

致：所有認可人士
註冊結構工程師
註冊岩土工程師

先生／女士：

防止濫用工業樓宇作居住用途的措施

工業樓宇（工廈）並不適宜作居住用途。工廈單位在任何時間均可用作工業活動或儲存危險及易燃物品。把工業處所違規改作居住用途會對住戶構成重大風險，違規更改用途亦違反《建築物條例》。

屋宇署及地政總署現正積極就現有工廈的違規改作居住用途採取執法行動，而在那些建有小單位及附設獨立浴室的新落成工廈亦發現有被改作居住用途的趨勢。

為防止新落成工廈被濫用，屋宇署在審批新工廈的計劃（包括改動及加建計劃）時已採取下述措施：

- (a) 除設計作公用用途的廁所外，一般不會批准廁所不提供天然照明及通風的變通申請；
- (b) 承上文 (a) 項，除位於工廈公用部分的公用廁所外，其餘廁所的內部管槽，在計算總樓面面積時不會獲得豁免；
- (c) 小型工場單位採用高樓底的設計必須有充分理據支持；以及
- (d) 對於不常見於工廈的設計及設施，須提供理據支持；倘未能遵辦，工程方案可能不獲接納為工廈發展項目。

建築事務監督

（助理署長／拓展1 梁棟材



代行)

2016年6月17日