

房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組
(只適用於房委會物業或已拆售的房委會物業)

有關樓宇安全規定的一般指引(供學校新申請之用)

1. 獨立審查組的角色

- a. 獨立審查組直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(第 123 章)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會（下稱「房委會」）所發展而已出售或分拆出售的物業進行《建築物條例》之下的監管。獨立審查組同時參照《建築物條例》及建築事務監督的政策和指引，對房委會的新發展工程和現存樓宇在行政上進行監管。
- b. 有關房委會已出售或分拆出售的物業清單，請參閱香港房屋局網站 <http://www.hb.gov.hk> 有關獨立審查組當中的《建築物條例》是否適用的屋邨 / 屋苑 / 設施對照清單。
- c. 如擬在並非為作學校用途而設計及建造的房產內新申請或增設校舍，必須連同獨立審查組根據《教育條例》（第 279 章）第 12(1)(a)、(b)及(ca)條作為主管當局所發出的證明書，以及由建築事務監督根據同一條例第 12(1)(d)條所發出的通知書。
- d. 獨立審查組在處理這些必需的證明書和通知書的申請時，須評估有關房產是否適合，並會考慮是否適宜發出這些載有以下事項的證明書和通知書：
 - i. 對有關房產的設計荷載的意見（第 12(1)(a)條）；
 - ii. 有關房產並無結構性的木地板（第 12(1)(b)條）；
 - iii. 有關房產內設有足夠的逃生設施（第 12(1)(ca)條）；以及
 - iv. (如適用) 建築事務監督無意根據《建築物條例》第 25 條行使所賦予的權力，禁止把有關房產作學校用途（第 12(1)(d)條）。

2. 一般規定

- a. 每宗申請個案均會在充分考慮各種情況後，因應個案本身的情況作出決定。本指引所載內容在任何情況下都不得視作可以削減獨立審查組根據《建築物條例》及其附屬規例所獲賦予的權力。
- b. 如有關房產以結構性的木地板建造，當局將拒絕根據《教育條例》（第 12(1)(b) 條）發出證明書。
- c. 鑒於有關的事宜往往會涉及可能難以應付的複雜技術問題，**申請人務須在申請初期聘請一名認可人士**（根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師或測量師）**提供服務**，以協助揀選適合作學校用途的房產，並盡早符合樓宇安全規定。
- d. 根據《建築物條例》的規定及建築事務監督的政策和指引，如要進行涉及樓宇結構及/或逃生途徑的改建及加建工程，認可人士和註冊結構工程師（如有需要）或須正式向獨立審查組提交擬議工程的圖則以事先獲得獨立審查組批准及同意。申請人務須預早徵詢認可人士或註冊結構工程師的意見。根據《建築物條例》規定註冊的認可人士及註冊結構工程師名冊可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 瀏覽。
- e. 在小型工程監管制度下，某些小型建築工程已指定為“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。詳情請參閱下文第 7 段。
- f. 提交圖則
 - i. 每份申請書必須按照教育局規定附有足夠數目的圖則（其中 4 套須交予獨立審查組），示明有關房產的範圍和布局，以及附錄 6b 所列資料。
 - ii. 提交的圖則應以合適的比例（1:50 或 1:100）繪製，並清楚標明有關房產的所有主要尺寸及出口路線／出口門，亦須列明所有擬議間隔牆和出口門的建造物料及耐火效能規定。
 - iii. 必須在圖則上顯示每個課室最高可容納的人數（老師和學生的數目），以及將要容納的學校教職員總人數。

3. 房產的位置

- a. 任何學校都不得位於工業樓宇之內。一般來說，除獲豁免的建築物¹（包房委會物業）、戰前建築物及新界豁免管制屋宇外，校舍的任何部分均不得位於未獲獨立審查組的批准和同意便已建造的任何構築物之內、之下或之上。該等構築物均屬違例建築工程（違建工程），詳情見下文第 8 段。
- b. 為核實是否有建築或違例建築工程，建議認可人士/註冊結構工程師查閱有關建築物的記錄，包括獲獨立審查組（ICU）接納的最新佈局及裝修圖則，以及(如有)涉及該處所並經獨立審查組批准的改建及加建工程圖則。對於任何改建及加建工程，認可人士/註冊結構工程師應向獨立審查小組查詢該等工程是否已證明完工，以及相關證明是否已獲獨立審查組接納。
- c. 下列指引適用於位於非為學校用途而設計和建造的房產地下以上的幼稚園：

位置	條件
i. 位於在地下以上設有不超過兩層商業樓層的綜合用途建築物內。	I. 房產必須符合《2011 年建築物消防安全守則》（《消防安全守則》）最新版本的一般標準。
ii. 位於設有三層或以上的商業樓層的綜合用途建築物內，而幼稚園本身佔用一整層或多於一整層的商業樓層，但地下以上作商業用途的樓層不超過兩層。	II. 幼稚園須遵從《教育規例》第 7 條所訂的 24 米高度的限制規定。
iii. 位於社團建築物內。	
iv. 位於多層住用建築物內。	

¹ 請參閱《建築物條例》第 41 條。

v. 位於全商業建築物內。	III. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須提供兩條供幼稚園使用人專用的獨立逃生途徑。
vi. 位於在地下以上設有三層或以上的商業樓層 ² 而又不屬第(ii)項的綜合用途建築物內。	
vii. 位於單梯建築物（包括單一家庭住宅建築物及新界豁免管制屋宇）內。	IV. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須為申請註冊的房產設置兩條額外的樓梯，以及將校舍通往整座建築物使用的單梯的地方封閉。

4. 結構安全

在結構安全方面須考慮的主要事項如下：

- i. 作為學校及幼稚園用途的房產，其最少設計荷載分別地不得少於 3 千帕斯卡（即每平方呎 60 磅）及 2.5 千帕斯卡（即每平方呎 50 磅）。
- ii. 如設有重型設備／裝置、非結構實心地台³或用磚建造的非承重牆³，則須由認可人士或註冊結構工程師提出結構上的合理理據，以證明原有支撐構件足以承受這些附加荷載。

5. 耐火結構

- a. 房產必須按照《建築物（建造）規例》（第 123Q 章）及《消防安全守則》的相關規定設計，並以符合相關條文的耐火結構建造。
- b. 以下列出部分耐火結構的一般規定，供申請人參閱：
 - i. 有關房產與毗鄰被佔用／使用的地方必須以防火屏障分隔，防火屏障的耐火效能以《消防安全守則》表 C1 內有關用途類別指定的耐火效能值中較高者為準。

² 全層用作停車場的樓層可不計入商業樓層的數目。

³ 只適用於在該等小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的構築物。否則，未有按小型工程監管制度豎設的構築物均屬違例建築工程，須於呈交申請前清拆。

- ii. 供有關房產及其他被佔用的地方公用的室內走廊，必須以耐火效能不少於該樓層用途類別指定的防火屏障隔開。如用途類別的耐火效能不同，應採用較高的耐火效能值。至於位於購物商場內的房產，其與商場之間一般無須設置該等的防火屏障。
- iii. 供管道、喉管、電纜等通過防火屏障的開口，必須以防火擋板或其他適當的擋火物妥為保護，以維持該防火屏障的耐火效能。
- iv. 如涉及**新設或經改裝**的防火屏障，則須由認可人士／註冊結構工程師填妥的表格（《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（《作業備考》）APP-13 附錄 A），連同佐證的測試／評估報告一併呈交，以證明該等耐火構件／物料／物品的耐火效能。如《作業備考》ADM-20 所述情況適用，則無須提交有關測試／評估報告。
- v. 根據《消防安全守則》C16.5 條，規定樓梯的防護門廊的門須設有防煙封條。這項規定一般適用於組成規定樓梯的防護門廊一部分的房產入口門。此外，有關防煙封條的現行規定亦可參閱《消防安全守則》E9.1 條。

6. 逃生途徑及消防和救援進出途徑

- a. 每所校舍均須按照《建築物（規劃）規例》第 V 部及《消防安全守則》的規定，提供足夠的逃生途徑及消防和救援進出途徑。
- b. 就建築物的某一樓層或整座建築物提供的逃生途徑，在任何時間均只能容納指明的最高人數。《消防安全守則》列明這些限制，並根據每一樓層及整座建築物所設的出口路線及出口門的闊度及數目來釐訂限制。因此，假如營辦學校會導致某一樓層或某一建築物在同一時間內容納的人數超出限制，當局會建議拒絕有關的申請。在評估人數時，當局會以“先遞交者先處理”的原則處理同一座建築物內不同房產的申請。部分一般規定載列如下，以供參考：
 - i. 對位於地下而可直接通往街道的房產來說，提供逃生途徑方面一般並無太大問題。但位於地下以上的樓層及地庫的房產，則最少須有兩道出口樓梯。不准在單梯建築物地下以上的樓層開設學校，除非可為校舍提供兩條額外的出口樓梯，並將學校通往供整座建築物使用的單梯的地方封閉。
 - ii. 任何可容納 30 人以上的房間／空間／房產，最少須設有兩個出口。出

口門必須朝逃生出口方向開啟，而開啟時的擺幅不得阻礙任何出口路線的任何部分。從房間／空間／房產中任何一處通向該兩個出口的行走距離，其路線之間所形成的角度必須不少於 30 度。

- iii. 一般來說，出口路線的最小闊度不得少於 1050 毫米，而且或須視乎整所學校及學校所處的樓層的可容納佔用人人數而增加闊度。如容納人數為 4 至 30 人，出口門的最小闊度不得少於 750 毫米；如容納人數為 31 至 200 人，出口門的闊度則不得少於 850 毫米，而所有出口門的總闊度不得少於 1750 毫米。有關規定的詳情可參閱《消防安全守則》表 B2。
- iv. 根據《消防安全守則》B9.1 條，所有規定出口路線均須直接通往街道，而地面樓層的樓梯圍封牆必須在地面樓層延續，以便與建築物的其餘部分分隔。所有出口路線的淨高不得少於 2 米，並須保持暢通無阻。各出口路線的每部分均須提供光度不少於 30 勒克斯的水平照明。照明系統可結合天然照明和人工照明，並應設有符合《最低限度之消防裝置及設備守則》規定的後備緊急照明系統。
- v. 所有出口門必須可以隨時從內開啟，而無須使用鑰匙。在發生電力中斷或緊急情況時，自動滑動門必須保持完全開啟，而安裝於門上的電動式鎖扣裝置應自動釋放。
- vi. 橫跨出口的保安卷閘必須在學校開放時間保持開啟。
- vii. 在學校與建築物出口樓梯的最終出口處之間必須設有 450 毫米的實心分隔牆，該分隔牆的耐火效能應不少於該出口樓梯的圍封牆的耐火效能。
- viii. 如房間的出口門只可從一個方向通往樓梯（即位處盡頭路），沿盡頭路由房間的任何部分至防護出口或某處（該處可從不同方向通往兩個或以上出口）的行走距離上限為 18 米。如可從多於一個方向通往其他出口路線的話，則行走距離的限制為 36 至 45 米不等（視乎逃生途徑的設置方式而定）。
- ix. 校舍的可容納人數是依據各班學生人數和受雇教職員人數的總和釐定的，從而評估逃生途徑是否足夠。如提交的圖則上並無註明每班最高學生人數，則當局會按照《教育規例》第 40 條的規定評估每班學生人數。
- x. 所有出口路線、梯級及規定樓梯的級面表面均須防滑。沿出口路線設置的梯級及樓梯級面的邊緣應設有顯眼標示。

7. 小型工程監管制度

- a. 小型工程監管制度旨在方便樓宇業主及佔用人循簡化的法定程序，安全和合法地進行小規模建築工程（小型工程），而無須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開有關工程。小型工程按其性質、規模、複雜程度及安全風險，分為三個級別（即第 I、第 II、和第 III 級別）。
- b. 常見於校舍的小型工程⁴包括
 - i. 於地面／簷篷／屋頂上豎設／改動／拆除用於支承屋宇裝備裝置⁵的構築物／金屬箱；
 - ii. 豎設／改動／拆除自建建築物外牆伸出用於支承空調機／照明裝置的支架；
 - iii. 豎設／改動／修葺／拆除簷篷／可收合遮篷；
 - iv. 建造／改動／修葺／拆除／更換窗戶／玻璃外牆；
 - v. 豎設／改動／拆除／修葺／更換防護欄障；
 - vi. 開鑿／復原平板洞口；
 - vii. 豎設／改動／拆除室內樓梯；
 - viii. 豎設／修葺／改動／加建／拆除地底以上的／地下排水渠；
 - ix. 於單位內豎設用磚建造的非承重牆；
 - x. 鋪設實心地台，以加厚單位內的樓板；
 - xi. 豎設／改動／修葺／拆除非承重鋼筋混凝土外牆／用磚建造的非承重外牆；

⁴ 《建築物（小型工程）規例》及《小型工程監管制度之技術指引》訂明各項小型工程項目的詳細描述及相關規定。此等文件可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 瀏覽。

⁵ 屋宇裝備裝置包括太陽能熱水系統、光伏系統（太陽能板）、天線、收發器、空調機、冷卻水塔、照明裝置及泵裝置（裝置）及與任何該等裝置相關的管道，但不包括水箱、升降機、樓梯升降機、升降平台、通風管道及無線電通訊站。

- xii. 在非承重鋼筋混凝土外牆／用磚建造的非承重外牆開鑿／復原洞口；
- xiii. 豎設／改動／拆除靠牆招牌；
- xiv. 安裝／改動／更換／拆除招牌的展示面；以及
- xv. 拆除違例構築物。

- c. 此外，申請人可委任認可人士，在展開有關工程之前，就工程和其他較大規模的建築工程，一併向獨立審查組正式呈交圖則，以獲得所需的批准和同意。
- d. 申請人應注意，違反《建築物條例》及其附屬規例（包括《建築物（小型工程）規例》）的條文進行的建築工程（包括小型工程），均屬違例建築工程，教育局常任秘書長將不會接納申請。獨立審查組會另行處理小型工程呈交文件並進行抽樣審查，以確保小型工程符合法例規定。如小型工程沒有根據《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》的規定完成，獨立審查組可根據《建築物條例》對有關工程採取執法行動。申請人應注意，根據《教育條例》獲簽發的證明書，不應視為有任何建築工程已根據《建築物條例》及其附屬規例的規定完成。
- e. 同時，在小型工程監管制度下訂明了若干指定豁免工程。進行指定豁免工程，無須事先獲得獨立審查組批准及同意，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。《建築物（小型工程）規例》所訂明有關指定豁免工程的詳細描述，可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 瀏覽。

8. 影響公眾安全的違例建築工程（只適用於已拆售的房委會物業）

- a. 除非根據《建築物條例》第 41 條獲得豁免，否則在未事先獲得建築事務監督批准及同意的情況下，或沒有遵從小型工程監管制度的簡化規定而建成的建築物或進行的建築工程，均屬違例建築工程。申請註冊為學校的房產內如有違例建築工程，可能會對教職員及學生構成危險。申請人應審慎選擇作學校用途的房產，因為房產內如有違例建築工程（例如將一層樓層違例分間為多個獨立單位，但未有提供設有防護設施的內部走廊、違例搭建閣樓、在樓梯或閣樓空間違例加建平板；以及在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞學校或其他場所的逃生途徑），可能會令有關房產不適合註冊為學校。如選定作學校用途的房產有違例建築工程，申請人務請在呈交申請前清拆這些工程。該等清拆工程可根據《建築物(小型工程)規例》透過小型工程監管制度進行。有關小型工程項目及相關規定的詳情，可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 瀏覽。

- b. 影響公眾安全的違例建築工程一覽表載於附錄 5b，供申請人參閱。
- c. 如申請人擬豎設廣告招牌，除非根據小型工程監管制度進行，否則便須向獨立審查組呈交圖則以供審批。一般來說，伸出行人路的廣告招牌與行人路路面的垂直淨空距離最少須為 3.5 米，而與行人路路邊有最少 1.0 米的水平淨空距離。伸出車路上方的廣告招牌最少須有 5.8 米的垂直淨空距離。屬於小型工程級別的廣告招牌，須根據《建築物（小型工程）規例》展開及進行有關工程。
- d. 申請人應注意《殘疾歧視條例》及屋宇署發出的《設計手冊：暢通無阻的通道》所載有關為殘疾人士提供通道及設施的規定。任何人士拆除或改動現有供殘疾人士使用的經批准通道及設施（如斜道及洗手間）以致阻礙供殘疾人士使用的通道及設施，則當局可根據《建築物條例》及現行政策對其採取執法行動及提出檢控。該設計手冊可於屋宇署網站 www.bd.gov.hk 瀏覽。

9. 處理申請

- a. 獨立審查組人員收到按照上文第 2(f)段呈交的訂明申請表格及布局平面圖後，會進行實地視察，以核證呈交的圖則是否與房產的實際情況相符，並確定有關房產是否適合作學校用途及符合樓宇安全規定。
- b. 獨立審查組會根據下文第 10 段詳述的三層核證制度制訂樓宇安全規定，並透過標準函件向申請人說明有關規定。申請人須安排進行所需工程和核證工作，以符合樓宇安全規定，並於完成後向屋宇署報告。
- c. 獨立審查組人員收到申請人通知有關房產已符合有關樓宇安全規定後，會安排進行跟進視察。由 2026 年 5 月起，申請人亦可在自行核證（校舍）制度下，委任認可人士／註冊結構工程師核證有關房產是否符合樓宇安全規定（詳情見下文第 11 段）。
- d. 如申請文件齊備，獨立審查組發出所需的證明書及通知書。
- e. 現階段獨立審查組只接受以紙本申請所需的證明書及通知書或自行核證（校舍）制度下所需文件。申請可郵寄或於辦公時間內遞交至以下地址：

九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓

辦公時間：週一至週五 09:00 -17:00 （公眾假期除外）

10. 核證房產是否符合樓宇安全規定的三層核證制度

- a. 為方便處理申請，獨立審查組採用三層核證制度，以核證有關房產是否符合樓宇安全規定。該制度把樓宇安全規定分為第一、第二及第三類，詳情如下：
- i. 第一類

申請人或代表申請人的認可人士／註冊結構工程師須證明有關房產已履行與實況有關的規定，例如出口門朝逃生方向開啟、已清除出口路線可移動的障礙物、校舍範圍，以及呈交的小型工程記錄。

 - ii. 第二類

認可人士／註冊結構工程師須證明有關房產已履行根據既定標準作出專業評估的規定，例如按訂明標準改善逃生途徑、承受額外荷載的結構支持理據、把作不同用途的地方分隔開，以及拆除／糾正及／或核證違建工程。

 - iii. 第三類

如涉及較重要的樓宇安全問題，例如大規模更改及增建工程的圖則獲批准、與樓宇其他部分連接的逃生途徑是否足夠，以及就整座大廈的情況評估房產結構穩定性等，則須由認可人士／註冊結構工程師通知獨立審查組已履行有關拆除／糾正工程，或證明已符合有關樓宇安全規定。
- b. 一般樓宇安全規定分類一覽表見附錄 5c。根據這個三層核證制度，獨立審查組會在發出條件通知書時，會通知申請人履行規定後應通知屋宇署。在相關樓宇安全規定證實已履行後，獨立審查組會發出所需的證明書及通知書。

11. 自行核證（校舍）制度

- a. 為進一步簡化申請程序，獨立審查組自 2026 年 5 月起已實施自行核證（校舍）制度，讓申請人可選擇委任認可人士／註冊結構工程師，核實有關房產是否符合樓宇安全規定，以加快獨立審查組發出所需的證明書及通知書，惟前提是獨立審查組未有施加下列樓宇安全規定：

- i. 第三類樓宇安全規定；或
- ii. 第一或第二類樓宇安全規定中要求申請人再次呈交圖則予獨立審查組以徵詢意見及取得同意。

b. 在自行核證（校舍）制度下，獲申請人委任的認可人士／註冊結構工程師須親自視察申請的房產，並按以下物業類別：

即： **已拆售的房委會物業** - 屬屋宇署之附錄 4a 內附件 I 的訂明表格（表格 SC(S)-1）

房委會物業 - 本附錄 5a 內附件 I 的訂明表格（表格 ICU-SC(S)-1）

以其適用的附件內證明下列事項：

- i. 已核證所有佐證文件／證明書，包括有關房產的最後批准圖則及已根據《建築物（小型工程）規例》的簡化規定進行小型工程等記錄；
- ii. 有關房產已按照呈交的最終布局平面圖則竣工；
- iii. 已符合第一類和第二類樓宇安全規定，並且已夾附所有所需的佐證文件及證明書；
- iv. 除附錄 5b 載述的“例外情況”外，有關已拆售的房委會物業房產沒有任何違例建築工程；以及
- v. 上文(iv)項所述的現存違例建築工程（如有）並非處於失修或危險狀況，並已夾附所需的結構支持理據（如適用），以佐證明。

c. 核證房產符合樓宇安全規定的核對清單（供學校申請註冊之用）載於附件 II；

d. 自行核證（校舍）制度亦適用於已註冊學校的更改校舍範圍/用途申請。有關申請程序與新申請相同，但須按以下物業類別使用其適用的表格

即： **已拆售的房委會物業** - 屬屋宇署的訂明表格（表格 SC(S)-2）

房委會物業 - 屬獨立審查組的訂明表格（表格 ICU-SC(S)-2）

e. 按已拆售的房委會物業呈交表格 SC(S)-1 或表格 SC(S)-2 時，須一併呈交一份獨立圖則，標示現存違例建築工程連其詳細描述、主要尺寸及所在位置。

布局平面圖及標示違例建築工程的布局平面圖樣本載於附錄 6b。

- f. 現階段獨立審查組只接受認可人士／註冊結構工程師以紙本方式呈交訂明表格及佐證文件。如申請文件齊備，獨立審查組會根據認可人士／註冊結構工程師的核證，在 12 個工作天內向申請人發出所需的證明書及通知書。
- g. 為防止申請人濫用自行核證（校舍）制度，獨立審查組對認可人士／註冊結構工程師呈交的證明書進行審查。獨立審查組／教育局會跟進所發現的任何虛假核證或違規情況，可能會根據《建築物條例》採取紀律處分及／或其他法律行動。根據《釋義及通則條例》（第 1 章）第 46 條，如情況屬有必要，獨立審查組亦會考慮修訂、暫時撤銷或撤回根據《教育條例》第 12 條第(1)款(a)、(b)、(ca)及(d)段發出所需的證明書及通知書。
- h. 如不採用自行核證（校舍）制度，獨立審查組在收到申請人就符合樓宇安全規定的通知後，會按照既定安排進行視察。
- i. 申請人可在房屋局網站 <http://www.hb.gov.hk> 的獨立審查組單元中下載有關自行核證（校舍）制度所規定的電子版表格。

12. 查閱和複印樓宇及小型工程紀錄

- a. 市民在繳付訂明費用後，可循以下途徑查閱及訂購房屋委員會轄下已審批的建築物圖則及相關文件的副本：
 - i. 登入公屋查圖易查閱網 <https://eservices.housingauthority.gov.hk/hebros/>；
或
 - ii. 於辦公時間(週一到週五 0900 - 1700 公眾假期除外)親臨服務處
地址：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓
- b. 如有查詢，請致電 3162 0621 或發電郵至
publichousingebros_cs@housingauthority.gov.hk

房屋局常任秘書長
辦公室
Office of the
Permanent Secretary
for Housing

供學校申請註冊的符合樓宇安全規定證明書

Certificate of Compliance with Building Safety Requirements
for Application for School Registration
(for Housing Authority's Properties 供房委會物業採用)

表格 Form

ICU-SC(S)-1

- 填寫表格前，請閱讀“注意事項”。請以正楷填寫，並在適當方格內加上“✓”號。
- Read the “Matters to Note”, complete in BLOCK LETTERS and tick the appropriate boxes.

致獨立審查組 To Independent Checking Unit

甲部 申請詳情

Part A Application Particulars



由獲委任的認可人士/註冊結構工程師填寫

To be completed by the appointed Authorized Person/Registered Structural Engineer

1 申請人及學校的資料

Details of the Applicant and School

根據《教育條例》(第 279 章) 第 12(1)(a)、(b)及(ca) 條申請發出證明書。

The details of the applicants and school for application for the issue of the certificates under section 12(1)(a), (b) and (ca) of the Education Ordinance (Cap. 279) as below.

申請人英文姓名^

Name of Applicant in English^

姓氏先行

Surname first

申請人中文姓名^

Name of Applicant in Chinese^ Surname first

姓氏先行

學校英文名稱^ Name of School in English^

學校中文名稱^ Name of School in Chinese^

擬營辦學校的處所地址^ Address of the premises in which school is to be operated^

2 獨立審查組向申請人發出的樓宇安全規定通知書詳情

Details of Letter of Building Safety Requirements issued by the Independent Checking Unit (ICU) to the applicant

獨立審查組檔號

ICU Ref. No.

樓宇安全規定通知書發出日期^^

Date of the Letter of Building Safety Requirements^^

日 dd 月 mm 年 yyyy

3 *認可人士/註冊結構工程師的資料

Details of the *Authorized Person/Registered Structural Engineer

中文姓名# Name in Chinese# 姓氏先行 Surname first

聯絡電話 Contact Tel. No.

傳真號碼 Fax No.

英文姓名#

Name in English#

姓氏先行

Surname first

註冊證明書編號#

Certificate of Registration No. #

註冊屆滿日期#

Date of expiry of registration#

通訊地址# Correspondence Address#

電郵地址 Email Address

聘任日期 Date of Appointment

日 dd 月 mm 年 yyyy

根據註冊記錄 In accordance with the registration record

^ 須與教育局的記錄相符 Same as stated in the record in the Education Bureau

^^ 應填寫獨立審查組最新發出的樓宇安全規定通知書日期 Date of the latest Letter of Building Safety Requirements issued by the ICU should be stated

乙部 呈交文件
Part B Submission

現呈交四份最終平面圖及有關的佐證文件，以申請符合樓宇安全規定證明書。

4 sets of the finalised layout plan and relevant supporting documents are submitted herewith for this application.

丙部 符合規定證明書詳情
Part C Particulars of Certification of Compliance



由獲委任的認可人士/註冊結構工程師填寫

To be completed by the appointed Authorized Person/Registered Structural Engineer

本人為已根據《建築物條例》第(123 章) 第 3 條的規定註冊的*認可人士/註冊結構工程師*，謹此證明及聲明如下：
I, being the *authorized person/registered structural engineer* registered under section 3 of the Buildings Ordinance (Cap.123) hereby certify and declare as follows:

1. 本人已於 [] (視察日期) 親自視察上文甲部所述的校舍，並核實與申請有關的所有佐證文件/證明書，包括有關處所的最終經批准圖則及根據《建築物(小型工程)規例》簡化規定所進行的小型工程記錄。

I have personally inspected the school premises as stated in Part A above on [] (Date of Inspection) (dd/mm/yyyy) and verified all supporting documentary evidence/certificates including records of latest approved plans for the premises and minor works carried out through the simplified requirements under the Building (Minor Works) Regulation.

2. 本人確認有關處所已按乙部所述已呈交的最終平面圖完工。

I confirm that the premises have been completed in accordance with the submitted finalised layout plan as stated in Part B.

3. 就上文甲部所述獨立審查組於 [] (日期) 向上述申請人發出的樓宇安全規定通知書，本人確認已閱讀當中所列規定的要求，並明白其內容。根據上述本人視察及核實，本人證明全部施加的樓宇安全規定已獲履行。履行詳情如下。

I confirm that I have read the requirements stipulated in the Letter of Building Safety Requirements issued by ICU addressed to the abovenamed applicant dated [] (dd/mm/yyyy) as stated in Part A above and understood the contents thereof. Based on my above-mentioned inspection and verification, I certify all the imposed building safety requirements have been fully complied with. The details of compliance are described below.

☐ 符合第一類規定 **Compliance with Category 1 Requirements**

就第一類規定，本人謹此證明已根據《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)的簡化規定進行有關小型工程。與上述申請相關的所有小型工程的描述及呈交編號臚列如下，並標示在最終平面圖上。

In respect of the Category 1 requirements, I hereby certify that the minor works (MW) have been carried out under the simplified requirements under the Building (Minor Works) Regulation (Cap. 123N). The description and submission number(s) of all MW related to the above application are listed below and indicated on the finalised layout plan.

編號 No.	小型工程項目 MW items	小型工程的描述 Description of MW	小型工程呈交編號 MW Submission Number
(i)			
(ii)			
(iii)			
(iv)			
(v)			

☐ 另加附頁
Additional

☐ 張
Pages



如空位不敷應用，請另頁填寫。
If space is insufficient, please fill in the additional sheet(s).

☐ 符合第二類規定 **Compliance with Category 2 Requirements**

第二類規定第(i)項不適用於房委會物業

Category 2(i) requirements are Not applicable to Housing Authority's properties

符合第二類規定第(ii)項的詳情如下：

Compliance with Category 2(ii) requirements are depicted below in details:

☐ 就第二類規定第(ii)項的要求，本人謹此證明，現有樓板經檢查確定有足夠結構承载力，並隨本證明書夾附有關的結構支持理據 [註 1]。

In respect of the Category 2(ii) requirements, I hereby certify that I have checked the structural adequacy of the existing floor and the structural justification [Note 1] are attached herewith.

至於加高地台：

With regard to raised screeds:

☐ 本人謹此證明有關地台是在本人監督下鋪設的，或
I hereby certify that the screed was laid under my supervision, or

☐ 本人現呈交就其物料、種類、密度和厚度進行的取芯測試結果，以及本人就此所作出的評估。
I submit herewith the results of core tests carried out in respect of material, type, density and thickness, together with my assessments thereon.

符合第二類規定第(iii)項的詳情如下：

Compliance with Category 2(iii) requirements are depicted below in details:

☐ 本人謹此證明已完全符合第二類規定第(iii)項的要求。現隨本證明書夾附有關的佐證文件/證明書。
I hereby certify that the Category 2(iii) requirements have been fully complied with. The supporting documentary evidence/certificates are attached herewith.

符合第二類規定第(iv)項的詳情如下：

Compliance with Category 2(iv) requirements are depicted below in details:

☐ 本人謹此證明已完全符合第二類規定第(iv)項要求。本人已親自視察相關處所，證實已符合有關要求。
I hereby certify that the Category 2(iv) requirements have been fully complied with and I have personally verified such compliance by inspection of the subject premises.

本人明白如本人在本證明書提供虛假資料或就重要事實作出失實陳述，或向獨立審查組、獲授權人員或公職人員提供明知屬虛假的資料或就重要事實作出失實陳述，可遭受《建築物條例》(第 123 章)第 7 條所述的紀律處分及/或其他法律懲處 [註 2]。

I understand that if I provide information that is false or misrepresenting a material fact or furnish the Independent Checking Unit, an authorized officer or a public officer with information knowing that it is false or misrepresenting a material fact in this Certificate, I shall render myself liable to disciplinary action under section 7 of the Buildings Ordinance (Cap. 123) and/or other legal action [Note 2].

☐ 認可人士 **Authorized Person**

須與上文甲 3 部所述的認可人士為同一人。

Same as the Authorized Person as stated in Part A3 above.

☐ 註冊結構工程師 **Registered Structural Engineer**

須與上文甲 3 部所述的註冊結構工程師為同一人。

Same as the Registered Structural Engineer as stated in Part A3 above.

*認可人士/註冊結構工程師簽署#

Signature# of *Authorized Person/Registered Structural Engineer

任何失實核證或聲明可引致法律行動 [註 2]。

Any false certification or declaration may be subject to legal action [Note 2].

日期 Date

日 dd 月 mm 年 yyyy

根據註冊記錄

In accordance with the registration record

+ 須與甲 3 部所述的認可人士/註冊結構工程師為同一人。

Same as the authorized person/registered structural engineer as stated in Part A3.

* 請刪去不適用者

Delete whichever is inapplicable

注意事項**[註 1]**

認可人士/註冊結構工程師進行結構評估時，須按照教育局發布的《新辦學校註冊指引(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)》/《增設校舍指引(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)》附錄 5a 附件 IV 提供結構支持理據。

[註 2]

任何人如作出虛假聲明或就重要事實作出失實陳述即屬干犯刑事罪行，可能會被檢控。

甲. 個人資料**收集的目的**

- 獨立審查組會使用透過本表格所獲得的個人資料作下列用途：
 - 處理與你在本表格內的申請相關的事務；
 - 處理有關上述申請；及
 - 方便獨立審查組與你聯絡。
- 你必須提供本表格所要求的資料。假如你未能提供所需資料，可能導致處理你所呈交的文件時出現延誤，甚至申請被拒。

獲轉交資料的部門/人士

- 本組可能會向其他政府部門、決策局、機構或任何人士披露你透過本表格所提供的個人資料，以作上文第 1 段所列的用途。

查閱個人資料

- 根據《個人資料(私隱)條例》，你有權查閱及改正你所提交的個人資料。獨立審查組有權就有關查閱資料的要求收取合理費用。如要求查閱及改正你的個人資料，請與獨立審查組聯絡。

乙. 填寫表格

- 請確保表格的所有有關部分均已填妥，並在表格上簽署。
- 本表格所提供的資料如有不全或錯誤，獨立審查組將不能處理有關申請。
- 如對本表格有任何疑問，請與獨立審查組牌照小組聯絡。

丙. 呈交方法

- 郵寄/親身呈交** — 本表格連同有關文件應郵寄或親身呈交至：
九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓獨立審查組。

丁. 聯絡資料

獨立審查組牌照小組

地址：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓獨立審查組

電話：3162 0491

傳真：3523 1200

Matters to Note**[Note 1]**

Where structural assessment is made, the structural justification should be prepared by the AP/RSE in accordance with Annex IV to Appendix 5a of the "Guidelines for Registration of a New School (For premises not designed and constructed as a school)"/"Guidelines for Extension of School Premises (For premises not designed and constructed as a school)" issued by the Education Bureau.

[Note 2]

Any person making a false declaration or misrepresenting a material fact shall be guilty of a criminal offence and subject to prosecution.

A. Personal Data**Purposes of Collection**

- The personal data provided by means of this form will be used by the Independent Checking Unit for the following purposes:
 - activities relating to the processing of your application in this form;
 - activities relating to the above application; and
 - facilitating communication between the Independent Checking Unit and yourself.
- It is obligatory for you to provide the information as required in the form. If you fail to provide the required data, delay may be caused in processing of your submission or even result in rejection of the application.

Classes of Transferees

- The personal data you provided by means of this form may be disclosed to other government departments, bureaux, organisations or any persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

Access to Personal Data

- You have the right of access and correction with respect to the personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance. The Independent Checking Unit has the right to charge a reasonable fee for the processing of any data access request. Request for personal data access and correction should be addressed to the Independent Checking Unit.

B. Completion of Form

- Please ensure that all relevant parts of the form are duly completed, and the form is signed.
- If incomplete or erroneous information is provided in the form, the Independent Checking Unit may not be able to process the submission.
- Enquiries regarding this form should be addressed to the Licensing Unit of the Independent Checking Unit.

C. Submission Methods

- By Post/In Person** – This form together with the relevant documents shall be posted to or submitted in person to:
ICU, 8/F, Lung Cheung Office Block, 138 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon

D. Contact Details

Licensing Unit of the Independent Checking Unit

Address: ICU, 8/F, Lung Cheung Office Block, 138 Lung Cheung Road, Wong Tai Sin, Kowloon

Tel No.: 3162 0491

Fax No.: 3523 1200

ICU-SC(S)-1(05/2026)

證房產符合樓宇安全規定的核對清單
(供學校申請註冊之用)

第 1 部分：一般資料

房產地址：_____ 地段編號：_____

第 2(a)部分：獨立審查組發出的樓宇安全規定事項通知書

獨立審查組檔號：_____ 通知書發出日期：_____

第 2(b)部分：查核已核准的記錄／竣工的記錄／小型工程記錄

編號	項目	有	不適用
1.	a. 原身樓宇的竣工圖則 b. 原身樓宇的經批准圖則	☐ ☐	☐ ☐
2.	影響有關房產的所有改動及加建工程的經批准圖則	☐	☐
3.	影響有關房產的已完成改動及加建工程的記錄圖則	☐	☐
4.	影響有關房產的改動及加建工程的竣工證明書 (*表格BA14／表格ICU14)	☐	☐
5.	獲獨立審查組確認影響有關房產的改動及加建工程的竣工證明書	☐	☐
6.	影響有關房產的已完成“小型工程”的記錄(包括記錄圖則及相關文件)	☐	☐
7.	獲獨立審查組確認影響有關房產的“小型工程”的竣工證明書	☐	☐

第3部分：實地視察

- (a) 在進行實地視察前，須細閱上文第2部分的查核結果及《新辦學校註冊指引(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)》。
- (b) 在進行實地視察時，必須先參考樓宇安全規定事項通知書、最新的經批准圖則／竣工圖則(包括獲獨立審查組確認的改動及加建工程的經批准圖則及記錄圖則)，以及獲獨立審查組確認的“小型工程”記錄圖則／“小型工程”記錄。

編號	項目 (下表並非詳盡無遺，請參閱樓宇安全規定事項通知書)	已獲 遵從	不適用
1.	布局	☐ 布局與竣工圖則相符 ☐ 布局與最新的經批准圖則（包括改動及加建圖則）及小型工程記錄相符 ☐ 布局與最終布局平面圖相符	☐ ☐ ☐
2.	附錄 5b 描述為“例外情況”的現存違例建築工程（僭建物） (只適用於已拆售的房委會物業)	☐ 逐項細述所有僭建物的詳情，包括其狀況、主要尺寸、所在位置、物料及固定裝置詳情 ☐ 僭建物在結構上是安全的，沒有失修或危險的狀況 ☐ 在獨立圖則上另作記錄並拍照存檔	☐ ☐ ☐
3.	僭建物（上文第2項所述者除外） (只適用於已拆售的房委會物業)	☐ 拆除或糾正僭建物 ☐ 房產內沒有豎設僭建物 ☐ 房產沒有連接僭建物／房產佔用人沒有使用僭建物	☐ ☐ ☐
4.	耐火結構	按照樓宇安全規定事項通知書設置以下設施： ☐ 防火門 ☐ 圍封牆 ☐ 在出口路線最終出口處的450毫米鋪前迂迴牆 ☐ 防護門廊 ☐ 分隔牆／樓板，或其他防火屏障	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
5.	逃生途徑	按照樓宇安全規定事項通知書設置以下設施： ☐ 符合指明最小闊度的出口路線／出口門 ☐ 沒有阻塞出口路線的門 ☐ 有足夠淨空高度的出口路線 ☐ 沒有固定障礙物的逃生途徑	☐ ☐ ☐ ☐
6.	樓宇安全規定事項通知書指明的其他項目	☐ _____ ☐ _____ ☐ _____	☐ ☐ ☐

第 4 部分：文件核對清單

編號	項目	有	不適用
1.	符合樓宇安全規定證明書 (a) 已拆售的房委會物業 (*表格 SC(S)-1 / SC(S)-2) 或 (b) 房委會物業 (*表格 ICU-SC(S)-1 / ICU-SC(S)-2)	☐	
2	已竣工校舍的最終布局平面圖，證明已符合所施加的樓宇安全規定 (4 份)	☐	
3.	第一和第二類規定的佐證資料／文件 (如有)：		
	(h) 第一類規定的相片記錄	☐	☐
	(b1) (適用於已拆售的房委會物業) 第二類(i)／(ii)項規定要求的結構支持理據 或 (b2) (適用於房委會物業) 第二類(ii)項規定要求的結構支持理據	☐ ☐	☐ ☐
	(c) 第二類(i)項規定要求的獨立圖則及相片，顯示符合附錄 5b 所述“例外情況”準則的現存僭建物／所有僭建物已經拆除 (適用於已拆售的房委會物業)	☐	☐
	(d) 第二類(iii)項規定要求的 *表格 BA14／表格 ICU14 副本和 *表格 BA14／表格 ICU14 的獨立審查組確認信	☐	☐
	(e) 第二類(iii)項規定要求的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(《作業備考》) APP-13 附錄 A 連佐證測試／評估報告	☐	☐
	(f) 第二類(iv)項規定要求的佐證文件	☐	☐
	(g) 樓宇安全規定事項通知書指明的其他文件：	☐	☐

須知事項

- (a) 如未能提交上文“第 4 部分：文件核對清單”所列的任何文件，將延誤申請處理。
- (b) 申請人須提交填妥的申請表格／證明書正本予獨立審查組處理。

* 刪去不適用者

(2026 年 5 月)

結構支持理據須予包括的資料及評估

1. 一般規定

- (a) 除了須根據《建築物條例》及其附屬規例的現行條文設計附加構件外，還須根據原來設計原則及建造時適用的作業守則檢查所有受影響的結構構件。
- (b) 經批准圖則及／或原來設計計算資料所示的英制單位須換算為十進制單位，以便參考。
- (c) 須根據《建築物（建造）規例》第 7 條和現行的《恆載及外加荷載作業守則》所訂明的最小外加荷載，檢查受影響構築物的結構完整性。
- (d) 結構支持理據須由認可人士／註冊結構工程師核證，並在申請日期當天提交。

2. 結構支持理據須予包括的基本資料及評估（如適用）

- (a) 須提交從經批准圖則及／或原來設計計算資料檢索得來的原來設計數據，例如物料規格、設計強度、容許應力及設計外加荷載。
- (b) 須提交有關結構構架的部分圖則，以顯示現有構築物的受影響部分。
- (c) 須在結構構架的部分圖則顯示附加構件（例如間隔牆、加高地台、懸吊式空調機及冷卻水塔）的相對位置，並適當標示訂明尺寸。
- (d) 所有附加構件（例如間隔牆及加高地台）的重量，須與因進行這些加建工程而使用的建造物料的種類、尺寸、厚度及密度相符。
- (e) 須按照 BS5628 第 3 部檢查及評估加建間隔牆的結構穩定，亦須提交間隔牆約束詳情。
- (f) 須證明現有構築物的結構是否足以承受附加構件帶來的額外荷載。

3. 結構支持理據須予包括的特定資料（如適用）

- (a) 須夾附製造商就有關裝置及設備而印製的目錄及規格，以證明用於設計的運作重量。
- (b) 須提交支承有關裝置或設備的金屬支撐架的設計。此外，亦須提交這些金屬構件的接駁詳圖及固定於現有構築物的詳圖。

備註： 以上資料及規定並非詳盡無遺。視乎個別情況，如有需要，申請人或須提交補充資料及評估報告。

（2026 年 5 月）

影響公眾安全的違例建築工程一覽表 (只適用於已拆售的房委會物業)

下列位於校舍內的違例建築工程¹可能對教職員及學生的安全構成危險。房產如有違例建築工程，獨立審查組會對其申請提出反對，惟下文所列“例外情況”除外。申請人務須在遞交申請前拆除有關違例建築工程：

- a. 構成校舍一部分的違例天台／平台／通道巷／天井／露天地方構築物。
- b. 在露台／外廊／簷篷上或懸掛於露台／外廊／簷篷之下的違例構築物。
- c. 自建築物外牆伸出的違例簷篷／可收合遮篷／伸建物。

[例外情況(i)：從原有建築界線伸出不超過 150 毫米的鋪旁構築物²，而該等構築物並無任何一面所覆蓋的牆身面積超過 5 平方米，亦沒有任何部分與地面的距離超過 6 米，更沒有阻塞通往任何公用設施的通道。]

[例外情況(ii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的簷篷，而該等簷篷不含石材、瓷磚、玻璃／水泥砂漿，亦非以混凝土建造，並自建築物外牆伸出不超過 500 毫米。簷篷的最高點與屋頂／地面的距離超過 3 米³。]

[例外情況(iii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的可收合遮篷，而該等可收合遮篷設於非用作逃生樓梯出口或通往露台／外廊的門口，或並非機房／洗手間／浴室／廚房的窗口。該等遮篷在完全展開時自建築物外牆伸出不超過 2 米（在屋頂上方伸出）／2.5 米（在其他情況下），以及在收合後自建築物外牆伸出不超過 500 毫米。遮篷的最高點與屋頂／地面的距離不超過 5.5 米，其闊度最多比該等開口兩側各超出 500 毫米³。]

- d. 違例招牌。

[例外情況：招牌檢核計劃下經檢核的現存招牌。有關該計劃的詳情可於屋宇署網站（www.bd.gov.hk）瀏覽。]

¹ 此違例建築工程一覽表並非詳盡無遺。

² 不包括含字樣的鋪旁構築物（即用作 d 項所述的鋪面招牌）。

³ 此等項目應與地面保持最少 2.5 米的垂直淨空距離。

- e. 自建築物外牆伸出，或在露台／外廊／簷篷上，或懸掛於露台／外廊／簷篷底部之下，或位於地面／屋頂上，用於支承空調機／照明裝置／機械裝置（例如冷卻水塔及相關的承托構築物）的違例承托構築物／支架。

[例外情況(i)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的空調機／照明裝置承托支架，而該等支架自建築物外牆伸出不超過 600 毫米。支架的最高點與屋頂／地面的距離超過 3 米³。]

[例外情況(ii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的空調機／照明裝置承托構築物，而該等構築物設於地面／屋頂上（不包括懸臂式平板／非開放式屋頂），且高度不超過 1.5 米。]

- f. 自建築物外牆伸出，或在露台／外廊／簷篷上，或懸掛於露台／外廊／簷篷底部之下，或位於地面／屋頂上的違例室外金屬通風管道和相關的承托支架。

[例外情況(i)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外金屬通風管道及相關的承托支架，而該等管道／支架位於地面／屋頂上，且其最高點與屋頂／地面的距離不超過 1.5 米。]

[例外情況(ii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外金屬通風管道及相關的承托支架，而該等管道／支架自建築物外牆伸出不超過 600 毫米，且其最高點與地面／屋頂的距離超過 3 米³。]

[例外情況(iii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外金屬通風管道及相關的承托支架，而該等管道／支架懸掛於露台／外廊／簷篷（不包括懸臂式平板）底部之下，且管道的最大橫切面尺寸不超過 600 毫米。管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離超過 3 米³。]

[例外情況(iv)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外金屬通風管道及相關的承托支架，而該等管道／支架位於露台／外廊／簷篷（不包括懸臂式平板）上，且管道的最大橫切面尺寸不超過 600 毫米。管道／支架的最高點與地面／屋頂的距離超過 3 米，而與露台／外廊／簷篷的距離則不超過 1.5 米。]

- g. 阻塞排煙口的違例障礙物。
- h. 違例改動／拆除分隔牆／耐火牆和耐火門。
- i. 在現有樓面開口違例加建樓面開口／樓板。

[例外情況：在現有的管槽違例加建樓面開口／樓板作管槽用途，而該等開口經認可人士／註冊結構工程師以輔證計算資料核證為結構安全，且不增加《建築物（規劃）規例》所訂明的總樓面面積。]

- j. 在上層單位的外牆違例安裝玻璃嵌板。

[例外情況：在上層單位的外牆違例安裝玻璃嵌板，而每塊玻璃嵌板的面積不超過 6 平方米，最小尺寸不超過 1.8 米，且不會令懸臂式平板露台負荷過重。其餘外牆可為開口提供足夠保護，防止火勢在相關樓層間蔓延⁴。]

- k. 違例拆除防護欄障／外牆，而沒有設置最少 1.1 米高的固定防護欄障，導致有人或物件從高處墮下的危險。

- l. 違例改動／拆除供殘疾人士使用的核准無障礙設施。

[例外情況：違例改動／拆除供殘疾人士使用的核准無障礙設施，惟該等設施須根據《設計手冊：暢通無阻的通道》的規定重置。]

- m. 房產內違例設置空心架高平台。

[例外情況(i)：房產內高度不超過 600 毫米的空心架高平台，而該等平台並無阻礙供殘疾人士使用的通道。]

[例外情況(ii)：房產內高度介乎 600 毫米至 2 000 毫米的空心架高平台，而該等平台經認可人士／註冊結構工程師以輔證計算資料證明為結構安全，且沒有阻礙供殘疾人士使用的通道。]

- n. 違例拆除室內樓梯。

[例外情況：拆除室內樓梯，而該等工程經認可人士／註冊結構工程師以輔證計算資料核證為結構安全，且樓梯的中空空間應根據《建築物（建造）規例》設置防護欄障。]

- o. 校舍內用作懸掛重量超過 150 公斤的空調裝置／機械通風裝置的違例承托支架。

[例外情況：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設，於建築物

⁴ 請參閱《2011 年建築物消防安全守則》C11.1 條。

內用作懸掛重量超過 150 公斤的空調裝置／機械通風裝置的承托支架，而該等支架經認可人士／註冊結構工程師以輔證計算資料核證為結構安全。]

- p. 屋頂上的違例室外實心圍牆／網欄／欄杆／支柱。

[例外情況(i)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外實心圍牆，而該等圍牆位於屋頂上，且高度不超過 1.1 米，厚度不超過 100 毫米。]

[例外情況(ii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外網欄／欄杆（包括在其頂部的任何設施），而該等網欄／欄杆位於屋頂上，且高度不超過 1.5 米，以及並非用作防護欄障。如靠地部分是實心圍牆，則其高度和厚度分別不超過 300 毫米和 100 毫米。]

[例外情況(iii)：在有關小型工程項目納入小型工程監管制度前已豎設的室外支柱（包括在其頂部的任何設施），而該等支柱位於屋頂上，且高度不超過 1.5 米。]

- q. 違例加建的樓板，用作填補經核准閣樓／樓梯的中空空間。
- r. 違例加建閣樓、中間樓層及樓面擴建物。
- s. 違例加建樓梯。
- t. 在結構樓板及結構牆違例開鑿洞口。
- u. 違例拆除全部或部分結構構件，或大規模改動結構構件。
- v. 在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍／建築物的逃生途徑，例如違例將一層樓層分間為多個獨立單位，以致部分單位的逃生途徑不足，以及違例圍封出口樓梯的通道，以致其他使用者的逃生途徑不足。
- w. 違例將一層樓層分間為多個獨立單位，而沒有設置有防火屏障保護的內部走廊（商場除外）。

2. 如拆除或糾正違建工程涉及進行並非根據《建築物條例》第 41 條獲豁免，且不屬指定小型工程項目⁵的建築工程，則申請人必須委聘一名根據《條例》註冊的認可人士及／或註冊結構工程師，向獨立審查組申請批准圖則及同意展開建築工程，才可進行有關工程。為安全拆除違例建築工程，請參考勞工處出版的“清拆違例建築工程工作安全須知”指引。有關指引可於勞工處網站(www.labour.gov.hk)下載。
3. 申請人應特別注意，學校註冊申請與違例建築工程的存在是兩回事。申請人應留意，獨立審查組可根據《條例》採取執法行動，按照現行針對違例建築工程的執法政策拆除違例建築工程。申請人務須主動拆除或糾正有關工程。

(2026 年 5 月修訂版)

⁵ 《建築物（小型工程）規例》附表 2 第 2 部訂明的拆除工程中，部分列作“指定豁免工程”，可根據該規例施工。

一般樓宇安全規定分類

第一類

- (a) 耐火門須能自動關閉。
- (b) 裝設於出口路線的門應朝逃生出口方向開啓。
- (c) 非正式逃生途徑的出口不應安裝出口標誌。
- (d) 所提供的布局平面圖上的資料（如擬註冊的校舍範圍）須與現場情況相符。
- (e) 逃生途徑不得有可移動的障礙物。
- (f) 裝設於出口路線的捲閘／手動滑動門應在學校開放時間保持開啓。
- (g) 電力故障或緊急情況期間，裝設於出口路線的自動門應保持完全開啓。
- (h) 小型工程項目須按照《建築物（小型工程）規例》進行。

第二類

- (a) 由認可人士／註冊結構工程師就以下現存違例建築工程¹的完整性（以及對經批准構築物的完整性沒有負面影響的違例建築工程）提出結構支持理據：
 - (i) 在現有的管槽樓面開口違例加建樓面開口／樓板作管槽用途。
 - (ii) 違例拆除室內樓梯。
 - (iii) 在持牌房產內，用作懸掛重量多於150公斤的空調裝置／機械通風裝置的承托支架。
 - (iv) 房產內高度在600毫米至2 000毫米之間的空心架高平台。
- (b) 由認可人士／註冊結構工程師核證以下事項：
 - (i) 已完成拆除或糾正違例建築工程。
 - (ii) 現存違例建築工程並非處於失修／危險狀況。
- (c) 由認可人士／註冊結構工程師就加高地台及實心間隔等提出結構支持理據。
- (d) 確認完成根據《建築物條例》核准的改動及加建工程（表格BA14）或經行政上進行監管並核准的改動及加建工程（表格ICU14）。
- (e) 由認可人士／註冊結構工程師核證符合耐火效能規定，

¹ 現存違例建築工程須符合附錄 4b 中“例外情況”所述的準則。

並提交以下項目的有關測試報告：

- (i) 耐火門。
- (ii) 放映室／機械裝置房的圍封牆。
- (iii) 出口路線最終出口處的450毫米鋪前迂迴牆。
- (iv) 規定樓梯的圍封牆。
- (v) 防護門廊。
- (vi) 分隔牆／樓板或其他防火屏障。

(f) 由認可人士／註冊結構工程師核證以下項目：

- (i) 設有符合指明最小闊度的出口路線／出口門。
- (ii) 門無論開啓至任何一點均不會阻塞出口路線。
- (iii) 設有符合最低數目的房產出口路線。
- (iv) 設有符合最低限度淨空高度的出口路線。
- (v) 逃生途徑沒有固定障礙物，例如鐵閘及伸出出口路線的間隔牆／房間。
- (vi) 設有供殘疾人士使用的暢通易達洗手間／斜道，以遵從《設計手冊：暢通無阻的通道2008（2025年版本）》的規定。

第三類

由認可人士／註冊結構工程師就以下項目通知獨立審查組拆除或糾正工程已竣工，或證明所施加的規定已予履行至屋宇署滿意的程度：

- (a) 違例加建樓板，用作填補經批准閣樓／樓梯的中空空間。
- (b) 違例加建閣樓、中間樓層及樓面擴建物。
- (c) 違例加建樓梯。
- (d) 在結構樓板及結構牆上違例開鑿洞口。
- (e) 違例拆除全部或部分結構構件，或大規模改動結構構件。
- (f) 設計活荷載不足。
- (g) 逃生途徑欠佳，例如出口路線／出口門不足及出口路線的淨空高度不足。
- (h) 在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞持牌房產或建築物的逃生途徑，例如違例將一層樓層分間為多個獨立單位，以致部分單位的逃生途徑不足，以及違例圍封出口樓梯的通道，以致其他使用者的逃生途徑不足。

- (i) 違例將一層樓層分間為多個獨立單位，而沒有設置有耐火屏障保護的內部走廊（商場除外）。
- (j) 由於房產的人數增加而超出用作逃生途徑的現存樓梯的容許疏散數值，或該房產所在樓層的出口路線的現有闊度不能容納該樓層的總人數。
- (k) 提出申請的房產位於單梯建築物的上層。
- (l) 把沒有計入原本建築設計總樓面面積的範圍／房產，改為可計入總樓面面積。

註：

1. 在申請註冊的房產拆除對公眾安全構成威脅的違例建築工程或消除對公眾安全所構成的威脅之前，獨立審查組會對有關申請提出反對。
2. 如拆除或糾正違例建築工程²涉及進行並非根據《建築物條例》（《條例》）第 41 條獲豁免的建築工程，而有關建築工程亦不屬小型工程監管制度的指定小型工程項目，則申請人必須委聘一名根據《條例》註冊的認可人士及／或註冊結構工程師，向獨立審查組申請批准圖則及同意展開建築工程，才可進行有關工程。為安全拆除違例建築工程，請參考勞工處出版的“清拆違例建築工程工作安全須知”指引。有關指引可於勞工處網站（www.labour.gov.hk）下載。
3. 上文第一、第二和第三類的例子並非詳盡無遺。

（2026 年 5 月）

² 《建築物（小型工程）規例》附表 2 第 2 部訂明的拆除工程中，部分列作“指定豁免工程”，可根據該規例施工。