蓋行人通道上設置墜台。	應按照第 3.2 段所述要求和設計標準在有蓋行人通道上設置墜台。	在街道上方的伸建物下方亦應設置墜台。
		若擬拆卸的結構構件的鄰近或在其下方的範圍需要加以保護，以免受到掉落泥石或拆卸工程所引起的其他潛在危險的損害時，亦必須在該等結構構件的下方設置墜台。這些結構構件一般包括，但不限於突出簷篷及露台。視乎所	若擬拆卸的結構構件的鄰近或在其下方的範圍需要加以保護，以免受到掉落泥石或拆卸工程所引起的其他潛在危險的損害時，亦應在該等結構構件的下方設置墜台。這些結構構件一般包括，但不限於突出簷篷及露台，尤其是任	

項目	條款	現行版本	修訂	備註																																																		
		進行的拆卸操作程序，可能需要在特殊構築物（例如外部建築構件和預應力混凝土構件等）的下方設置墜台。墜台必須在開始拆卸工程之前安裝妥當。墜台的設計，必須使護台能夠支撐在拆卸過程中的預期負荷。	何在街道上方的伸建物。視乎所進行的拆卸操作程序，可能需要在特殊構築物（例如外部建築構件和預應力混凝土構件等）的下方設置墜台。墜台應在開始拆卸工程之前安裝妥當。墜台的設計，應使護台能夠支撐在拆卸過程中的預期負荷。 說明： 新增／更改字句																																																			
16	3.5.5 表 3.4	表 3.4 機械設備在懸空樓板上作業時的撐桿支撐要求 <table><tr><td>擬拆除樓板的設計活負荷</td><td>3 千帕</td><td>5 千帕</td><td>7.5 千帕</td><td>12.5 千帕</td></tr><tr><td>允許機械設備的最大重量</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td></tr><tr><td>通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目</td><td>5</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目</td><td>5</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>各方向鋼撐桿間的最大間隔</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td></tr></table>	擬拆除樓板的設計活負荷	3 千帕	5 千帕	7.5 千帕	12.5 千帕	允許機械設備的最大重量	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目	5	3	2	2	通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目	5	4	3	2	各方向鋼撐桿間的最大間隔	1.2 米	1.2 米	1.2 米	1.2 米	表 3.4 機械設備在懸空樓板上作業時的撐桿支撐要求 <table><tr><td>擬拆除樓板的設計活負荷</td><td>3 千帕</td><td>5 千帕</td><td>7.5 千帕</td><td>12.5 千帕</td></tr><tr><td>允許機械設備的最大重量</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td><td>11,600 公斤</td></tr><tr><td>通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目</td><td>5</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目</td><td>5</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td></tr><tr><td>各方向鋼撐桿間的最大間隔</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td><td>1.2 米</td></tr></table> 註： 有別於表 3.4 的支撐方法須由註冊結構工程師提供全面的結構證明。按照 LCC 設計守則設計而容許材料應力設計的承載力較低的舊樓，應作特別注意。 說明： 新增字句	擬拆除樓板的設計活負荷	3 千帕	5 千帕	7.5 千帕	12.5 千帕	允許機械設備的最大重量	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目	5	3	2	2	通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目	5	4	3	2	各方向鋼撐桿間的最大間隔	1.2 米	1.2 米	1.2 米	1.2 米	就按照 1952 年生命周期成本設計守則設計而容許材料應力設計的承載力較低的舊樓而言，建議的支撐方法或會對樓板造成超限應力。不過，3.5.3(C)(4)段已指明可使用墊塊或墊板將集中負荷分佈開來，以增加樓板的負荷能力。
擬拆除樓板的設計活負荷	3 千帕	5 千帕	7.5 千帕	12.5 千帕																																																		
允許機械設備的最大重量	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤																																																		
通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目	5	3	2	2																																																		
通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目	5	4	3	2																																																		
各方向鋼撐桿間的最大間隔	1.2 米	1.2 米	1.2 米	1.2 米																																																		
擬拆除樓板的設計活負荷	3 千帕	5 千帕	7.5 千帕	12.5 千帕																																																		
允許機械設備的最大重量	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤	11,600 公斤																																																		
通過撐桿支撐分佈機械設備負荷所需連續樓層的最低數目	5	3	2	2																																																		
通過撐桿支撐分佈臨時坡道產生的局部負荷所需連續樓層的最低數目	5	4	3	2																																																		
各方向鋼撐桿間的最大間隔	1.2 米	1.2 米	1.2 米	1.2 米																																																		
17	3.5.5 (E)	至少必須在兩個方向將撐桿支撐好以便提供側向限制；	至少應在兩個方向將撐桿穩妥加固，並在周圍及末端部分提供交叉支撐，以便提供側向限制；	加強臨時撐桿支撐系統的側向穩定性。																																																		
			說明： 新增／更改字句																																																			

項目	條款	現行版本	修訂	備註
18	3.8.7 第 2 段	這些影響的處理方法必須在內向爆破方法陳述書內清楚說明。對其他機械拆卸方法來說，震動影響通常比一些其他施工過程少，（例如衝擊打樁及爆破）。在某些情況下，重型拖拉機造成的交通震動比機械拆卸造成的震動還要嚴重。為了查明震動的實際原因，建議註冊專門承建商(拆卸)在拆卸過程中進行震動監控。作為一般指引，對機械拆卸所造成的長時間震動來說，任何鄰近結構的峰值質點速度不得超過每秒鐘 15 毫米。	這些影響的處理方法必須在內向爆破方法陳述書內清楚說明。對其他機械拆卸方法來說，震動影響通常比一些其他施工過程少，（例如衝擊打樁及爆破）。在某些情況下，重型拖拉機造成的交通震動比機械拆卸造成的震動還要嚴重。為了查明震動的實際原因及影響，建議註冊專門承建商(拆卸)在拆卸過程中進行震動監控。作為一般指引，對機械拆卸所造成的震動來說，任何鄰近結構的瞬時震動的峰值質點速度不應超過每秒鐘 15 毫米，而長時間和連續震動的峰值質點速度則不應超過每秒鐘 7.5 毫米。 說明： 新增／更改字句	為符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-137 建議的震動限度一般指引。
19	3.10.1 第 2 段	現有電梯井、採光井及樓板上的開口，可用作向下輸送泥石。與這些廢物槽或輸送設施開口相鄰的場地不使用時，必須用圍欄或隔板隔開。必須張貼警告標誌，以防工人進入該等場地。作為一種選擇，可在樓板開口及電梯井中使用塑膠廢物槽以便盡量減少噪音及限制掉落泥石的墮下方向。	在設計廢物槽時，廢物槽應具有足夠強度，並適當支撐以便安全輸送泥石。有現有電梯井、採光井及樓板上的開口，可用作向下輸送泥石。與這些廢物槽或輸送設施開口相鄰的場地不使用時，應用圍欄或隔板隔開。另應張貼警告標誌，以防工人進入該等場地。作為一種選擇，可在樓板開口及電梯井中使用具有足夠強度，並適當支撐的塑膠廢物槽以便盡量減少噪音及限制掉落泥石的墮下方向。 說明： 新增／更改字句	說明處理泥石和廢物的廢物槽的效能要求。
20	3.10.2 第 6 段	混凝土碎片可在建築及拆卸物料再造設施進行處置，造成有用的循環再造產品及混凝土骨料。若混凝土碎片與其他廢物混合一起，要先在地盤從廢物堆中篩選出混凝土碎片後，將之送往建築及拆卸物料再造設施進行處置。有關方便再造混凝土碎片的方法，認可人士／註冊結構工程師可在拆卸工程的計劃階段，諮詢土木工程拓展署的意見。（網址： http://www.info.gov.hk/cedd/ ）	混凝土碎片可在建築及拆卸物料再造設施進行處置，造成有用的循環再造產品及混凝土骨料。若混凝土碎片與其他廢物混合一起，要先在地盤從廢物堆中篩選出混凝土碎片後，將之送往建築及拆卸物料再造設施進行處置。有關方便再造混凝土碎片的方法，認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師可在拆卸工程的計劃階段，諮詢土木工程拓展署的意見。（網址：http://www.info.gov.hk/cedd/） 說明： 更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。
21	3.10.4	一般說來，除非工程計算證明可以容許堆積泥石，否則不得在各樓層堆積泥石。泥石不得堆靠在圍板或外牆上。泥石過量堆積可能導致超載情況，並可能在牆壁上誘發側向負荷，因而必須避免。撐桿設計必須包括泥石負荷在內。	一般說來，除非工程計算證明可以容許堆積泥石，否則不得在各樓層堆積泥石。泥石不得堆靠在圍板或外牆上，以及擋土牆及／或斜坡背面或頂部範圍。泥石過量堆積可能導致超載情況，並可能在牆壁上誘發側向負荷，因而必須避免。撐桿設計必須包括泥石負荷在內。 說明： 更改字句	為符合 5.10.3(D)的指引。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
22	3.10.5 第 1 段	為了避免泥石堆積，以及確保可迅速處置泥石，認可人士／註冊結構工程師應肯定，註冊專門承建商(拆卸)已備妥及執行一個泥石處置及管理系統。	為了避免泥石堆積，以及確保可迅速處置泥石，認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師應肯定，註冊專門承建商(拆卸)已備妥及執行一個泥石處置及管理系統。 說明： 更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。
23	3.10.7 第 3 段	施工前，註冊專門承建商(拆卸)應向認可人士／註冊結構工程師呈交，就分類、處理及處置由拆卸工程造成或與工程有關的建築及拆卸物料而訂定的廢料管理計劃，以供審批。	施工前，註冊專門承建商(拆卸)應向認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師呈交，就分類、處理及處置由拆卸工程造成或與工程有關的建築及拆卸物料而訂定的廢料管理計劃，以供審批。 說明： 更改字句	同上
24	3.11(A)	認可人士或其有經驗及稱職的代表、註冊結構工程師或其有經驗及稱職的代表，和註冊專門承建商(拆卸)必須進行地盤檢查，其頻率不應少於刊登在監工計劃書的技術備忘錄和地盤安全監督作業守則內的頻率，務求使臨時構築物、斜柵、墜台和其他安全防護設施的情況良好，如有任何移動、損壞、臨時構築物變形等情形必須立刻找尋原因，如有需要，立刻維修。 註冊專門承建商(拆卸)應每日檢查地盤，從而清除斜柵及墜台上堆積的泥石。承建商代表應無間地長駐地盤監察和檢查拆卸工程，包括任何不穩定結構，和已部份拆卸的建築物，該代表應在每日離開地盤前確保所有臨時構築物和正在拆卸中的建築物的安全。 定期檢查亦應包括為保護工作人員健康而採用的防護措施，例如灰塵抑制措施及個人防護措施。 如檢查人員發現實際施工與方法陳述書不符合，應向其上司匯報，並通知認可人士和註冊結構工程師有關不符合情況，並停止拆卸工程，直到糾正工作完成和得到認可人士和註冊結構工程師的書面復工指令才可復工。	認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或他們有經驗及稱職的代表，和註冊專門承建商(拆卸)應進行地盤檢查，其頻率不應少於刊登在監工計劃書的技術備忘錄和地盤安全監督作業守則內的頻率，務求使臨時構築物、斜柵、墜台和其他安全防護設施的情況良好，如有任何移動、損壞、臨時構築物變形等情形應立刻找尋原因，如有需要，立刻維修。 註冊專門承建商(拆卸)應每日檢查地盤，從而清除斜柵及墜台上堆積的泥石。承建商代表應無間地長駐地盤監察和檢查拆卸工程，包括任何不穩定結構，和已部份拆卸的建築物，該代表應在每日離開地盤前確保所有臨時構築物和正在拆卸中的建築物的安全。 定期檢查亦應包括為保護工作人員健康而採用的防護措施，例如灰塵抑制措施及個人防護措施。 如檢查人員發現實際施工與方法陳述書不符合，應向其上司匯報，並通知認可人士、註冊結構工程師和註冊岩土工程師有關不符合情況，並應停止拆卸工程，直到糾正工作完成和得到認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師的書面復工指令才可復工。 說明： 新增／更改字句	同上

項目	條款	現行版本	修訂	備註
25	3.11(B)	如果出現任何不安全的情況，一切拆卸活動，必須立即停止，直至糾正所有不安全的情況為止。所有不安全情況應向認可人士或註冊結構工程師匯報，並等候指令。	如果出現任何不安全的情況，一切拆卸活動，應立即停止，直至糾正所有不安全的情況為止。所有不安全情況應向認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師匯報，並等候指令。 說明： 新增／更改字句	同上
26	3.12(C)	必須安裝好相鄰建築物結構的支撐物，並完成外露共用牆或外牆的防風雨和加固工作。認可人士及註冊結構工程師必須進行相鄰構築物支撐物的最後檢查工作，以確保在承建商離開地盤之前，該等支撐物處於令人滿意而又安全的狀況。如果臨時支撐物仍留在現場，必須繼續進行第 3.11 段所述檢查及保養工作，直至拆除臨時支撐物或以永久支撐物取代為止。	應安裝好相鄰建築物結構的支撐物，並完成外露共用牆或外牆的防風雨和加固工作。認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師應進行相鄰構築物支撐物的最後檢查工作，以確保在承建商離開地盤之前，該等支撐物處於令人滿意而又安全的狀況。如果臨時支撐物仍留在現場，應繼續進行第 3.11 段所述檢查及保養工作，直至拆除臨時支撐物或以永久支撐物取代為止。 說明： 新增／更改字句	同上
27	4.3.4 (A) (1) 段	填入的磚頭必須先用人工方法拆除。在拆除磚頭時，必須從外部向內推、及從頂層開始向下拆除。在這種作業中，可使用建築物外安裝的工作平台。	填入的磚頭應按 4.2.4(A)(1)段方法陳述書所述，先用人工方法拆除。 說明： 新增／更改字句	為符合 4.2.4(A)段所述拆卸填磚牆的要求。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
28	4.3.2 圖 4.11 (66 頁)	三. 由鋼結構樑架搭成的運輸斜路讓機器向下移到下一樓層。 四. 可能需要拆卸內柱以形成拆卸外牆所需通道和工作空間 拆卸支柱時，先削弱其底部，然後用機器以完全受控的動作拉倒支柱。 圖4.11 利用機械設備進行由上至下拆卸的典型程序 (三頁之二)	 圖4.11(已修訂).pdf 說明： 更改字句	利用地盤拆卸所得的混凝土泥石，在需要的樓層間建造運輸斜路是業界的普遍做法。 只要運輸斜路妥為設計，並安全地建造，運輸斜路可由任何合適材料築成。
29	5.7.3(B)	在拆卸工程竣工後，必須根據環境保護署同意的土壤污染評估及清洗建議書進行這種評估。如果發現土壤污染，必須將污染土壤完全清除，並用乾淨的填土取代。填土工程須在認可人士或註冊結構工程師或同等專業人員監督下進行。亦必須嚴格按照環境保護署的要求處置污染土壤。如果獲得環境保護署批准，可就地處理污染。	在拆卸工程竣工後，應根據環境保護署同意的土壤污染評估及清洗建議書進行這種評估。如果發現土壤污染，應將污染土壤完全清除，並用乾淨的填土取代。填土工程應在認可人士、註冊結構工程師或註冊岩土工程師或同等專業人員監督下進行。亦應嚴格按照環境保護署的要求處置污染土壤。如果獲得環境保護署批准，可就地處理污染。 說明： 新增／更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
30	5.10.1	若建築物或構築物對地面或斜坡有支持作用，或是建築物或構築物坐落於斜坡或護土牆，則在拆卸這類建築物或構築物時可能會由於除去坡腳的重量而影響鄰近的建築物、構築物及地面的穩固性，甚至會令整個區域斜坡不穩固。因此，在進行拆卸工作期間，以回填方式或構築物支持來維持足夠的地面支持力，是非常重要的。拆卸計劃應由有經驗及適任的土力工程師，適當地作出各項工程計算。	若建築物或構築物對地面或斜坡有支持作用，或是建築物或構築物坐落於斜坡或護土牆，則在拆卸這類建築物或構築物時可能會由於除去坡腳的重量而影響鄰近的建築物、構築物及地面的穩固性，甚至會令整個區域斜坡不穩固。因此，在進行拆卸工作期間，以回填方式或構築物支持來維持足夠的地面支持力，是非常重要的。拆卸計劃應由 註冊岩土工程師 ，適當地作出各項工程計算。 說明： 更改字句	同上
31	6.2	有關地盤如涉及拆卸複雜的構築物，例如無梁樓板、預應力混凝土、傳力板、吊杆、長跨度橫梁(超過 10 米)、鋼架建造物、懸臂式構築物(伸出街道的上空超過 1.2 米)、作為擋土用途以支撐相鄰土地的建築物等，有關的註冊專門承建商則須委聘一名地盤工程師，以監督整個拆卸過程。地盤工程師應為屬結構、土木或建築工程範疇的註冊專業工程師，或符合載於屋宇署不時發出的相關《認可人士及註冊結構工程師作業備考》內有關規定的人士。	有關地盤如涉及拆卸複雜的構築物，例如無梁樓板、預應力混凝土、傳力板、吊杆、長跨度橫梁(超過 10 米)、鋼架建造物、懸臂式構築物(伸出街道的上空超過 1.2 米)、作為擋土用途以支撐相鄰土地的建築物 (地面水平差距超逾 1.5 米) 等，有關的註冊專門承建商則 應 委聘一名地盤工程師，以監督整個拆卸過程。地盤工程師 應 為屬結構、土木或建築工程範疇的註冊專業工程師，或符合載於屋宇署不時發出的相關《認可人士、 註冊結構工程師及註冊岩土工程師 作業備考》內有關規定的人士。 說明： 新增／更改字句	為符合《地盤監督作業守則》及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》的規定，並就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。
32	附錄 A – 1.10	☐ 呈交地盤安全監工計劃書； ☐ 呈交適任技術人員姓名及詳細資料； ☐ 呈交操作擬使用的動力機械裝置或裝備的人員的詳細資料； ☐ 呈交泥石處置及管理制度的詳細資料；及 ☐ 呈交地盤工程師（如須委聘的話）的詳細資料。	☐ 呈交地盤安全監工計劃書； ☐ 呈交 符合《建築物（拆卸工程）規例》第 8 條規定的 適任技術人員 的 姓名及詳細資料； ☐ 呈交 符合《建築物（拆卸工程）規例》第 9 條規定的 操作擬使用的動力機械裝置或裝備的人員的詳細資料； ☐ 呈交泥石處置及管理制度的詳細資料； ☐ 根據第 6.2 段 呈交地盤工程師（如須委聘）的詳細資料； ☐ 呈交拆卸程序的中譯本 ；以及 ☐ 設置錄影機（見《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）。 說明： 新增／更改字句	為符合《建築物（拆卸工程）規例》、《地盤監督作業守則》及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》的規定。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
33	附錄 A - 2.	☐ 根據方法陳述書中的設計，採取並安裝所有現場防護設施及鄰近物業的臨時支撐物。 ☐ 在拆卸工程開始前先完成清除有危險物質的工作。按照廢物處置（化學廢物）（一般）規例及廢物處置條例管理從油罐清洗所產生的油泥之類化學廢物、石棉廢物及不需要的毒化學品。 ☐ 所有地盤工作人員充分獲悉工程的詳情及確保安全所應採取的必要防護設施。 ☐ 設立緊急通道。 ☐ 設立與主管聯繫的清晰而又有效的通訊線路。 ☐ 必須按照方法陳述書及／或在認可人士和註冊結構工程師批准下進行拆卸工程。 ☐ 清除泥石以免堆積，考慮交通情況和有否貨車可用。 ☐ 按照空氣污染管制（建造工程塵埃）規例管制灰塵的發放。 ☐ 全職合資格主管在現場適當監督，認可人士和註冊結構工程師的代表定期視察地盤以及委派工程師按照要求全職監督特殊構築物。 ☐ 在拆卸期間保護相鄰共用牆。 ☐ 確保所有工人遵守安全程序及機器和設備受到良好保養。 ☐ 為地盤提供適當保安。 ☐ 定期檢查及保養棚架，颱風前後或火災後，要特別檢查。	☐ 根據方法陳述書中的設計，採取並安裝所有現場防護設施及鄰近物業的臨時支撐物。 ☐ 在拆卸工程開始前，先完成清除有危險物質（如有）的工作。按照《廢物處置（化學廢物）（一般）規例》及《廢物處置條例》管理從油罐清洗所產生的油泥化學廢物、石棉廢物及無用有毒化學品。 ☐ 所有地盤工作人員充分獲悉工程的詳情及確保安全所應採取的必要防護設施。 ☐ 設立緊急通道。 ☐ 設立與主管聯繫的清晰而又有效的通訊線路。 ☐ 必須按照方法陳述書及／或在認可人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師批准下進行拆卸工程。 ☐ 清除泥石以免堆積，考慮交通情況和有否貨車可用。 ☐ 按照《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》管制塵埃排散。 ☐ 全職合資格主管在現場適當監督，認可人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師的代表定期視察地盤，以及委派工程師按照要求全職監督特殊構築物。 ☐ 錄影整個拆卸過程（參考《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） ☐ 在拆卸期間保護相鄰共用牆。 ☐ 確保所有工人遵守安全程序及機器和設備受到良好保養。 ☐ 為地盤提供適當保安。 ☐ 定期檢查及保養棚架，颱風前後或火災後，要特別檢查。 說明： 新增／更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。 為符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》的規定。
34	附錄 D - 1.	建築物拆卸工程受到建築事務監督實施的下列法規及附屬文件的管轄： (i) 香港特別行政區法律第 123 章：建築物條例； (ii) 建築物（管理）規例； (iii) 建築物（建造）規例； (iv) 建築物（拆卸工程）規例； (v) 建築物（規劃）規例； (vi) 建築物拆卸作業守則； (vii) 認可人士及註冊結構工程師作業備考 71：拆卸工程 - 保障公眾安全措施；	建築物拆卸工程受建築事務監督實施的下列法規及附屬文件管轄： (i) 香港特別行政區法例第 123 章《建築物條例》； (ii) 《建築物（管理）規例》； (iii) 《建築物（建造）規例》； (iv) 《建築物（拆卸工程）規例》； (v) 《建築物（規劃）規例》； (vi) 《建築物（小型工程）規例》； (vii) 《建築物拆卸作業守則 2004 年》； (viii) 《竹棚架設計及搭建指引》； (ix) 《恒載及外加荷載作業守則 2011》；	鑑於已訂立規例、作業守則及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》，相關列表亦作更新。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
		(viii)認可人士及註冊結構工程師作業備考 75：圍板、有蓋行人通道及門架（包括工程車輛的臨時通道）- 建築物（規劃）規例第 IX 部； (ix) 認可人士及註冊結構工程師作業備考 175：古物及古蹟 - 古物及古蹟條例（第 53 章）； (x) 註冊承建商作業備考 4：圍板及有蓋人行道 - 建築物（規劃）規例第 IX 部； (xi) 註冊承建商作業備考 6：拆卸工程 - 保障公眾安全措施；及 (xii) 監工計劃書的技術備忘錄。	(x) 《2009 年地盤監督作業守則》； (xi) 《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：拆卸工程－保障公眾安全的措施； (xii) 《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：圍板、有蓋人行道及門架（包括工程車輛的臨時通道）－《建築物（規劃）規例》第 IX 部； (xiii) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-69：保育歷史建築； (xiv) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-86：非承重間隔牆； (xv) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-96：一般建築承建商和專門承建商的註冊事宜； (xvi) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-141：認可人士、註冊結構工程師與註冊岩土工程師的職責分工； (xvii) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADV-1：石棉； (xviii) 《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》ADV-19：拆建廢料； (xix) 《註冊承建商作業備考》4：《建築物（規劃）規例》第 IX 部 - 圍板及有蓋人行道； (xx) 《註冊承建商作業備考》6：拆卸工程 - 確保公眾安全的措施； (xxi) 《註冊承建商作業備考》38：一般建築承建商和專門承建商的註冊事宜； (xxii) 《2009 年監工計劃書的技術備忘錄》； (xxiii) 《小型工程監管制度之一般指引》；及 (xxiv) 《小型工程監管制度之技術指引》 說明： 新增／更改字句	
35	附錄 E - 4.	拆卸圖則連同穩定性報告及計算書在內，必須呈交屋宇署審批。而拆卸圖則獲得批准後，認可人士就必須呈交指定表格，並連同以下文件： (i) 地盤安全監工計劃書； (ii) 適任技術人員的姓名及其資料； (iii) 操作擬使用的動力機械裝置或裝備的人員的詳細資料；	拆卸圖則連同穩定性報告及計算書在內，應呈交屋宇署審批。拆卸圖則獲批准後，認可人士應呈交指定表格，並連同以下文件： (i) 地盤安全監工計劃書； (ii) 符合《建築物（拆卸工程）規例》第 8 條規定的適任技術人員的姓名及資料； (iii) 符合《建築物（拆卸工程）規例》第 9 條規定的操作擬使用	為符合規例、《地盤監督作業守則》及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》的規定。

項目	條款	現行版本	修訂	備註								
		(iv) 泥石處置及管理制度的詳細資料；及 (v) 地盤工程師（如須委聘的話）的詳細資料。 向屋宇署申請同意拆卸工程，而屋宇署將考慮簽發拆卸工程開工紙……	的動力機械裝置或裝備的人員的詳細資料； (iv) 泥石處置及管理制度的詳細資料；及 (v) 根據第 6.2 段呈交的地盤工程師（如須委聘）的詳細資料， 向屋宇署申請同意拆卸工程，而屋宇署將考慮簽發拆卸工程開工紙…… 說明： 新增／更改字句									
36	附錄 E – 6.(E)	以下人士的聯繫電話號碼： - 認可人士； - 註冊結構工程師； - 註冊專門承建商（拆卸）或任何由註冊專門承建商（拆卸）就建築物條例而委任以代其行事的人； - 負責拆卸地盤的適任技術人員。	以下人士的聯繫電話號碼： - 認可人士； - 註冊結構工程師； - 註冊岩土工程師； - 註冊專門承建商（拆卸）或任何由註冊專門承建商（拆卸）就《建築物條例》而委任以代其行事的人；及 - 負責拆卸地盤的適任技術人員。 說明： 新增／更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。								
37	附錄 E – 10.	建築及拆卸廢物在各個堆填區的處置要求如下： 政府提供的廢物處置設施:- 含有少量非活性物質而其重量不超過百分之三十的建築及拆卸廢物 <table><tr><th>處置場地</th><th>開放時間</th></tr><tr><td>新界東南堆填區 將軍澳環保大道 查詢 - 2706 8888</td><td>0800 – 2300 （包括星期日及公眾假期）</td></tr><tr><td>新界東北堆填區 打鼓嶺禾徑山路 查詢 - 2674 6505</td><td>0800 – 1800 （包括星期日及公眾假期）</td></tr><tr><td>新界西堆填區 屯門龍鼓灘路 查詢 - 2472 4382</td><td>0800 – 2000 （包括星期日及公眾假期）</td></tr></table>	處置場地	開放時間	新界東南堆填區 將軍澳環保大道 查詢 - 2706 8888	0800 – 2300 （包括星期日及公眾假期）	新界東北堆填區 打鼓嶺禾徑山路 查詢 - 2674 6505	0800 – 1800 （包括星期日及公眾假期）	新界西堆填區 屯門龍鼓灘路 查詢 - 2472 4382	0800 – 2000 （包括星期日及公眾假期）	建築及拆卸廢物在政府提供的指定廢物處置設施的處置要求，以及指定廢物處置設施的詳情，可瀏覽土木工程拓展署網站（http://www.cedd.gov.hk）。 說明： 新增／更改字句	指定廢物處置設施、其開放時間及相關規定，由土木工程拓展署定期更新。
處置場地	開放時間											
新界東南堆填區 將軍澳環保大道 查詢 - 2706 8888	0800 – 2300 （包括星期日及公眾假期）											
新界東北堆填區 打鼓嶺禾徑山路 查詢 - 2674 6505	0800 – 1800 （包括星期日及公眾假期）											
新界西堆填區 屯門龍鼓灘路 查詢 - 2472 4382	0800 – 2000 （包括星期日及公眾假期）											

項目	條款	現行版本	修訂	備註
38	附錄 G 第 G15 頁 圖 G.5	5. 泥石處理 5.1 臨時小鋼屋必須拆除。必須將所有廢料、家具、木材、門框及窗，從建築物中搬走。任何可作廢物利用的材料應分類，並分開搬走。 5.2 泥石必須通過軸線G與H之間的升降機槽輸送到樓下。升降機入口附近的地方應用圍板圍住、拆卸每個樓層時，將產生大約175立方米的建築物泥石。必須安排泥石的清除及運輸工作以確保無論何時均能保持下述情況： (A) 泥石在升降機槽中堆積的高度不得超過一米的高度； (B) 泥石在各個樓層貯存的高度，不得超過地板以上100毫米； (C) 樓下堆積的泥石，不得超過地面地板以上一米高度；以及 (D) 切勿在懸臂結構上堆積泥石。 5.3 申請展開工程同意書前，須根據《認可人士及註冊結構工程師作業備考》編號268所載的要求向屋宇署呈交泥石處理及管理制度的詳細資料。	5. 泥石處理 5.1 鋼棚應拆除。所有廢料、家具、木材、門框及窗，應從建築物搬走。任何可作廢物利用的材料應分類，並分開搬走。 5.2 泥石應通過軸線G與H之間的升降機槽輸送到地面。升降機入口附近的地方應用圍板圍住。拆卸每個樓層時，將產生大約175立方米的建築物泥石。應安排泥石的清除及運輸工作，以確保無論何時均能保持下述情況： (A) 泥石在升降機槽中堆積的高度不應超過1米； (B) 除非結構計算證明可以容許在地面堆積泥石，否則不應在地面堆積泥石； (C) 地面堆積的泥石的高度，不應超過地面地板以上1米； (D) 切勿在懸臂結構上堆積泥石。 5.3 應向屋宇署呈交泥石處理及管理制度的詳細資料。 說明： 更改字句	為符合第 3.10.4 段而把泥石在各樓層臨時貯存的最高高度定為 100 毫米，亦可能不可行。

項目	條款	現行版本	修訂	備註
39	附錄 H 第 H1 頁 圖 H.1	附錄 H 附錄 H 目前採用的 拆卸程序流程表 註: - 這套程序只適用於一般的拆卸方法，並不適用於特殊方法，例如爆炸及內向爆破。 - 屋宇署是發給許可證及批准拆卸工程的相關部門，但不包括統籌保障許可證及清除危險物品。 - 這套程序並不包括呈報法定表格。 圖H.1 目前採用的拆卸程序流程表 H1	 圖H.1(已修訂).pdf 說明： 更改字句	就涉及斜坡、護土牆及其他岩土方面的建築物拆卸工程，列出註冊岩土工程師的法定責任，以符合《建築物條例》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-21。

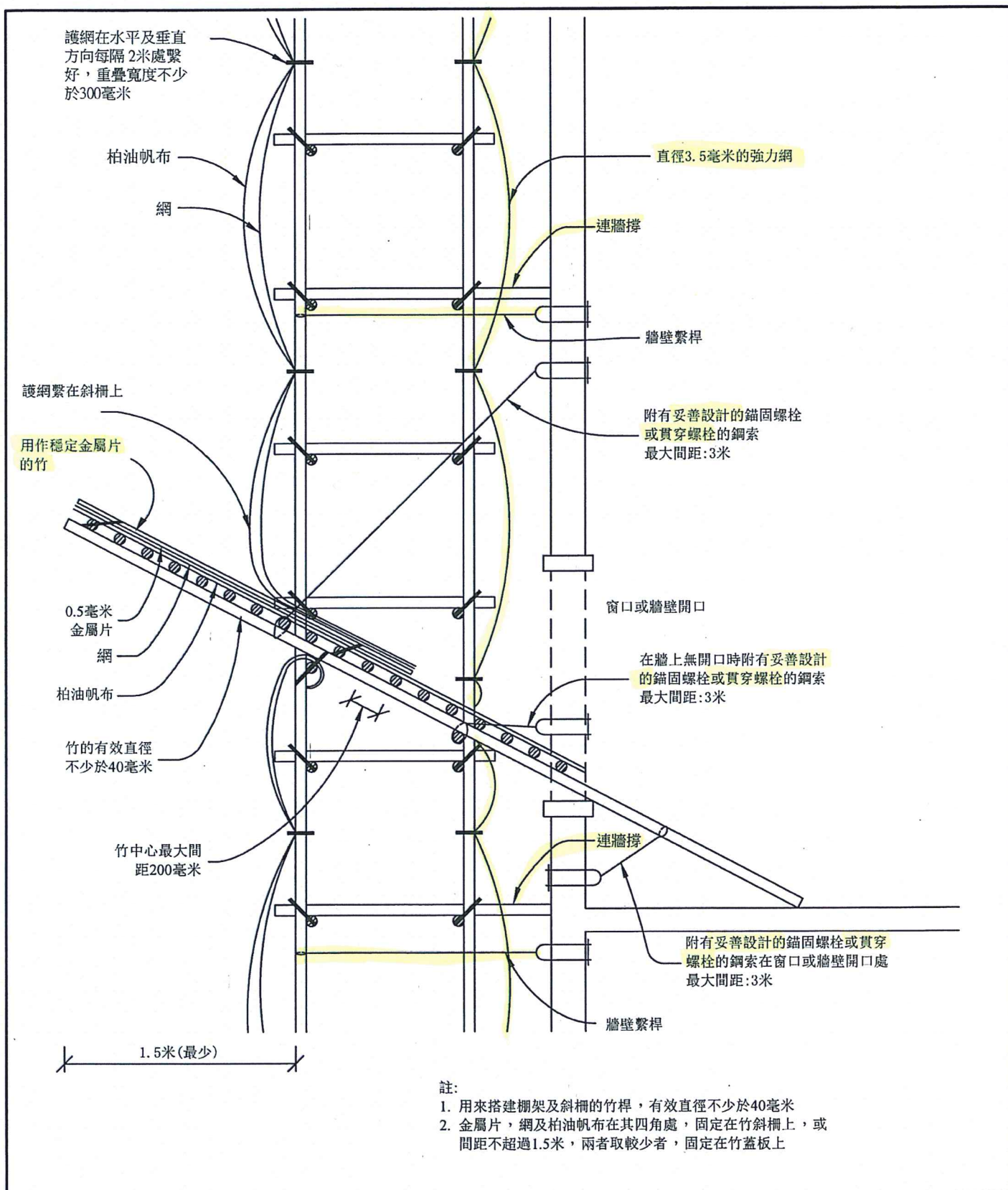
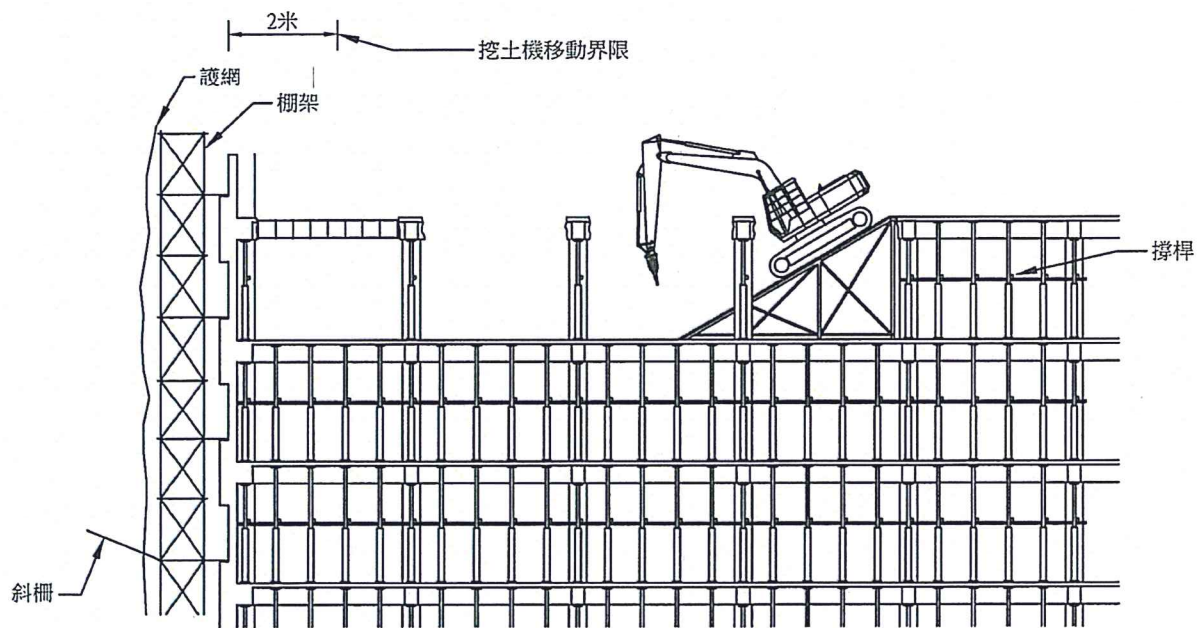
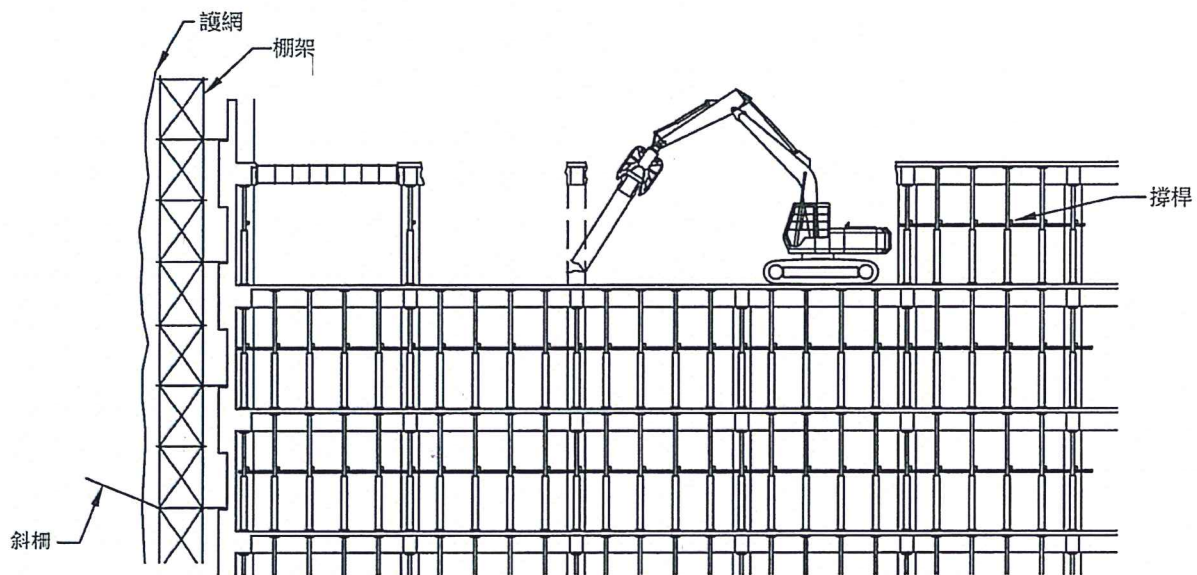


圖3.3 竹斜柵及護網的典型詳圖

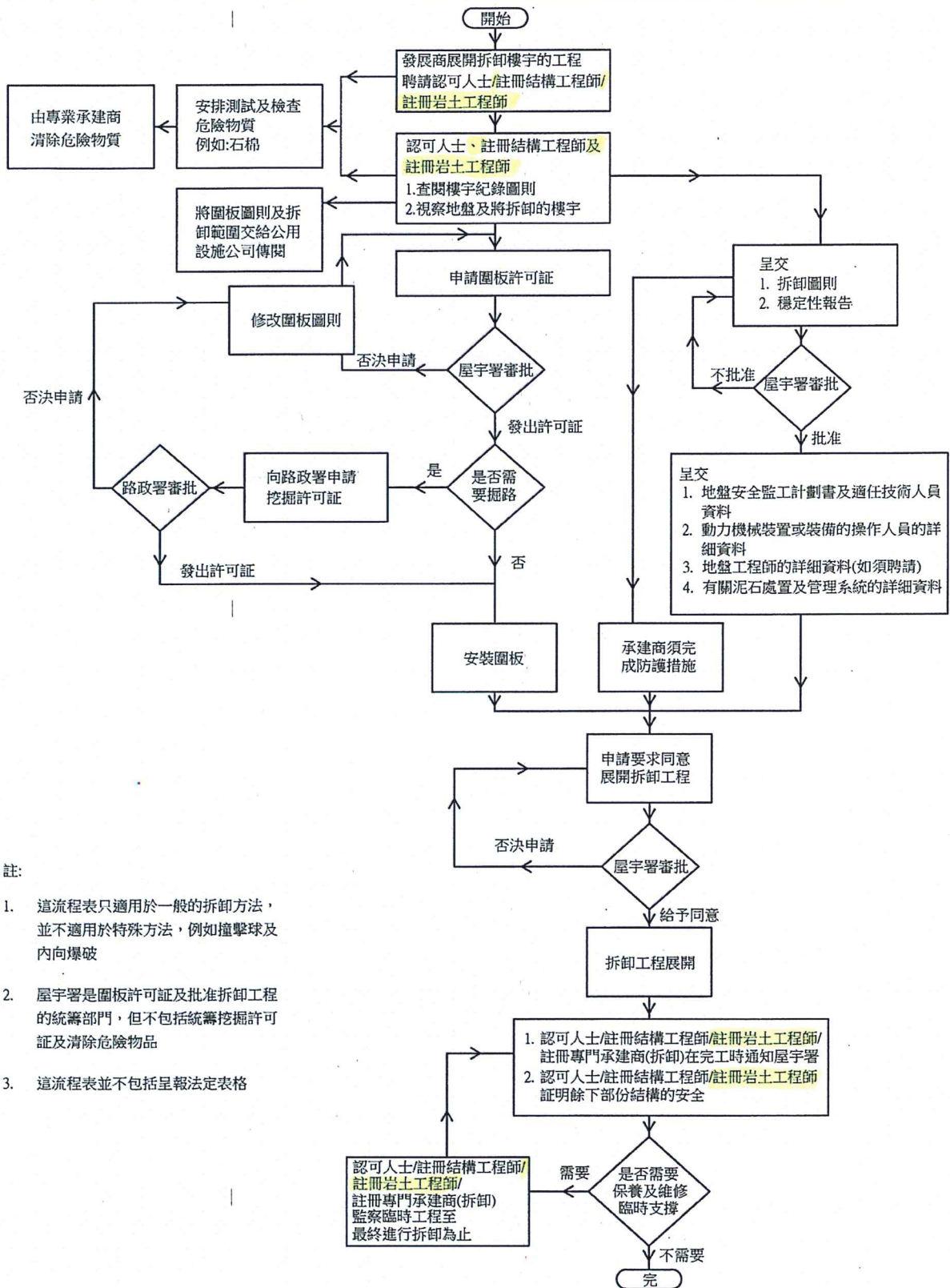


- 三. 由鋼結構框架或其他合適材料築成並妥為設計和支撐的安全運輸斜路，讓機器向下移到下一樓層。



- 四. 可能需要拆卸內柱以形成拆卸外牆所需通道和工作空間
拆卸支柱時，先削弱其底部，然後用機器以完全受控的動作拉倒支柱。

圖4.11 利用機械設備進行由上至下拆卸的典型程序
 (三頁之二)



圖H.1 目前採用的拆卸程序流程表