



民政事务总署 牌照事务处

床位寓所牌照的一般发牌规定

本文件载述的一般发牌规定适用于大部份作床位寓所用途的处所。床位寓所监督可对个别处所施加额外的发牌规定或条件。

内容

第 I 部：楼宇安全及卫生规定	2
1.0 结构安全	2
2.0 逃生途径	3
3.0 耐火结构	4
4.0 照明与通风	5
5.0 厨房	6
6.0 卫生设备与排水管道工程	6
7.0 床位	7
8.0 小型工程监管制度	8
9.0 其他规定	9
10.0 连同完工报告表呈交的文件	9
附录 IA	10
附录 IB	11
 第 II 部：消防安全规定	 14
1.0 适用于楼面面积超过 230 平方米的处所的消防安全规定 (对第 2 段的额外规定)	14
2.0 适用于所有处所的一般消防安全规定	14
附录 IIA	18
附录 IIB	19
附录 IIC	25
 第 III 部：牌照条件的样本(只供参考).....	 27

第 I 部：楼宇安全及卫生规定

备注：_____

- (a) 进行所有拟建及所需的工程须达致床位寓所监督(下称“监督”)满意的程度。
- (b) 所有拟建及所需的工程一般须符合《建筑物条例》(第 123 章)及其附属法例的条文，以及《2011 年建筑物消防安全守则》(下称“《守则》”)所订明的规定。该等文件载于屋宇署网页－ <http://www.bd.gov.hk>。
- (c) 建筑工程可能须根据《建筑物条例》第 14 条，在动工前必须先获得建筑事务监督批准及同意，或须按照「小型工程监管制度」的简化规定进行小型工程。「小型工程监管制度」的详细申请程序及表格载于 <http://www.bd.gov.hk>。
- (d) 在施工前，申请人应就下述工程咨询建筑师、屋宇测量师或结构工程师的意见。

	项目	适用
1.0 结构安全		
1.1	就下列改动提交一份由认可人士 / 注册结构工程师拟备的结构评估报告，说明增加负荷对现有楼宇结构的影响：－ (a) 装修工程偏离于建筑事务监督批准的图则，尤其有关下述工程： (i) 升高地台； (ii) 间隔墙或外墙； (iii) 安装于天花板下或墙上的贮水式热水炉； (iv) 任何影响结构的工程或重型设备； (b) 拟将处所由住宅更改作床位寓所用途；及 (c) 将露台 / 悬臂式楼板部份作为床位寓所用途。 <u>结构评估报告及有关文件，如结构图则和结构计算记录的副本，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
1.2	任何加建在批准的悬臂式结构 / 露台 / 檐篷 / 平台上的实心墙 / 升高地台 / 矮墙，除非已事先获建筑事务监督批准或在「小型工程监管制度」下妥善地进行，否则必须拆除。	☐

	项目	适用
1.3	不可在结构楼板 / 梁 / 柱 / 墙上开凿洞口或挖坑，以供电导管 / 冷气管 / 喉管 / 消防装置管道 / 渠管或其他设施通过，除非(i)得到建筑事务监督批准；或(ii)在小型工程监管制度下进行。请咨询认可人士 / 注册结构工程师有关《建筑物条例》规定。 <u>就上述项目(i)而言，批准图则及屋宇署发出的完工确认书副本；就上述项目(ii)而言，指定表格及由认可人士 / 注册结构工程师拟备的结构评估报告副本，以及由屋宇署发出的认收信件副本，必须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
2.0 逃生途径		
2.1	走火通道的净高度不得少于 2 米。	☐
2.2	整条室内走廊的阔度不得少于 1,050 毫米，并须经常保持畅通无阻，而室内通路的末端必须可以互通。	☐
2.3	出路门应可随时从内开启而毋须使用钥匙。	☐
2.4	出路门上的电动式锁扣装置须在紧急情况下，可以用手动方式打开，而毋须使用钥匙，并符合《守则》第 B13.2 条的规定。在电力出现故障时，该电动式锁扣装置亦应可自动解除。 <u>入口 / 出路门的电动式锁扣装置的说明书、证书及发票 / 送货单，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
2.5	出路门的阔度必须符合《守则》表 B2 的规定，及阔度不得少于 750 毫米，而且门户开出时，不得阻塞走火通道。	☐
2.6	床位寓所的主要入口 / 出路门的两面均须贴上每字最少 10 毫米高的下述中英文告示：— FIRE DOOR TO BE KEPT CLOSED 防火门 应常关	☐
2.7	最多可容纳的人数(包括职工)应限于_____人。	☐

项目	适用
3.0 耐火结构	
3.1 如将单位间成多个独立小单位，其单位必须与毗邻单位及公用走廊以具有不少于 -/60/60¹ 的耐火时效的墙壁分隔(随附图则所示蓝色部分)，以符合《守则》表 E2 及表 E3 的规定，并高达结构天花板。 <u>耐火物料供应商所提供的证书、测试报告及发票 / 送货单，以及耐火结构工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	□
3.2 (i)床位寓所的主要入口 / 出路门户及(ii)如将单位间成多个独立小单位，独立小单位的入口 / 出路门户(随附图则所示绿色部分)必须具有不少于 -/60/60 的耐火时效，具有防烟密封装置，以符合《守则》C6.1、C9.3 及 C16.1–C16.5 条的规定。 <u>防火门供应商所提供的证书、测试报告及发票 / 送货单，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	□
3.3 床位寓所与毗邻用户必须以具有耐火时效不少于 -/60/60 的墙壁及耐火时效不少于 60/60/60 的楼面分隔，以符合《守则》表 E2 及表 E3 的规定。 <u>耐火物料供货商所提供的证书、测试报告及发票 / 送货单，以及耐火结构工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	□
3.4 任何供管道、喉管、电线等通过的耐火的墙壁 / 楼面开口，以及施工后留下的开孔，均须以防火闸或其他适合的挡火物防护，以维持该墙或楼面的耐火时效。如通过墙壁 / 楼面的管道、喉管、电线及任何隔层是以可燃物料制造，则该物料及围封物须符合《守则》的规定。	□
3.5 假天花板上的空间不应用作储物用途。	□

¹ 建筑构件的耐火时效由三个项目组成，即 X/Y/Z:

X – 稳定性的耐火时效(分钟)

Y – 完整性的耐火时效(分钟)

Z – 隔热方面的耐火时效(分钟)

项目	适用
4.0 照明与通风	
4.1 所有作居住用途的房间由楼面量度至天花板的高度须不少于 2.5 米，而至任何梁的底面的高度须不少于 2.3 米。 第_____号房间/床位寓所由楼面量度至天花板的高度不足 2.5 米或至任何梁的底面的高度不足 2.3 米。	□
4.2 所有作居住用途的房间 / 厨房必须藉窗户提供天然照明及通风，该窗户的建造须使：一 (a) 窗户直接面对室外； (b) 玻璃窗户的总面积不得少于房间楼面面积的十分之一；及 (c) 可开启的窗户面积不得少于房间楼面面积的十六分之一，而窗户的顶部须最少距离地板 2 米。 第_____号房间/床位寓所及 / 或厨房没有足够的天然照明及通风。不过，如有改善措施，厨房缺少 / 减少或居住用途的房间减少天然照明及通风或可被接受。(请参阅附录 IA) <u>抽气扇的说明书、发票 / 送货单、风量计算 表及通风管道的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	□
4.3 所有浴室 / 厕所必须藉窗户提供天然照明及通风，该窗户的建造须使：一 (a) 窗户面向露天地方； (b) 玻璃窗户的总面积不得少于房间楼面面积的十分之一；及 (c) 可开启的窗户面积不得少于房间楼面面积的十分之一，而窗户的顶部须最少距离地板 2 米。 第_____号客房的浴室 / 厕所及 / 或公用厕所没有足够的天然照明及通风。不过，如有改善措施，缺少或减少天然照明及通风或可被接受。(请参阅附录 IA) <u>抽气扇的说明书、发票 / 送货单、风量计算表及通风管道的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	□

	项目	适用
4.4	倘用密封式气体热水炉供应热水予浴室，或该炉是装设在床位寓所内浴室以外的任何地方，必须在外墙开设一个合适的烟道孔口，并达致监督满意的程度。	☐
5.0 厨房		
5.1	床位寓所必须设有厨房设备。	☐
5.2	厨房必须以具有耐火时效不少于 -/60/60 的墙壁及耐火时效不少于 -/60/60 的自动关闭门围起，以符合《守则》C9.3 及 C16.1–C16.5 条与表E2 及表 E3 的规定，并高达结构天花板。 <u>耐火物料供货商所提供的证书、测试报告及发票 / 送货单，以及耐火结构工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
5.3	通往厨房的门户不应设于床位寓所出口的毗邻。	☐
5.4	浴室、水厕或公用厕所不得直接通往厨房。	☐
5.5	厨房全部内墙从地面起计至少 1.2 米高的部分必须铺上瓷砖。厨房必须设有洗手盆及为供水而设的装置。	☐
6.0 卫生设备与排水管道工程		
6.1.	处所应提供足够数目的卫生设备，因此必须增设：一 (a) 水厕_____个； (b) 浴缸及 / 或花洒_____个；及 (c) 洗手盆_____个。	☐
6.2	排水喉管不得伸入下层楼面或其他单位，除非该排水工程事先获得建筑事务监督的批准及同意。	☐
6.3	每套便溺污水设备及废水设备必须设有适当的隔气弯管，并须以反虹吸管通风；反虹吸管的大小必须适中。如废水设备的隔气弯管的设计能有效防止水封流失，则该废水设备无须设有反虹吸管。 <u>排水管道工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐

	项目	适用
6.4	任何粪管、污水管、反虹吸管、通风管的喉管均须为圆形，并以铸铁、钢、铜或其他核准物料制成。 <u>排水管道工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
6.5	空调系统的冷凝水管须妥善安装及连接至排水系统。 <u>排水管道工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
6.6	如符合下列条件，uPVC 或 PVC 喉管可于室内使用：— (a) 喉管须藏于管道内，而该管道的耐火时效与其所穿过的结构所用物料的耐火时效相同；管道的检修板须设有可自动关闭的门或可紧闭的盖，并须具该管道的耐火时效；及 (b) 如采用 uPVC 喉管，而这些喉管又穿过具耐火时效的墙壁及任何有隔火等级的部分，则须有合适的核准隔火保护层，方可外露。 <u>排水管道工程的施工相片(只限于被覆盖工程)，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
6.7	厨房、浴室及厕所须设有地面排水口。	☐
6.8	防水 厕所 / 浴室 / 厨房的混凝土结构地台必须涂上适当防水物料，并覆盖每面墙壁不少于 300 毫米高，以防止渗漏。围绕浴缸及淋浴盆的墙身亦需涂上不少于 1,800 毫米高的防水物料。如建造升高地台，升高地台的楼板也须使用适当的防水物料。 <u>防水物料的发票、说明书及施工相片，须连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐
7.0 床位		
7.1	床位寓所只可设有单人床或双格床。	☐
7.2	单人床或双格床需稳妥地固装在地板上。	☐

	项目	适用
7.3	在处所内提供的任何双层 / 高架床均须符合「双层 / 高架床的安排及设置指引」所胙列的规定。(请参阅随附的附录 IB) <u>注:</u> 床位须设有一个或多个开口, 开口的总长度不得少于床位长度, 否则, 监督可施加额外的楼宇及消防安全规定。	☐
7.4	每张床位阔度不得少于800毫米。	☐
8.0 小型工程监管制度		
8.1	根据递交的间隔图则及实地视察的结果, 牌照申请可能涉及但不限于以下的建筑工程及排水管道工程属《建筑物(小型工程)规例》(第123N 章)附表 1 的小型工程, 则可按照「小型工程监管制度」的简化规定进行。「小型工程监管制度」的详细申请程序及表格载于 http://www.bd.gov.hk。 (i) 竖设间隔墙 (ii) 加厚楼板 (iii) 竖设 / 改动分间楼宇单位 (iv) 开凿 / 复原楼板洞口 (v) 建造 / 改动 / 修葺 / 更换 / 拆除窗或玻璃外墙 (vi) 竖设 / 改动 / 拆除自外墙伸出的空调机或任何相关管道的承托支架 (vii) 竖设 / 改动 / 拆除位于地面或建筑物屋顶的室外通风管道或相关的承托支架 (viii) 竖设 / 改动于建筑物内通风管道的承托支架 (ix) 竖设 / 改动通风系统中的防火闸 (x) 竖设 / 修葺 / 改动 / 拆除排水渠 (xi) 竖设 / 改动 / 拆除檐篷 / 可收合遮篷 (xii) 竖设 / 改动 / 拆除招牌 (xiii) 拆除违例构筑物 (xiv) 改动钢筋混凝土外墙 (xv) 竖设 / 改动 / 拆除防护栏障 (小型工程项目因应实际情况有所增减) <u>就第一级别和第二级别的小型工程项目, 申请人必须把已向屋宇署递交的指定表格副本及其证明文件/图则/相片, 以及由屋宇署发出的相关认收信件连同「完工报告表」一併呈交。</u> <u>就第三级别的小型工程项目, 申请人必须把已向屋宇署递交的指定表格副本及由屋宇署发出的相关认收信件副本连同「完工报告表」一併呈交。</u>	☐

	项目	适用
9.0 其他规定		
9.1	<u>保护栏障</u> 在相邻水平之间的差距多于 600 毫米之处，须设置保护栏障。这些栏障必须符合下列规定：— (a) 在设计和建造上，须尽量减低任何人或对象自栏障的缝隙堕下、滚下、滑下或跌出或任何人攀越栏障的危险； (b) 其高度须高于相邻水平中较高者 1.1 米或以上；及 (c) 在建造上，须能阻止任何最小一处的尺寸是多于 100 毫米的物品通过。	☐
9.2	无障碍信道及设施必须按批准的图则及屋宇署出版的《二零零八年设计手册：畅通无阻的通道》的规定，进行维修及保留。	☐
9.3	竖设招牌须(i)事先获得建筑事务监督的批准及同意或(ii)依据「小型工程监管制度」的简化规定进行。 就上述项目(i)而言，批准图则及屋宇署发出的完工确认书副本；就上述项目(ii)而言，指定表格及证明文件的副本(参阅上述项目 8.1)，以及由屋宇署发出的认收信件，必须连同「完工报告表」一併呈交。	☐
9.4	在床位寓所显眼的位置张贴一份中英文告示，展示24小时有人员处理的通讯途径，让床位寓所的住客能够直接联系经营者。	☐
9.5	拆除下述违例建筑工程，并按照建筑事务监督的批准建筑图则将受影响的范围恢复原状。	☐
9.6	特别规定：—	☐
10.0 连同完工报告表呈交的文件		
10.1	<u>提交已完成工程的 4 份建筑图则、3 份排水设施图则及 3 份通风系统图则。</u>	☐
10.2	就规定要求具备指明耐火时效的所有建筑物料，申请人必须提交物料的证明文件，包括供货商所提供的证书、测试报告、发票 / 送货单及进度相片。	☐
10.3	就所有完工后会被覆盖的重要建筑工程，包括渠务工程、耐火结构工程、防水工程及穿越耐火结构的喉管工程等，申请人必须提交进度相片，以清晰展示被覆盖前的重要工序、组件或细节。如相片不足，申请人会被要求打开被覆盖的重要建筑工程，以核实工程符合有关规定。	☐

天然照明与通风

1. 作居住用途的房间、厨房、浴室及厕所的天然照明与通风必须符合《建筑物(规划)规例》第 30、31 及 36 条的规定。监督会视乎每宗个案的情况、困难及其他改善措施而个别作出评定。

作居住用途的房间及厨房

2. 如提供下列改善措施，监督可准许客房减少天然照明与通风及可准许厨房缺少或减少天然照明与通风：

- (a) 提供不低于 50 勒克斯的人工照明设备；
- (b) 提供横截面积不得少于 6,000 平方毫米并连接室外的永久通风管道；
- (c) 提供每小时换气不少于五次的机械通风；
- (d) 每个房间应有独立的通风管道；
- (e) 通风管道的两端须装有钢网或类似物料，以害虫进入及 / 或垃圾跌入，并在外面加设防水装置，防止雨水渗入通风管道内；及
- (f) 永久通风管道的进口 / 出口与机械通风管道必须相隔最少 1 米。

浴室及厕所

3. 如提供下列改善措施，监督可准许浴室及厕所缺少或减少天然照明与通风：

- (a) 提供不低于 50 勒克斯的人工照明设备；
- (b) 提供每小时换气不少于五次的机械通风；
- (c) 每个房间都有独立的通风管道；及
- (d) 通风管道的两端须装有钢网或类似物料，以害虫进入及 / 或垃圾跌入，并在外面加设防水装置，防止雨水渗入通风管道内。

4. 任何接纳较低标准的做法不应被视为确立先例，亦不得作为准予豁免遵守《建筑物(规划)规例》所定标准的表示。

双层 / 高架床的安排及设置指引

1. 本指引旨在《床位寓所条例》(第 447 章)规管下, 关注使用的者安全。本指引所订明的规定适用于新牌照申请下的住宿地方, 或在《床位寓所条例》授规管的持牌处所内拟进行的改动及加建工程的申请。如违反下列规定, 监督可拒绝有关的申请。

进出开口安排 (见图 1)

2. 高架床的任何一层床连床褥计算如距离地面超过 700 毫米, 该层床须设有辅助攀爬的独立进出开口装置, 例如踏梯, 并在适当的情况下提供护栏。

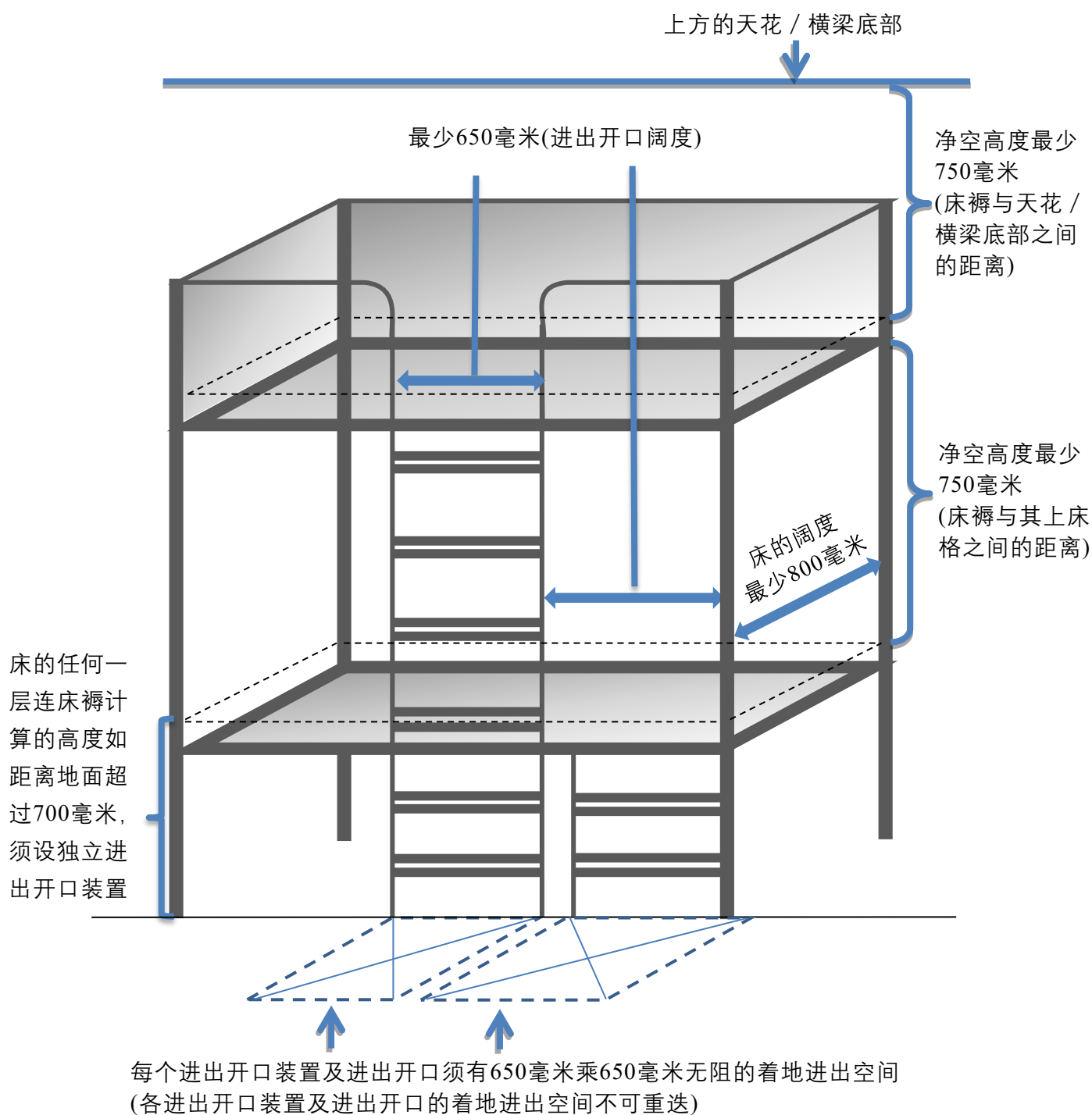
3. 高架床的每层床的进出开口净阔度不得少于 650 毫米, 及每层床的进出开口或进出开口装置于着地处须设有无阻的水平空间, 该空间的面积不得少于 650 毫米乘 650 毫米。

4. 在任何有高架床及可容纳多于四人的房间内, 走廊的宽度、床与床 / 固定家具 / 墙壁之间的空间不得少于床位寓所规定出路通道的最小阔度, 除非个案的理由可达致监督满意的程度。

5. 床褥的上表面与其上的床底 / 天花 / 横梁底部之间的垂直距离不得少于 750 毫米 (见图 1)。另外, 双层 / 高架床各部分均不得遮挡消防花洒系统和火警侦测系统; 该等系统的设计及安装须符合英国防损委员会准则《英国欧盟标准 12845》(及切合香港需要的适度修改) 和《英国标准 5839: 第一部分》, 或消防处处长接纳的其他标准。

6. 监督会视乎每宗个案的情况、困难及其他安全改善措施而个别作出评定。

图1 多层 / 高架床的安排及设置



此為空白頁

第 II 部：消防安全规定

备注：

- (a) 有关消防装置及设备的所有规定及释义，均以《最低限度之消防装置及设备守则与装置及设备之检查、测试及保养守则》为根据。该守则载于消防处网页 (<http://www.hkfsd.gov.hk>)。
- (b) 「防护逃生途径」指屋宇署公布的《建筑物消防安全守则》界定的防护走廊、防护廊(包括消防员升降机防护廊)和防护楼梯。

	项目	适用
1.0 适用于楼面面积超过 230 平方米的处所的消防安全规定 (对第 2 段的额外规定)		
1.1	必须按照附录IIA的规定，安装一套消防栓 / 消防喉轆系统。有关的安装工程必须由注册二级消防装置承办商承造。工程完成后，必须向监督呈交「消防装置及设备证书」(消防表格251号)副本。	☐
1.2	处所须设置消防花洒系统。有关安装工程必须由注册二级消防装置承办商承造。工程完成后，有关方面必须向监督呈交「消防装置及设备证书」(消防表格251号)副本。	☐
2.0 适用于所有处所的一般消防安全规定		
2.1	所有消防装置控制板须装设在床位寓所内的接待处范围或主要入口附近。	☐
2.2	床位寓所必须安装及遵照载于附录IIB的关于独立应急照明系统的额外规定办理。	☐
2.3	必须在床位寓所内的所有指定出口安装出口指示牌，其规格必须符合《最低限度之消防装置及设备守则》的规定。	☐
2.4	若床位寓所内有任何位置未能清楚看到出口指示牌，须按照《最低限度之消防装置及设备守则》安装方向指示牌，以帮助住客于紧急事故时，清楚辨认出口方向。	☐
2.5	应在床位寓所的适当地点设置手动火警警报掣，例如厨房外面或靠近	☐

	项目	适用
	出口处。床位寓所主要入口的外面须安装一个警钟。	
2.6	根据现行《设计手册：畅通无阻的通道》的规定，除声响警报装置外，亦须提供视像警报信号，作为火警警报系统的一部分。其设计须按照《最低限度之消防装置及设备守则》的规定。	☐
2.7	床位寓所必须设有一套火警侦测系统。该系统必须按照英国标准5839：第一部分，或消防处处长认可的其他标准安装。而该系统的警报须与床位寓所的手动火警警报系统联接。	☐
2.8	倘床位寓所只占用一个单位，床位范围内须备有一具9公升装的二氧化碳/水式灭火筒，或一具4.5公斤装的二氧化碳灭火筒，或一具2公斤装的干粉灭火筒，并须设于一个易于取用的位置。倘床位寓所占用过过一个单位，所须备有的灭火筒须根据单位的数目按比例增加。	☐
2.9	应在设置灭火筒和灭火毡地方的当眼处，张贴中文告示，说明使用方法。	☐
2.10	每个厨房应备有一张灭火毡（面积不少于1.44平方米）和一具4.5公斤装的二氧化碳灭火筒或一具2公斤装的干粉灭火筒。	☐
2.11	床位寓所内如装设通风／空调控制系统，该系统须能停止指定防火间内由机械引发的气流。	☐
2.12	本处留意到你正在申请牌照的床位寓所设有花洒系统。在这方面，你必须确保修葺完成后，处所的所有部分应得到花洒系统的充分保护。	☐
2.13	必须向监督呈交两份床位寓所内最新消防装置及设备的图则。	☐
2.14	任何通风系统如敷设有管道或干槽，并通过墙壁、地板或天花板，由一个分隔部分通往另一个分隔部分，则该通风系统必须符合《建筑物(通风系统)规例》的规定。有关方面必须将通风系统的详细图则送交消防通风系统课审批，并须向监督呈交合格证明书的副本，以证明该通风系统符合上述规例的规定。其后每隔不超过十二个月，该系统必须由注册通风系统承办商检查一次；有关方面并须向监督呈交「保养证明书」的副本，以证明该系统符合有关规定。	☐
2.15	在床位寓所内的防护逃生途径内作隔音、隔热和装饰用途的所有衬层	☐

	项目	适用
	均须达英国标准476：第7部指定表面火焰蔓延率第一级或第二级或同等的国际标准，或使用认可的抗火产品把水平提高至同等标准。有关方面须向监督呈交由注册消防装置承办商签发的「消防装置及设备证书」(消防表格第251号)的副本，以证明衬层符合有关规定。	
2.16	在管道及隐蔽位置内作隔音和隔热用途的所有衬层均须达英国标准476：第7部表面火焰蔓延率第一级或第二级或同等的国际标准，或使用认可的抗火产品把水平提高至同等标准。有关方面须向监督呈交由注册消防装置承办商签发的「消防装置及设备证书」(消防表格第251号)的副本，以证明衬层符合有关规定。	☐
2.17	如床位寓所采用聚氨酯泡沫塑料垫褥及衬垫家具，这些床褥和家具必须符合一九九六年英国标准7177及一九九五年英国标准7176(或最新版本)所订的可燃性标准(适用于中度危险的处所 / 楼宇)，或符合消防处处长认可的标准。(请参阅附录IIC)	☐
2.18	电力装置必须由机电工程署注册电业承办商安装、检查、测试及发给证明书。其后该装置必须每五年最少接受一次检查、测试及核证。有关方面必须向监督呈交证明书的副本，以证明该装置符合《电力条例》的规定。其后该证明书每五年必须重新签发一次。	☐
2.19	安装在床位寓所内以供使用的任何燃料气体系统 / 炉具，均须由注册承办商按照《气体安全条例》(第51章)的规定安装。有关方面必须向监督呈交符合规定证明书 / 完工证明书，以证明该系统 / 炉具符合规定。	☐
2.20	不得储备超过可获豁免藏量的危险物品。	☐

	项目	适用
2.21	厨房 / 浴室内可使用下列燃料： 2.21.1 电力； 2.21.2 煤气；或 2.21.3 罐装石油气，但必须遵守以下规定： (a) 只有在首次申请牌照时楼宇内并无管道供应气体(煤气或中央石油气供应)的情况下，才可在楼宇内使用罐装石油气供应气体予固定的气体炉具。 (b) 石油气罐不得摆放在下述地方： 在地面以下 在空气不流通的地方 在住宿地方或浴室 在楼宇内唯一的逃生途径 接近热源 (c) 未经气体安全监督批准，每一住宿单位贮存的石油气罐总容水量不得超过130升。	☐

消防栓／消防喉辘系统规定

- # 处所必须设有足够的消防栓及消防喉辘，以确保不超过 30 米长的消防处消防喉或消防喉辘足以伸展至宾馆各处。
- # 处所必须增设备有全套消防泵遥距开动按钮的消防喉辘，以扩展现有的消防栓 / 消防喉辘系统，使不超过 30 米长的消防喉管足以伸展至宾馆各处。
- # 处所必须设有消防喉辘系统，使不超过 30 米长的消防喉管足以伸展至宾馆各处。该系统的水箱容量不得少于 1500 公升。此外，该系统亦须装有固定的消防泵。消防泵必须经常充满用水，处于备用状态；从消防喉喉嘴喷出的水柱长度不得在 6 米以下，而用水每分钟的流量亦不得少于 24 公升。

备注：# 请删去不适用者

中央供电应急照明系统的消防安全规定

A. 释义

1. 照明装置指用以发放、过滤及转变由灯发出的光的器具，并包括一切用以固定及保护这些灯，以及把这些灯接驳到中央供电电路的所有配件。除非下文另有规定，否则照明装置须符合英国标准 5266-1: 2016 和英国欧盟标准 1838: 2013。
2. 中央供电应急照明装置指持续或不持续操作的照明装置，由非设于装置内的中央应急供电系统供电。

B. 规格

3. 除非下文另有规定，否则应急照明系统须符合英国标准 5266-1: 2016、英国欧盟标准 1838: 2013和《最低限度之消防装置及设备守则与装备及设备之检查、测试及保养守则》的相关规定。
4. 所使用的电池须为强力充电式电池（二次电池），不得为任何类型的干电池（一次电池）。
5. 电池须置于建筑事务监督、香港房屋委员会或建筑署署长(视何者适用而定)批准作此用途的房间里，除非：
 - (a) 所用的是密闭式蓄电池，而且其整套装置符合
 - (i) 英国欧盟标准 IEC62485-1: 2018和英国欧盟标准 IEC62485-2: 2018，而且电容量不超过400安培时；或
 - (ii) 英国欧盟标准 50272-1: 2010 和英国欧盟标准 50272-2: 2001，而电容量不超过400安培时；或
 - (b) 所用的是符合英国欧盟标准 60896-21: 2004和英国欧盟标准 60896-22: 2004而由阀制控制的电池。
6. 应急照明系统使用的所有电池须经常注满电量。
7. 戏院 / 剧院 / 作娱乐用途的处所的电力供应
 - (a) 可容纳500人或以下的戏院 / 剧院 / 作娱乐用途的处所，其应急照明系统必须能维持至少 1 小时的规定照明亮度，并由专用的不间断供电系统或符合英国欧盟标准 50171: 2001的中央电池直流电供应系统供电；或

(b) 可容纳500人以上的戏院 / 剧院 / 作娱乐用途的处所，其应急照明系统必须能：

- (a) 维持至少 2 小时的规定照明亮度，并由专用的不间断供电系统或符合英国欧盟标准 50171: 2001的中央电池直流电供应系统供电；或
- (b) 维持至少 1 小时的规定照明亮度，并由专用的不间断供电系统或符合英国欧盟标准 50171: 2001的中央电池直流电供应系统供电，而供电系统须连接符合《最低限度之消防装置及设备守则与装备及设备之检查、测试及保养守则》所定标准的应急发电机。

8. 不间断供电系统或中央电池直流电供应系统须使用设有主电源输入及适当输出的自动涓流充电机。充电机亦须装上电度表、调节器、指示灯、测试设施，并能发出视像及声音警告信号。这些视像及声音警告信号必须能传达到戏院 / 剧院 / 作娱乐用途的处所的管理处或消防处同意的地方，以便系统发生故障时，向管理人员作出警示。若应急照明系统没有连接应急发电机，充电机须能在12小时之内将电池完全充电；若应急照明系统有连接应急发电机，则充电机须能在24小时之内将电池完全充电。

9. 如情况适用，电池须将电量输至主配电板，并自该处将电量分配到以下四个支配电板：

- 出口照明系统
- 楼梯照明系统
- 观众席照明系统
- 舞台照明系统

10. 配电的电路须由符合机电工程署发出的《电力（线路）规例工作守则》的保险丝/保护器件妥善保护。

11. 应急照明系统须使用防火电缆布线，并符合：

(a) 英国欧盟标准 50200: 2015 (PH60) 类别和英国欧盟标准 50200: 2015 附件E (规定能额外运作30分钟)，以及以下其中一项标准：

- (i) 英国欧盟标准 60702-1: 2002 + A1:2015 和英国欧盟标准 60702-2: 2002 + A1:2015
- (ii) 英国标准 7629-1: 2015 (标准60类别)
- (iii) 英国标准 7846: 2015 (F2类别而总体直径不超过20毫米的电缆)；或

(b) 英国标准 6387: 2013 CWZ类别；或

(c) 英国标准 7846: 2015 (F60类别而总体直径超过20毫米的电缆)

备注：若符合消防处通函2/2017号「消防装置防火电缆的最低规定」(只有英文版)订明的

相关条件，可获豁免使用防火电缆。

- 12. 应急照明系统的所有照明装置须通过 IEC 60598-1 第13.3.2条订明的发热金属线测试，惟测试温度须设定为摄氏850度。照明装置须安装在固定位置。
- 13. 若正常照明系统或电力发生故障，应急照明系统须自动开启，并于5秒内达到至少90%的规定照明度。

C. 其他规定

- 14. 不得装置、贮存或使用放在赛璐珞容器内的电池。
- 15. 须供应比所需总电池能量多出12½%的能量(以安培时而非伏特为计算单位)，即100% + 12½ % = 112½ %。
- 16. 在主配电板的电路图旁边须张贴图表，详细显示应急照明系统的配电情况及电路布线。
- 17. 应急照明系统提供的最低楼面照明度须为：

楼梯 / 出口路线	不少于2米烛光
夜总会、餐厅、舞厅或公众人士可在内 自由走动并放有可移动装置及设备的处所	不少于1米烛光
戏院及剧院 (观众席)	不少于0.5米烛光

照明度须以任何两个应急照明装置之间的中间点计算，可酌情容许照明度低于规定10%。
所有读数须以照明表量度。

- 18. 所有照明装置须有一致的流明输出量及亮光分布特点，向各主要方向发出同等照明强度的亮光。各照明装置应安装在适当位置，以免眩光影响视力。除非另有指明和获得特别批准，否则各照明装置的安装位置距离完工楼面不得少于2米。
- 19. 所有照明装置须备有最少两个灯具(注：如只备有一个照明装置而灯具出现故障，可能会造成危险)。照明装置须安装在固定位置。
- 20. 如设施的楼面总面积超过8平方米，或楼面总面积少于8平方米而没有借用照明，则应把这些设施视为逃生路线的一部分而提供逃生照明。具体而言，逃生路线指由建筑物的一个地方通往最终出口的一段逃生途径；借用照明指灯光来自旁边的可靠来源，并能在所有关键时间提供应急照明，例如应急照明装置、出口指示牌和方向指示牌；逃生照明指在所有关键时间内，为逃生路线提供的应急照明。
- 21. 如正常照明系统发生故障，除非电池电量足够维持至少4小时的指定照明亮度，否则公众

人士须在1小时内离开建筑物/处所，而在正常照明未全面恢复和应急照明系统未重新充电前，不得再进入该楼宇/处所。

22. 例行检查和测试

(a) 电池系统的控制及安全装置须进行以下定期测试:

- (i) 在任何情况下，电池与充电电源的连接不得引致电池的电量向应急照明系统电路以外的电路输出。
- (ii) 须装设整流器专供电池充电之用，并调节整流器，使电池在正常情况下不能大量放电。

(b) 根据英国欧盟标准 50172: 2004，以不多于10%的额定时间进行功能测试，每月1次。

(c) 以10小时放电率进行一分钟放电测试，每月1次，测试结果须记录在记录册内。测试完成后，每个铅酸电池的载荷电压不得低于2.01伏特，镍镉电池的载荷电压则不得低于1.25伏特。至于其他种类的载荷电压，须向电池/电池系统制造商查询，并获消防处处长认可。

(d) 以百分百的额定时间进行测试，每12个月1次，并把测试结果记录在记录册内。

(e) 照明装置于测试期间应保持规定的照明亮度，测试后电力供应应回复正常。

(f) 如使用自动测试工具，应符合上文C部分第22(b)至第22(e)段的规定。

23. 应急照明系统的照明装置须经测试及认证，确保符合上文B部分第12段的规定，而相关测试和认证须由消防处认可的测试机构或有此测试和认证能力的本地大学实验室进行。

24. 上文B部分第7、8各13段规定的性能，必须由注册消防装置承办商/工程学专家/工程代理人根据制造商的规格/证书/计算书，在现场进行测试及操作，以作核实。

独立应急照明系统的消防安全规定

A. 释义

1. 照明装置指用以发放、过滤及转变由灯发出的光的器具，并包括一切用以固定及保护这些灯，以及把这些灯接驳到供电电路的所有配件。除非下文另有规定，否则照明装置须符合英国标准 5266-1: 2016 和英国欧盟标准 1838: 2013。
2. 独立应急照明装置指提供持续或不持续应急照明的照明装置，而其所有配件，例如电池、灯、控制器、测试及监控设施等(如有者)均于装置内或附近(即1米范围内)。

B. 规格

3. 应急照明装置须通过 IEC 60598-1 第13.3.2条订明的发热金属线测试，惟测试温度须设定为摄氏850度。
4. 独立应急照明装置的电缆，除连接至正常电源者，其他所有延伸至装置外壳之外的电缆须符合：
 - (a) 英国欧盟标准 50200: 2015 (PH60) 类别和英国欧盟标准 50200: 2015 附件E (规定能额外运作30分钟)，以及以下其中一项标准：
 - (i) 英国欧盟标准 60702-1: 2002 + A1:2015 和英国欧盟标准 60702-2: 2002 + A1:2015
 - (ii) 英国标准 7629-1: 2015 (标准60类别)
 - (iii) 英国标准 7846: 2015 (F2类别而总体直径不超过20毫米的电缆)；或
 - (b) 英国标准 6387: 2013 CWZ类别。

备注：若符合消防处通函2/2017号「消防装置防火电缆的最低规定」(只有英文版)相关条件，可获豁免使用防火电缆。

5. 电池须使用自动涓流充电机。充电器亦须设有220伏特电源输入、适当输出，并装上指示灯或其他显示设备，并能在12小时之内将电池重新充电至100%的额定载容量。
6. 独立应急照明系统须能够维持至少2小时(额定时间)的规定照明亮度。
7. 若正常照明系统或电力发生故障，应急照明系统须自动开启，并于5秒内达到至少90%的指定照明度。

8. 每一独立装置须设有妥为标明的「测试」掣及充电侦测灯，以及一个低电压断路器，以便于电池电量耗尽后截断与电池的连接。

C. 其他规定

9. 每一处所须安装最少两组应急照明装置，以确保其中一组照明装置失效时，处所不至陷于完全漆黑的状态。不过，若处所的面积少于16平方米，而且不会在照明装置失效时出现危险情况，则只须安装一组应急照明装置。照明装置须安装在固定位置。

10. 应急照明系统提供的最低楼面照明度须为：

楼梯 / 出口路线	不少于2米烛光
夜总会、餐厅、舞厅或公众人士可在内 自由走动及放有可移动装置及摆设的处所	不少于1米烛光

照明度须以任何两个应急照明装置之间的中间点计算，可酌情容许照明度低于规定10%。所有读数须以照明表量度。

11. 如设施的楼面总面积超过8平方米，或楼面总面积少于8平方米而没有借用照明，则应把这些设施视为逃生路线的一部分而提供逃生照明。具体而言，逃生路线指由建筑物的一个地方通往最终出口的一段逃生途径；借用照明指灯光来自旁边的可靠来源，并能在所有关键时间提供应急照明，例如应急照明装置、出口指示牌和方向指示牌；逃生照明指在所有关键时间内，为逃生路线提供的应急照明。
12. 应急照明系统必须由注册消防装置承办商安装/检查及证明符合规格。
13. 应急照明系统的独立照明装置须经测试及认证，确保符合上文B部分第3至第8段的规定，而相关测试和认证须由消防处认可的测试机构或有此测试和认证能力的本地大学实验室进行。
14. 每一照明装置须根据以下程序进行定期测试：
- (a) 根据英国欧盟标准 50172: 2004，以不多于10%的额定时间进行功能测试，每月1次
 - (b) 以百分百的额定时间进行测试，每12个月1次，并把测试结果记录在记录册内。
 - (c) 测试后，照明装置应能正常运作，保持规定的照明亮度，电力供应亦应回复正常。
 - (d) 如使用自动测试工具，应符合上文C部分第14(a)至第14(c)段的规定

在公众场所及持牌处所使用的聚氨酯泡胶家具的消防规定

- (a) 如在持牌处所使用聚氨酯泡胶床褥，有关床褥便须符合以下列明的可燃性标准，或符合消防处处长认可的标准。

	可燃性标准 / 规格
1.	英国标准：依照英国标准 7177: 1996 而订立的床褥、沙发型长椅和床垫的抗火效能规格(适用于中度危险的处所 / 楼宇)
2.	加利福尼亚州家具及隔热设备局技术报告第 121 号 — 在高度危机地方使用的床褥的可燃性测试程序
3.	加利福尼亚州家具及隔热设备局技术报告第 129 号 — 在公共楼宇使用的床褥的可燃性测试程序

- (b) 如在持牌处所使用聚氨酯泡胶衬垫家具，有关衬垫家具便须符合以下列明的可燃性标准，或符合消防处处长认可的标准。

	可燃性标准 / 规格
1.	英国标准：依照英国标准 7176: 1995 而订立的以合成物测试非住宅用衬垫座椅的抗火效能规格(适用于中度危险的处所 / 楼宇)
2.	加利福尼亚州家具及隔热设备局技术报告第 133 号 — 在公共地方使用的座椅的可燃性测试程序

有关(a)及(b)点，符合指定标准的家具须附上适当标签*。此外，亦必须出示制造商 / 供货商发出的发票，以及测试实验所发出的测试证书，以供查核。两者均须显示有关的聚氨酯泡胶家具符合指定标准。测试证书必须由实验所发出，而该实验所已被确认可以进行该项标准的测试。该测试证书亦必须盖上制造商 / 供货商的公司印章，以供核证之用。

* 有关家具须附上的卷标，请参阅附件 A。

Sample of Label (卷标样本)**Sample I (样本 I)**

NOTICE

THIS ARTICLE IS MANUFACTURED FOR USE IN PUBLIC OCCUPANCIES AND MEETS THE FLAMMABILITY REQUIREMENTS OF CALIFORNIA BUREAU OF HOME FURNISHINGS TECHNICAL BULLETIN 133*/129*/121*. CARE SHOULD BE EXERCISED NEAR OPEN FLAME OR WITH BURNING CIGARETTES.

告示

此家具为供公众使用而制造，符合加利福尼亚州家具局技术报告(TB)第 133*/129*/121* 的可燃规定，请勿将此家具放近明火或有香烟的地方。

*Delete wherever inapplicable / 请删去不适用者

Note: The minimum size of the label shall be 5×7.5cm and the minimum size of the type shall be 3mm in height. All type shall be in capital letters.

注： 标签面积最小须为 5×7.5 厘米，字体高度最小须为 3 毫米。
(英文告示的所有字体必须为大楷)

Sample II (样本 II)**Sample III (样本III)**

第 III 部：牌照条件的样本

1. 本牌照属香港特别行政区政府所有，在撤销时，必须交还政府，除非床位寓所监督(以下简称为监督)另有指示，否则牌照费或部分牌照费，均不予以发还。
2. 由监督发出的牌照或牌照认证真确副本，必须展示在获发牌照物业的当眼处。在有关人士提出要求时，持牌人必须出示该牌照或牌照认证真确副本，以供察阅。
3. 除非持牌人获得监督的书面批准，否则不得更改、修改或改变获发牌照物业的设计，使之与监督注册的图则互有出入。
4. 持牌人必须持续地亲自监管床位寓所的经营、开设、管理及其他控制方式。
5. 除经监督正式批准外，任何人均不得更改本牌照的任何部分。
6. 入住人数(包括职员在内)的最高限额为_____人。
7. 持牌人必须遵守监督根据《床位寓所条例》(第 447 章)第 21 条而不时发出的指令。
8. 监督可能会增订任何其他发牌条件，并把有关的书面通知送达据监督所知的持牌人最新地址；持牌人必须遵守该等发牌条件的规定。
9. 本牌照的持有人必须在停止经营牌照上所指明的床位至少 60 天前，以书面通知监督。
10. 持牌处所内，不得有任何违法或不利国家安全的行为或活动。
[任何人违反上述持牌条件，其牌照可实时被取消及被饬令实时停止该处所的运作。请注意，如持牌人违反上述持牌条件，可能会影响持牌人日后的牌照申请。]
11. 你必须妥善保养火警逃生途径及其他规定的工程项目。装设及保养所有自动关闭的防火门是设计上的重要项目，且绝对不能以用具把这些门扣紧，使其保持开启，除非该等用具已获监督所批准。无论何时，所有出路通道均不得受到阻塞。出路门应可随时从楼宇内开启而毋须使用锁匙。
12. 你必须妥善保养消防装置及设备。无论何时，必须确保所有消防装置及设备均没有受到阻塞。
13. 任何可引致危险的物品均不得存放在走火通道上的任何部分。走火通道必须保持畅通无阻，以便在火警发生时，作逃生途径之用。走火通道亦不应用作贮存任何可能引致火警的物品。

14. 未经消防处长发牌或批准，不得贮存超过可获豁免限额的危险物品。
15. 所有悬挂在贵物业外墙上或从外墙伸展出来的广告牌及其他附设物均应经常定期保养。任何危险或破烂的广告牌应立即予以修理。
16. 你必须事先取得监督正式的书面同意，才可进行改建、扩建、装修或粉饰工程。所有受建筑物条例管制的建筑工程均须依据该条例的规定而进行，此项规定并不会因取得监督正式的同意而获得豁免。完成的工程须令监督满意，并须于完工后 14 天内，向监督提交两份工程图则，以便包括在注册图则内。
17. 本牌照并不属申请人或住用者私有，牌照须放在有关物业内，以供备考，或在有关人员要求查阅时出示。