

**建築物須經規劃以供殘疾人士使用  
《建築物（規劃）規例》第72條  
《設計手冊：暢通無阻的通道2008》**

根據《殘疾歧視條例》（第487章）第84條，建築事務監督作為有權批准建築工程的公共主管當局，除非就新的建築物或現存的建築物的改動或加建謀求批准的人，令建築事務監督信納會為殘疾人士提供到達該建築物或其設施的在有關情況下屬合理的通道，否則建築事務監督不得就有關工程批准圖則。《建築物（規劃）規例》亦規定某些類別的建築物須經規劃以供殘疾人士使用。有關工程項目須在設計階段，把為殘疾人士而設的通道及設施（統稱“暢通無阻通道”）納入建築物內，以符合法例的規定。

### 相關的建築物規例

2. 載有條文規定建築物須經規劃以供殘疾人士使用的規例包括《建築物（管理）規例》第8(1)(m)條、《建築物（規劃）規例》第2(1)條、第39(3)(e)條、第72條和附表3，以及《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》第61(3)條。
3. 《建築物（規劃）規例》第72條和附表3載列有關在私人建築物的暢通無阻通道的法例規定。《設計手冊：暢通無阻的通道2008》（《設計手冊2008》）載有法定設計規定，以及有關改善暢通無阻通道的作業範例，作為《建築物（規劃）規例》的補充資料。
4. 《建築物（規劃）規例》附表3第4部指明根據《建築物（規劃）規例》第72條提供有限暢通無阻通道的建築物類別（包括住用建築物、非住用建築物和綜合用途建築物）。除根據《建築物（規劃）規例》第72(4)條獲豁免的建築物外，未納入附表3第4部的所有其他建築物，均須完全符合有關規例。

## 豁免或變通《建築物（規劃）規例》第72條的規定

5. 就新建建築物或現存建築物的改建、改動或加建工程申請審批圖則時，須按照《建築物（管理）規例》第8(1)(m)條，在所呈交的圖則上清楚顯示暢通無阻通道。

6. 如遇某些建築發展計劃未能完全符合有關規例就暢通無阻通道所訂的規定，建築事務監督會因應每宗個案的個別情況，考慮對有關工程在規例方面給予豁免或變通。建築事務監督如信納有特殊情況，便會對更改有關規定的申請加以考慮。特殊情況的例子包括發展項目地盤所處的位置及毗鄰環境令遵從有關法例並不切實可行，又或有關規定會對申請人或任何其他人士造成不合情理的困難。附錄A概述建築事務監督在何種情況下會考慮這類申請。

## 改動及加建工程的建築圖則

7. 如擬在原先沒有為殘疾人士提供通道的現存建築物進行改動及加建工程，有關人士便須採取一切切實可行的措施以提供合適的暢通無阻通道。以特殊情況為由提交的豁免申請，會由建築事務監督按每宗個案的情況考慮。

## 暢通無阻通道諮詢委員會

8. 為了考慮豁免或變通相關規定的申請，建築事務監督成立了諮詢委員會，名為“暢通無阻通道諮詢委員會”（諮詢委員會），作為商議和討論有關工程計劃的平台。建築事務監督就有關申請作出決定時，會考慮諮詢委員會的意見。諮詢委員會的職責範圍及成員名單，載於附錄B。

## 修訂《設計手冊2008》

9. 屋宇署成立了一個技術委員會，其工作包括向建築業界、復康界及有關持份者組織蒐集有關實際使用《設計手冊2008》的意見及回應，並加以考慮。屋宇署已因應技術委員會的建議，公布以下附錄C至H的修訂，並將其納入《設計手冊2008（2021年版本）》。有關《設計手冊2008（2021年版本）》的進一步修訂已載於附錄I。以下所有修訂已納入《設計手冊2008（2024年版本）》並上載至屋宇署網站<https://www.bd.gov.hk>：

(a) 附錄C – 2012年11月；

(b) 附錄D – 2015年9月；

- (c) 附錄 E – 2017年4月；
- (d) 附錄 F – 2019年6月；
- (e) 附錄 G – 2020年10月；
- (f) 附錄 H – 2021年12月；以及
- (g) 附錄 I – 2024年5月。

### 更暢通無阻的建築環境

10. 《設計手冊2008(2024年版本)》訂有一些設計指引，使長者，特別是那些視力欠佳、聽覺不良或行動不便的長者，在健康及安全方面得到更大的保障，以及方便他們在建築物內走動。這些指引及設計規定，亦會惠及其他體弱或行動不便人士，如孕婦和有幼兒的家庭。因此，認可人士宜向其委託人建議，把這些設施納入發展項目。

建築事務監督 余寶美

檔 號 : BD GP/BREG/P/25(XIV)

本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》112  
初 版 : 1985年4月  
上次修訂版 : 2021年12月  
本修訂版 : 2024年5月 (助理署長／拓展(1))  
(修訂第9和10段，並加入附錄I)