



民政事務總署

牌照事務處

賓館(度假屋)牌照的一般發牌規定

(普遍適用於發給位於新界鄉村式屋宇，提供短期住宿地方的度假屋)

本文件載述的一般發牌規定適用於大部份度假屋。旅館業監督可對個別處所施加額外的發牌規定或條件。

LASR-III (08/2022)

內容

第 I 部：樓宇安全及衛生規定	2
1.0 結構安全	2
2.0 逃生途徑	3
3.0 耐火結構	4
4.0 照明與通風	5
5.0 衛生設備與排水管道工程	6
6.0 其他	8
7.0 違例建築工程	9
8.0 連同完工報告表呈交的文件	9
附錄 IA	10
附錄 IB	11
第 II 部：消防安全規定	14
1.0 適用於樓面面積超過 230 平方米的處所的消防安全規定 (對第 2 段的額外規定)	14
2.0 適用於所有處所的一般消防安全規定	14
附錄 IIA	19
附錄 IIB	20
附錄 IIC	26
第 III 部：牌照條件的樣本(只供參考)	28

第 I 部：樓宇安全及衛生規定

備註：

- (a) 進行所有擬建及所需的工程須達致旅館業監督(下稱“監督”)滿意的程度。
- (b) 除取得地政總署認可的現有工程外，所有擬建及所需的工程一般須符合《建築物條例》(第 123 章)及其附屬法例的條文，以及《2011 年建築物消防安全守則》(下稱“《守則》”)所訂明的規定。該等文件載於屋宇署網頁-<http://www.bd.gov.hk>。
- (c) 位於新界鄉村式屋宇內的度假屋可分為以下兩類：—
- (i) 將整個單位出租予單一用戶，與住宅單位相似，稱為「住宅式設計的度假屋」；或
- (ii) 將單位間成多個獨立小單位分別作出租用途，與賓館相似，稱為「賓館式設計的度假屋」。
- (d) 在施工前，申請人應就下述工程諮詢建築師、屋宇測量師或結構工程師的意見。

	項目	適用
1.0 結構安全		
1.1	就下列改動提交一份由認可人士／註冊結構工程師擬備的結構評估報告，說明增加負荷對現有樓宇結構的影響：— (a) 裝修工程偏離於一般鄉村式屋宇的平面圖，尤其有關下述工程：— (i) 升高地台； (ii) 間隔牆或外牆； (iii) 安裝於天花板下或牆上的貯水式熱水爐； (iv) 任何影響結構的工程或重型設備。 (b) 擬將由處所住宅更改為度假屋用途；及 (c) 將露台／懸臂式樓板部份作為度假屋用途。 <u>結構評估報告及有關文件，如結構記錄圖則和結構計算記錄的副本，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
1.2	任何加建在懸臂式結構／露台／簷篷／平台上的實心牆／升高地台／矮牆必須拆除。	☐

	項目	適用
1.3	不可在結構樓板／樑／柱／牆上開鑿洞口或挖坑，以供電導管／冷氣喉管／消防裝置管道／渠管或其他設施通過。	☐
2.0 逃生途徑		
2.1	整條樓梯的闊度須不少於 900 毫米。若逃生用的樓梯闊度不足 1,050 毫米，使用該樓梯的每樓層的人數不得超過 25 人。	☐
2.2	出路通道須暢通無阻，直接通往街道或空地。通往街道的通路不得以門或閘關閉，除非該門或閘的唯一上鎖裝置為逃生鎖(毋須使用鑰匙打開)。	☐
2.3	走火通道的淨高度不得少於 2 米。	☐
2.4	出路門應可隨時從樓宇內開啟而毋須使用鑰匙。	☐
2.5	出路門上的電動式鎖扣裝置須在緊急情況下，可以用手動方式打開，而毋須使用鑰匙，並符合《守則》第 B13.2 條的規定。在電力出現故障時，該電動式鎖扣裝置亦應可自動解除。 <u>入口／出路門的電動式鎖扣裝置的說明書、證書及發票／送貨單，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
2.6	出路門的闊度必須符合《守則》表 B2 的規定，及闊度不得少於 750 毫米，而且門戶開出時，不得阻塞走火通道。	☐
2.7	度假屋的主要入口／出路門的兩面均須貼上每字最少 10 毫米高的下述中英文告示：－ FIRE DOOR TO BE KEPT CLOSED 防火門 應常關	☐
2.8	最多可容納的人數(包括職工)應限於_____人。	☐

	項目	適用
2.9	「賓館式設計的度假屋」的額外規定：－ (a) 整條室內走廊的闊度不得少於 750 毫米¹。 (b) 第_____號客房不應超逾最遠盡頭行走距離。	☐ ☐
3.0 耐火結構		
3.1	度假屋與毗鄰用戶必須以具有耐火時效不少於 -/60/60²的牆壁及耐火時效不少於 60/60/60 的樓面分隔，以符合《守則》表 E2 及表 E3 的規定。 <u>耐火物料供應商所提供的證書、測試報告及發票／送貨單，以及耐火結構工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
3.2	樓梯與樓宇的其餘部份必須以具有耐火時效不少於 -/60/60 的牆壁分隔，以符合《守則》表 E2 及表 E3 的規定，並通往地面露天地方。	☐
3.3	廚房必須以具有耐火時效不少於 -/30/30 的牆壁及耐火時效不少於 -/30/30 的自動關閉圍起，以符合《守則》C13.3 及 C16.1 - C16.5 條與表 E2 及表 E3 的規定，並高達結構天花板。 <u>耐火物料供應商所提供的證書、測試報告及發票／送貨單，以及耐火結構工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
3.4	任何供管道、喉管、電線等通過的耐火的牆壁／樓面開口，以及施工後留下的開孔，均須以防火閘或其他適合的擋火物防護，以維持該牆或樓面的耐火時效。如通過牆壁／樓面的管道、喉管、電線及任何隔層是以可燃物料製造，則該物料及圍封物須符合《守則》的規定。	☐
3.5	假天花板上的空間不應用作儲物用途。	☐

¹ 除非於內部走廊通道已裝設可開啓的窗口，而該等窗口的總面積超過該通道的樓面面積 6.25%，否則該通道需設有一套靜態式或機械式排煙系統。(請留意消防安全規定項目 2.9)

² 建築構件的耐火時效由三個項目組成，即 X/Y/Z：

X－穩定性的耐火時效(分鐘)

Y－完整性的耐火時效(分鐘)

Z－隔熱方面的耐火時效(分鐘)

	項目	適用
4.3	所有浴室／廁所必須藉窗戶提供天然照明及通風，該窗戶的建造須使：— (a) 玻璃窗戶的總面積不得少於房間樓面面積的十分之一；及 (b) 可開啟的窗戶面積不得少於房間樓面面積的十分之一，而窗戶的頂部須最少距離地板 2 米。 第_____號客房的浴室／廁所及／或公用廁所沒有足夠的天然照明及通風。不過，如有改善措施，缺少或減少天然照明及通風或可被接受。(請參閱附錄 IA) <u>抽氣扇的說明書、發票/送貨單、風量計算表及通風管道的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
4.4	倘用密封式氣體熱水爐供應熱水予浴室，或該爐是裝設在度假屋內浴室以外的任何地方，必須在外牆開設一個合適的煙道孔口，並達致監督滿意的程度。	☐
5.0 衛生設備與排水管道工程		
5.1.	處所應提供足夠數目的衛生設備，因此必須增設：— (a) 水廁_____個； (b) 浴缸及／或花灑_____個；及 (c) 洗手盆_____個。	☐
5.2	廁所不得直接通往廚房。	☐
5.3	排水喉管不得伸入下層樓面或其他單位，除非該排水工程事先獲得旅館業監督的認同。	☐
5.4	每套便溺污水設備及廢水設備必須設有適當的隔氣彎管，並須以反虹吸管通風；反虹吸管的大小必須適中。如廢水設備的隔氣彎管的設計能有效防止水封流失，則該廢水設備無須設有反虹吸管。 <u>排水管道工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐

	項目	適用
5.5	任何糞管、污水管、反虹吸管、通風管的喉管均須為圓形，並以鑄鐵、鋼、銅或其他核准物料製成。 <u>排水管道工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
5.6	在任何糞管及污水管的彎位或近彎位處，須設有清理孔。在任何情況下，每一個設有套廁/浴室的客房內的所有糞管及污水管須設有至少一個清理孔。	☐
5.7	任何排水管不可埋置於實心圍封物內(於廁所 / 浴室的部分除外)。其他圍封排水管的方式亦須設有通道 / 通口，以作檢查及維修被圍封的排水管之用。	☐
5.8	空調系統的冷凝水管須妥善安裝及連接至排水系統。 <u>排水管道工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
5.9	如符合下列條件，uPVC 或 PVC 喉管可於室內使用：— (a) 喉管須藏於管道內，而該管道的耐火時效與其所穿過的結構所用物料的耐火時效相同；管道的檢修板須設可自動關閉的門或可緊閉的蓋，並須具該管道的耐火時效；及 (b) 如採用 uPVC 喉管，而這些喉管又穿過具耐火時效的牆壁及任何有隔火等級的部分，則須有合適的核准隔火保護層，方可外露。 <u>排水管道工程的施工相片(只限於被覆蓋工程)，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐
5.10	廚房、浴室及廁所須設有地面排水口。	☐
5.11	污水排放須達致監督及有關政府部門滿意的程度。	☐

	項目	適用
5.12	防水 廁所／浴室／廚房的混凝土結構地台必須塗上適當防水物料，並覆蓋每面牆壁不少於 300 毫米高，以防止滲漏。圍繞浴缸及淋浴盆的牆身亦需塗上不少於 1,800 毫米高的防水物料。如建造升高地台，升高地台的樓板也須使用適當的防水物料。 廚房所有內牆的表面均須鋪上瓷磚；鋪砌瓷磚的高度須由地板向上起計高達 1.2 米。此外，廚房亦須設置洗滌槽及作供水用的設備。 <u>防水物料的發票、說明書及施工相片，須連同「完工報告表」一併呈交。</u>	☐

	項目	適用
6.0 其他		
6.1	<u>保護欄障</u> 在相鄰水平之間的差距多於 600 毫米之處，須設置保護欄障。這些欄障必須符合下列規定：－ (a) 在設計和建造上，須盡量減低任何人或物件自欄障的縫隙墮下、滾下、滑下或跌出或任何人攀越欄障的危險； (b) 其高度須高於相鄰水平中較高者 1.1 米或以上；及 (c) 在建造上，須能阻止任何最小一處的尺寸是多於 100 毫米的物品通過。	☐
6.2	<u>多層／高架牀</u> 在處所內提供的任何多層／高架牀均須符合「多層／高架牀的安排及設置指引」所臚列的規定。(請參閱隨附的附錄 IB) <u>註:</u> 床位須設有一個或多個開口，開口的總長度不得少於床位長度，否則，監督可施加額外的樓宇及消防安全規定。	☐
6.3	每一冷氣機金屬支撐結構／支架不應伸出外牆多於 600 毫米及只可放置一部冷氣機，而相關冷氣機及其支架亦須離地面超過 2 米。	☐
6.4	特別規定：－	☐

	項目	適用
7.0 違例建築工程		
7.1	拆除下述違例建築工程：—	☐
8.0 連同完工報告表呈交的文件		
8.1	須提交已完成工程的 4 份建築圖則、3 份排水設施圖則及 3 份通風系統圖則。	☐
8.2	就規定具備指明耐火時效性能的所有建築物料，申請人必須提交物料的證明文件，包括供應商所提供的證書、測試報告、發票／送貨單及進度相片。	☐
8.3	就所有完工後會被覆蓋的重要建築工程，包括渠務工程、耐火結構工程、防水工程及穿越耐火結構的喉管工程等，申請人必須提交進度相片，以清晰展示被覆蓋前的重要工序、組件或細節。如相片不足，申請人會被要求打開被覆蓋的重要建築工程，以核實工程符合有關規定。	☐

天然照明與通風

1. 客房、廚房、浴室及廁所的天然照明與通風必須符合《建築物(設計)規例》第 30、31 及 36 條的規定。監督會視乎每宗個案的情況、困難及其他改善措施而個別作出評定。

客房及廚房

2. 如提供下列改善措施，監督可准許客房及廚房缺少或減少天然照明及通風：
- (a) 提供不低於 50 勒克斯的人工照明設備；
 - (b) 提供橫截面積不得少於 6,000 平方毫米並連接室外的永久通風管道；
 - (c) 提供每小時換氣不少於五次的機械通風；
 - (d) 每個房間應有獨立的通風管道；
 - (e) 通風管道的兩端須裝有鋼網或類似物料，以妨害蟲進入及／或垃圾跌入，並在外面加設防滲水裝置，防止雨水滲入通風管道內；及
 - (f) 永久通風管道的進口／出口與機械通風管道必須相隔最少一米。

浴室及廁所

3. 如提供下列改善措施，監督可容許浴室及廁所缺少或減少天然照明及通風：
- (a) 提供不低於 50 勒克斯的人工照明設備；
 - (b) 提供能每小時換氣不少於五次的機械通風；
 - (c) 每個房間都應有獨立的通風管道；
 - (d) 通風管道的兩端須裝有鋼網或類似物料，以妨害蟲進入及／或垃圾跌入，並在外面加設防滲水裝置，防止雨水滲入通風管道內；及
4. 任何接納較低標準的做法不應被視為確立先例，亦不得作為准予豁免遵守《建築物(設計)規例》所定標準的表示。

多層／高架牀的安排及設置指引

1. 本指引旨在《旅館業條例》(第 349 章)(《旅館業條例》)規管下，關注使用者的安全。本指引所訂明的規定適用於新牌照申請下的住宿地方，或在授《旅館業條例》規管的持牌處所內擬進行的改動及加建工程的申請。如違反下列規定，監督可拒絕有關的申請。

出入安排(見圖 1)

2. 高架牀的任何一層牀連牀褥計算如距離地面超過 700 毫米，該層牀須設有輔助攀爬的獨立出入裝置，例如踏梯，並在適當的情況下提供護欄。

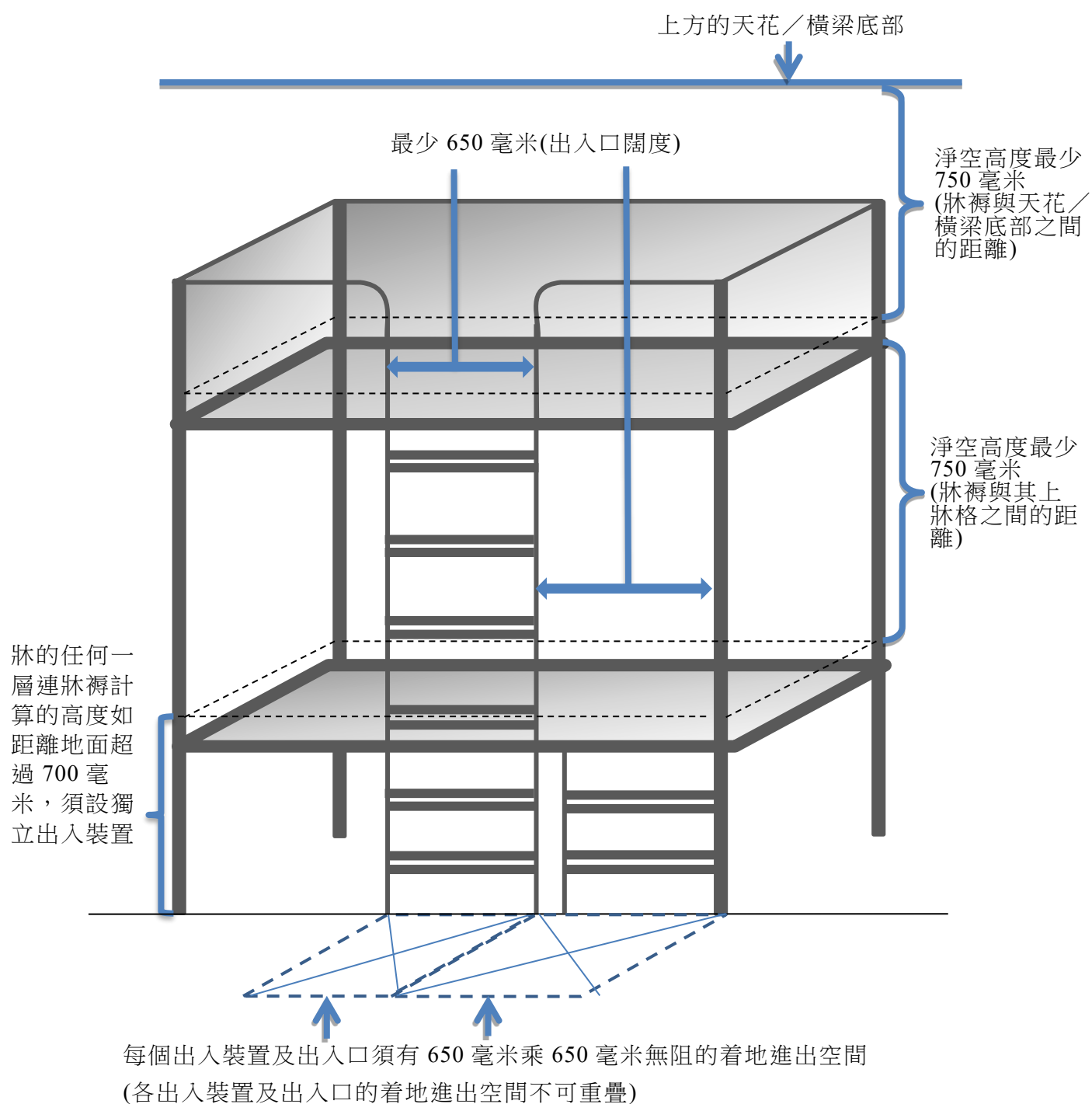
3. 高架牀的每層牀的出入口淨闊度不得少於 650 毫米，及每層牀的出入口或出入裝置於着地處須設有無阻的水平空間，該空間的面積不得少於 650 毫米乘 650 毫米。

4. 在任何有高架牀及可容納多於四人的房間內，走廊的寬度、牀與牀／固定家具／牆壁之間的空間不得少於客房規定出路通道的最小闊度，除非個案的理由可令達致監督滿意的程度。

5. 牀褥的上表面與其上的牀底／天花／橫梁底部之間的垂直距離不得少於 750 毫米(見圖 1)。另外，多層／高架牀各部分均不得遮擋消防花灑系統和火警偵測系統；該等系統的設計及安裝須符合英國防損委員會準則《英國歐盟標準 12845》(及切合香港需要的適度修改)和《英國標準 5839：第一部分》，或消防處處長接納的其他標準。

6. 監督會視乎每宗個案的情況、困難及其他安全改善措施而個別作出評定。

圖1 多層／高架牀的安排及設置



此為空白頁

第 II 部：消防安全規定

備註：

- (a) 有關消防裝置及設備的所有規定及釋義，均以《最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》為根據。該守則載於消防處網頁(<http://www.hkfsd.gov.hk>)。
- (b) 「防護逃生途徑」指屋宇署公佈的《建築物消防安全守則》界定的防護走廊、防護廊(包括消防員升降機防護廊)和防護樓梯。
- (c) 位於新界鄉村式屋宇內的度假屋可分為以下兩類：—
- (i) 將整個單位出租予單一用戶，與住宅單位相似，稱為「住宅式設計的度假屋」；或
- (ii) 將單位間成多個獨立小單位分別作出租用途，與賓館相似，稱為「賓館式設計的度假屋」。

	項目	適用
1.0 適用於樓面面積超過 230 平方米的處所的消防安全規定(對第 2 段的額外規定)		
1.1	必須按照附錄IIA的規定，安裝一套消防栓／喉轆系統。有關的安裝工程必須由註冊二級消防裝置承辦商承造。工程完成後，必須向監督呈交「消防裝置及設備證書」(消防表格251號)副本。	☐
1.2	處所須設置消防花灑系統。若未能在房舍內設置消防花灑水缸，則該套裝置可由現有的消防栓／喉轆系統的水缸供水，或通過與市內水喉總管直接連接的水源獲得用水。如別無其他選擇，以連接附錄IIA所述的1,500公升消防喉水缸作為水源的做法，亦可予接納。該套增設的花灑系統必須依照消防處通函編號4/1996的規定安裝。有關安裝工程 必須由註冊二級消防裝置承辦商承造。工程完成後，須向監督呈交「消防裝置及設備證書」(消防表格251號)副本。	☐
1.3	根據現行《設計手冊：暢通無阻的通道》的規定，除聲響警報裝置外，亦須提供視像警報信號，作為火警警報系統的一部分。其設計須按照《最低限度之消防裝置及設備守則》的規定。	☐
2.0 適用於所有處所的一般消防安全規定		
2.1	所有消防裝置控制板須裝設在處所內的接待處範圍或主要入口附近。	☐

	項目	適用
2.2	須設置發電量足以為消防裝置和消防員升降機供電的獨立發電機。如現有樓宇內並無應急發電機，則所有消防裝置必須有主要及輔助電力供應。	☐
2.3	(只限於賓館式設計的度假屋) 處所內的公共走廊必須於適當的位置安裝應急照明系統。按照《最低限度之消防裝置及設備守則》第五部分第 5.9 段的規定所裝設的獨立電池式應急照明系統，倘在電力中斷時能夠在兩小時內提供不少於2米燭光的應急照明，則可予接納。(請參閱附錄IIB)	☐
2.4	必須在持牌處所內的所有指定出口安裝出口指示牌，其規格必須符合《最低限度之消防裝置及設備守則》的規定。	☐
2.5	若處所內有任何位置未能清楚看到出口指示牌，須按照《最低限度之消防裝置及設備守則》安裝方向指示牌，以幫助住客於緊急事故時，清楚辨認出口方向。	☐
2.6	處所內須設有手動火警警報系統，其設計必須符合《最低限度之消防裝置及設備守則》的規定。必須在主要入口大堂或其附近及公用走廊的當眼位置裝設一套配備啟動按鈕及聲響警報裝置各一的手動火警警報系統。	☐
2.7	在處所內必須設有一套火警偵測系統。該系統必須按照英國標準規格編號5839：第一部分，或消防處處長認可的其他標準安裝。詳情如下： (a) 在自動固定裝置未覆蓋的範圍，安裝火警偵測系統。 (b) 如某樓層有部分用作住宿範圍，則除廁所、浴室及設有花灑系統的樓梯外，全層都必須安裝煙霧偵測系統。 (c) 在電力／機械房及廚房的範圍，可接受熱力偵測系統代替。 (d) 或可在處所內裝設獨立式電池操作的煙霧偵測器，及在電力／機械房及廚房內裝設獨立式電池操作的熱力偵測器。該獨立式電池操作的煙霧／熱力偵測器必須符合以下任何一項國際標準： 英國標準 BS 5446； 美國標準 UL 217； 澳洲標準 AS 3786； 加拿大標準 ULC S531；或 其他同等的國際標準 為了確保該煙霧／熱力偵測器的正常運作，你必須每星期依照生產商提供的操作手冊的指示，檢查及測試該獨立式電池操作的熱力偵測器。(獨立式電池操作的煙霧／熱力偵測器無需由	☐

	項目	適用						
	註冊消防裝置承辦商安裝及簽發消防表格第251號) (e) 該系統發出的警報必須與處所內的手動火警警報系統聯接。							
2.8	<table border="1"> <tr> <td>a. (單位不大於230平方米)</td><td>每間茶房／電掣房必須備有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。接待處附近的位置，則須備有一具容量為9公升的二氧化碳／水劑滅火筒。</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>b. (單位超過230平方米)</td><td>每間茶房／電掣房必須有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。</td><td>☐</td></tr> </table>	a. (單位不大於230平方米)	每間茶房／電掣房必須備有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。接待處附近的位置，則須備有一具容量為9公升的二氧化碳／水劑滅火筒。	☐	b. (單位超過230平方米)	每間茶房／電掣房必須有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。	☐	
a. (單位不大於230平方米)	每間茶房／電掣房必須備有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。接待處附近的位置，則須備有一具容量為9公升的二氧化碳／水劑滅火筒。	☐						
b. (單位超過230平方米)	每間茶房／電掣房必須有一具容量為2公斤的乾粉滅火筒或容量為4.5公斤的二氧化碳滅火筒。	☐						
2.9	(只限於賓館式設計的度假屋) 必須按照《消防處通函編號1/90》的規定，安裝一套靜態式或機械式排煙系統。供各客房使用的所有內部逃生途徑，不論該建築物的體積或任何一個樓層的防火間的體積有多少。「內部逃生途徑」指從各客房外面通往增壓樓梯或自然通風樓梯、防護廊或露天地方的通道。如通道本身裝設的可開啓窗口與露天地地方相通，而該等窗口的總面積超過該通道樓面面積的6.25%，則不在此限。	☐						
2.10	(只限於賓館式設計的度假屋) 在處所內如裝設通風／空調控制系統，該系統須能停止指定防火間內由機械引發的氣流。	☐						
2.11	(只限於賓館式設計的度假屋) 任何通風系統如敷設有管道或幹槽，並通過牆壁、地板或天花板，由一個分隔部分通往另一個分隔部分，則該通風系統必須符合《建築物(通風系統)規例》的規定。有關方面必須將通風系統的詳細圖則送交消防通風系統課審批，並須向監督呈交合格證明書的副本，以證明該通風系統符合上述規例的規定。其後每隔不超過十二個月，該系統必須由註冊通風系統承辦商檢查一次；有關方面並須向監督呈交「保養證明書」的副本，以證明該系統符合有關規定。	☐						
2.12	必須向監督呈交兩份處所內最新消防裝置及設備的圖則。	☐						
2.13	(只限於賓館式設計的度假屋) 在管道及隱蔽位置內作隔音和隔熱用途的所有襯層均須達英國標準476：第7部表面火焰蔓延率第一級或第二級或同等的國際標準，或使用認可的防火產品把水平提高至同等標準。有關方面須向監督呈交由	☐						

	項目	適用
	註冊消防裝置承辦商簽發的「消防裝置及設備證書」(消防表格第251號)的副本，以證明襯層符合有關規定。	
2.14	(只限於賓館式設計的度假屋) 在處所內的防護逃生途徑內作隔音、隔熱和裝飾用途的所有襯層均須達英國標準476：第7部指定表面火焰蔓延率第一級或第二級或同等的國際標準，或使用認可的抗火產品把水平提高至同等標準。有關方面須向監督呈交由註冊消防裝置承辦商簽發的「消防裝置及設備證書」(消防表格第251號)的副本，以證明襯層符合有關規定。	☐
2.15	聚氨酯泡沫塑料 如處所採用聚氨酯泡沫塑料墊褥及襯墊傢具，這些床褥和傢具必須符合一九九六年英國標準7177及一九九五年英國標準7176(或最新版本)所訂的可燃性標準(適用於中度危險的處所／樓宇)，或符合消防處處長認可的標準。(請參閱附錄IIC)	☐
2.16	(只限於賓館式設計的度假屋) 在處所內的防護逃生途徑內鋪設的地毯須在按照英國標準4790進行測試時符合英國標準5287或美國標準ASTM E-648；或以純羊毛製造。除非地毯絨毛毛高不超過10毫米，而鋪設地毯的面積不多於防護逃生途徑的面積的5%(逐層計算)，該地毯亦獲接受為符合防火安全規定。	☐
2.17	電力裝置必須由機電工程署註冊電業承辦商安裝、檢查、測試及發給證明書。其後該裝置必須每五年最少接受一次檢查、測試及核證。有關方面必須向監督呈交該證明書的副本，以證明該裝置符合《電力條例》的規定。其後該證明書每五年必須重新簽發一次。	☐
2.18	安裝在處所內以供使用的任何燃料氣體系統／爐具，均須由註冊承辦商按照《氣體安全條例》(第51章)的規定安裝。有關方面必須向監督呈交符合規定證明書／完工證明書，以證明該系統／爐具符合規定。	☐
2.19	廚房／浴室內可使用下列燃料： 2.19.1 電力； 2.19.2 煤氣；或 2.19.3 罐裝石油氣，但必須遵守以下規定：	☐

	項目	適用
	(a) 只有在首次申請牌照時樓宇內並無管道供應氣體(煤氣或中央石油氣供應)的情況下，才可在樓宇內使用罐裝石油氣供應氣體予固定的氣體爐具。 (b) 石油氣罐不得擺放在下述地方： 在地面以下 在空氣不流通的地方 在住宿地方或浴室 在樓宇內唯一的逃生途徑 接近熱源 (c) 未經氣體安全監督批准，每一住宿單位貯存的石油氣罐總容水量不得超過130升。	

消防栓／喉轆系統規定

- # 處所必須設有足夠的消防栓及消防喉轆，以確保不超過 30 米長的消防處消防喉或消防喉轆足以伸展至處所各處。
- # 處所必須增設備有全套消防泵遙距開動按鈕的消防喉轆，以擴展現有的消防栓／消防喉轆系統，使不超過 30 米長的消防喉管足以伸展至處所各處。
- # 處所必須設有消防喉轆系統，使不超過 30 米長的消防喉管足以伸展至處所各處。該系統的水箱容量不得少於 1500 公升。此外，該系統亦須裝有固定的消防泵。消防泵必須經常充滿用水，處於備用狀態；從消防喉喉嘴噴出的水柱長度不得在 6 米以下，而用水每分鐘的流量亦不得少於 24 公升。

備註：# 請刪去不適用者

中央供電應急照明系統的消防安全規定

A. 釋義

1. 照明裝置指用以發放、過濾及轉變由燈發出的光的器具，並包括一切用以固定及保護這些燈，以及把這些燈接駁到中央供電電路的所有配件。除非下文另有規定，否則照明裝置須符合英國標準 5266-1：2016 和英國歐盟標準 1838：2013。
2. 中央供電應急照明裝置指持續或不持續操作的照明裝置，由非設於裝置內的中央應急供電系統供電。

B. 規格

3. 除非下文另有規定，否則應急照明系統須符合英國標準 5266-1：2016、英國歐盟標準 1838：2013和《最低限度之消防裝置及設備守則與裝備及設備之檢查、測試及保養守則》的相關規定。
4. 所使用的電池須為強力充電式電池（二次電池），不得為任何類型的乾電池（一次電池）。
5. 電池須置於建築事務監督、香港房屋委員會或建築署署長(視何者適用而定)批准作此用途的房間內，除非：
 - (a) 所用的是密閉式蓄電池，而且其整套裝置符合
 - (i) 英國歐盟標準 IEC62485-1：2018和英國歐盟標準 IEC62485-2：2018，而且電容量不超過400安培時；或
 - (ii) 英國歐盟標準 50272-1：2010 和英國歐盟標準 50272-2：2001，而電容量不超過400安培時；或
 - (b) 所用的是符合英國歐盟標準 60896-21：2004和英國歐盟標準 60896-22：2004而由閥制控制的電池。
6. 應急照明系統使用的所有電池須經常注滿電量。
7. 戲院／劇院／作娛樂用途的處所的電力供應
 - (a) 可容納500人或以下的戲院／劇院／作娛樂用途的處所，其應急照明系統必須能維持至少 1 小時的規定照明光度，並由專用的不間斷供電系統或符合英國歐盟標準 50171：2001的中央電池直流電供應系統供電；或

(b) 可容納500人以上的戲院／劇院／作娛樂用途的處所，其應急照明系統必須能：

(a) 維持至少 2 小時的規定照明光度，並由專用的不間斷供電系統或符合英國歐盟標準 50171：2001的中央電池直流電供應系統供電；或

(b) 維持至少 1 小時的規定照明光度，並由專用的不間斷供電系統或符合英國歐盟標準 50171：2001的中央電池直流電供應系統供電，而供電系統須連接符合《最低限度之消防裝置及設備守則與裝備及設備之檢查、測試及保養守則》所定標準的應急發電機。

8. 不間斷供電系統或中央電池直流電供應系統須使用設有主電源輸入及適當輸出的自動涓流充電機。充電機亦須裝上電度錶、調節器、指示燈、測試設施，並能發出視像及聲音警告信號。這些視像及聲音警告信號必須能傳達到戲院／劇院／作娛樂用途的處所的管理處或消防處同意的地方，以便系統發生故障時，向管理人員作出警示。若應急照明系統沒有連接應急發電機，充電機須能在12小時之內將電池完全充電；若應急照明系統有連接應急發電機，則充電機須能在24小時之內將電池完全充電。

9. 如情況適用，電池須將電量輸至主配電板，並自該處將電量分配到以下四個支配電板：

- 出口照明系統
- 樓梯照明系統
- 觀眾席照明系統
- 舞台照明系統

10. 配電的電路須由符合機電工程署發出的《電力（線路）規例工作守則》的保險絲/保護器件妥善保護。

11. 應急照明系統須使用防火電纜布線，並符合：

(a) 英國歐盟標準 50200：2015 (PH60) 類別和英國歐盟標準 50200：2015 附件E (規定能額外運作30分鐘)，以及以下其中一項標準：

(i) 英國歐盟標準 60702-1：2002 + A1:2015 和英國歐盟標準 60702-2：2002 + A1:2015

(ii) 英國標準 7629-1：2015 (標準60類別)

(iii) 英國標準 7846：2015 (F2類別而總體直徑不超過20毫米的電纜)；或

(b) 英國標準 6387：2013 CWZ類別；或

(c) 英國標準 7846：2015 (F60類別而總體直徑超過20毫米的電纜)

備註：若符合消防處通函2/2017號「消防裝置防火電纜的最低規定」(只有英文版)訂明的相關條件，可獲豁免使用防火電纜。

12. 應急照明系統的所有照明裝置須通過 IEC 60598-1 第13.3.2條訂明的發熱金屬線測試，惟測試溫度須設定為攝氏850度。照明裝置須安裝在固定位置。
13. 若正常照明系統或電力發生故障，應急照明系統須自動開啟，並於5秒內達到至少90%的規定照明度。

C. 其他規定

14. 不得裝置、貯存或使用放在賽璐珞容器內的電池。
15. 須供應比所需總電池能量多出12½%的能量(以安培時而非伏特為計算單位)，即 $100\% + 12\frac{1}{2}\% = 112\frac{1}{2}\%$ 。
16. 在主配電板的電路圖旁邊須張貼圖表，詳細顯示應急照明系統的配電情況及電路布線。
17. 應急照明系統提供的最低樓面照明度須為：

樓梯／出口路線	不少於2米燭光
夜總會、餐廳、舞廳或公眾人士可在內 自由走動並放有可移動裝置及設備的處所	不少於1米燭光
戲院及劇院 (觀眾席)	不少於0.5米燭光

照明度須以任何兩個應急照明裝置之間的中間點計算，可酌情容許照明度低於規定10%。
所有讀數須以照明錶量度。

18. 所有照明裝置須有一致的流明輸出量及亮光分布特點，向各主要方向發出同等照明強度的亮光。各照明裝置應安裝在適當位置，以免眩光影響視力。除非另有指明和獲得特別批准，否則各照明裝置的安裝位置距離完工樓面不得少於2米。
19. 所有照明裝置須備有最少兩個燈具(註：如只備有一個照明裝置而燈具出現故障，可能會造成危險)。照明裝置須安裝在固定位置。
20. 如設施的樓面總面積超過8平方米，或樓面總面積少於8平方米而沒有借用照明，則應把這些設施視為逃生路線的一部分而提供逃生照明。具體而言，逃生路線指由建築物的一個地方通往最終出口的一段逃生途徑；借用照明指燈光來自旁邊的可靠來源，並能在所有關鍵時間提供應急照明，例如應急照明裝置、出口指示牌和方向指示牌；逃生照明指在所有關鍵時間內，為逃生路線提供的應急照明。
21. 如正常照明系統發生故障，除非電池電量足夠維持至少4小時的指定照明光度，否則公眾人士須在1小時內離開建築物/處所，而在正常照明未全面恢復和應急照明系統未重新充電前，不得再進入該樓宇/處所。

22. 例行檢查和測試

(a) 電池系統的控制及安全裝置須進行以下定期測試:

- (i) 在任何情況下，電池與充電電源的連接不得引致電池的電量向應急照明系統電路以外的電路輸出。
- (ii) 須裝設整流器專供電池充電之用，並調節整流器，使電池在正常情況下不能大量放電。

(b) 根據英國歐盟標準 50172：2004，以不多於10%的額定時間進行功能測試，每月1次。

(c) 以10小時放電率進行一分鐘放電測試，每月1次，測試結果須記錄在記錄冊內。測試完成後，每個鉛酸電池的載荷電壓不得低於2.01伏特，鎳鎘電池的載荷電壓則不得低於1.25伏特。至於其他種類的載荷電壓，須向電池/電池系統製造商查詢，並獲消防處處長認可。

(d) 以百分百的額定時間進行測試，每12個月1次，並把測試結果記錄在記錄冊內。

(e) 照明裝置於測試期間應保持規定的照明光度，測試後電力供應應回復正常。

(f) 如使用自動測試工具，應符合上文C部分第22(b)至第22(e)段的規定。

23. 應急照明系統的照明裝置須經測試及認證，確保符合上文B部分第12段的規定，而相關測試和認證須由消防處認可的測試機構或有此測試和認證能力的本地大學實驗室進行。

24. 上文B部分第7、8及13段規定的性能，必須由註冊消防裝置承辦商/工程學專家/工程代理人根據製造商的規格/證書/計算書，在現場進行測試及操作，以作核實。

獨立應急照明系統的消防安全規定

A. 釋義

1. 照明裝置指用以發放、過濾及轉變由燈發出的光的器具，並包括一切用以固定及保護這些燈，以及把這些燈接駁到供電電路的所有配件。除非下文另有規定，否則照明裝置須符合英國標準 5266-1：2016 和英國歐盟標準 1838：2013。
2. 獨立應急照明裝置指提供持續或不持續應急照明的照明裝置，而其所有配件，例如電池、燈、控制器、測試及監控設施等(如有者)均於裝置內或附近(即1米範圍內)。

B. 規格

3. 應急照明裝置須通過 IEC 60598-1 第13.3.2條訂明的發熱金屬線測試，惟測試溫度須設定為攝氏850度。
4. 獨立應急照明裝置的電纜，除連接至正常電源者，其他所有延伸至裝置外殼之外的電纜須符合：
 - (a) 英國歐盟標準 50200：2015 (PH60) 類別和英國歐盟標準 50200：2015 附件E (規定能額外運作30分鐘)，以及以下其中一項標準：
 - (i) 英國歐盟標準 60702-1：2002 + A1:2015 和英國歐盟標準 60702-2：2002 + A1:2015
 - (ii) 英國標準 7629-1：2015 (標準60類別)
 - (iii) 英國標準 7846：2015 (F2類別而總體直徑不超過20毫米的電纜)；或
 - (b) 英國標準 6387：2013 CWZ類別。

備註：若符合消防處通函2/2017號「消防裝置防火電纜的最低規定」(只有英文版)相關條件，可獲豁免使用防火電纜。

5. 電池須使用自動涓流充電機。充電器亦須設有220伏特電源輸入、適當輸出，並裝上指示燈或其他顯示裝置，並能在12小時之內將電池重新充電至100%的額定載容量。
6. 獨立應急照明系統須能夠維持至少2小時(額定時間)的規定照明光度。
7. 若正常照明系統或電力發生故障，應急照明系統須自動開啟，並於5秒內達到至少90%的指定照明度。
8. 每一獨立裝置須設有妥為標明的「測試」掣及充電偵測燈，以及一個低電壓斷路器，以便於電池電量耗盡後截斷與電池的連接。

C. 其他規定

9. 每一處所須安裝最少兩組應急照明裝置，以確保其中一組照明裝置失效時，處所不至陷於完全漆黑的狀態。不過，若處所的面積少於16平方米，而且不會在照明裝置失效時出現危險情況，則只須安裝一組應急照明裝置。照明裝置須安裝在固定位置。

10. 應急照明系統提供的最低樓面照明度須為：

樓梯／出口路線	不少於2米燭光
夜總會、餐廳、舞廳或公眾人士可在內 自由走動及放有可移動裝置及擺設的處所	不少於1米燭光

照明度須以任何兩個應急照明裝置之間的中間點計算，可酌情容許照明度低於規定10%。所有讀數須以照明錶量度。

11. 如設施的樓面總面積超過8平方米，或樓面總面積少於8平方米而沒有借用照明，則應把這些設施視為逃生路線的一部分而提供逃生照明。具體而言，逃生路線指由建築物的一個地方通往最終出口的一段逃生途徑；借用照明指燈光來自旁邊的可靠來源，並能在所有關鍵時間提供應急照明，例如應急照明裝置、出口指示牌和方向指示牌；逃生照明指在所有關鍵時間內，為逃生路線提供的應急照明。
12. 應急照明系統必須由註冊消防裝置承辦商安裝/檢查及證明符合規格。
13. 應急照明系統的獨立照明裝置須經測試及認證，確保符合上文B部分第3至第8段的規定，而相關測試和認證須由消防處認可的測試機構或有此測試和認證能力的本地大學實驗室進行。
14. 每一照明裝置須根據以下程序進行定期測試：
- (a) 根據英國歐盟標準 50172：2004，以不多於10%的額定時間進行功能測試，每月1次
 - (b) 以百分百的額定時間進行測試，每12個月1次，並把測試結果記錄在記錄冊內。
 - (c) 測試後，照明裝置應能正常運作，保持規定的照明光度，電力供應亦應回復正常。
 - (d) 如使用自動測試工具，應符合上文C部分第14(a)至第14(c)段的規定

在公眾場所及持牌處所使用的聚氨酯泡膠傢具的消防規定

- (a) 如在持牌處所使用聚氨酯泡膠牀褥，有關牀褥便須符合以下列明的可燃性標準，或符合消防處處長認可的標準。

	可燃性標準／規格
1.	英國標準：依照英國標準 7177：1996 而訂立的牀褥、沙發型長椅和牀墊的抗火效能規格(適用於中度危險的處所／樓宇)
2.	加利福尼亞州傢具及隔熱設備局技術報告第 121 號 — 在高度危機地方使用的牀褥的可燃性測試程序
3.	加利福尼亞州傢具及隔熱設備局技術報告第 129 號 — 在公共樓宇使用的牀褥的可燃性測試程序

- (b) 如在持牌處所使用聚氨酯泡膠襯墊傢具，有關襯墊傢具便須符合以下列明的可燃性標準，或符合消防處處長認可的標準。

	可燃性標準／規格
1.	英國標準：依照英國標準 7176：1995 而訂立的以合成物測試非住宅用襯墊座椅的抗火效能規格(適用於中度危險的處所／樓宇)
2.	加利福尼亞州傢具及隔熱設備局技術報告第 133 號 — 在公共地方使用的座椅的可燃性測試程序

有關(a)及(b)點，符合指定標準的傢具須附上適當標籤*。此外，亦必須出示製造商／供應商發出的發票，以及測試實驗所發出的測試證書，以供查核。兩者均須顯示有關的聚氨酯泡膠傢具符合指定標準。測試證書必須由實驗所發出，而該實驗所已被確認可以進行該項標準的測試。該測試證書亦必須蓋上製造商／供應商的公司印章，以供核證之用。

* 有關傢具須附上的標籤，請參閱附件 A。

Sample of Label (標籤樣本)

Sample I (樣本 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

此家具為供公眾使用而製造，符合加利福尼亞州家具局技術報告(TB)第 133*/129*/121* 的可燃規定，請勿將此家具放近明火或有香煙的地方。

*Delete wherever inapplicable／請刪去不適用者

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.

註：標籤面積最小須為 5×7.5 厘米，字體高度最小須為 3 毫米。
(英文告示的所有字體必須為大楷)

Sample II (樣本 II)



Complies with BS 7176:1995

Direct test/predictive test* for medium hazard*

Delete whichever is inappropriate

符合英國標準 7176:1995

適用於中度危險的直接測試 / 預報測試標準

Sample III (樣本 III)



Complies with BS 7177:1996

for medium hazard

符合英國標準 7177:1996

適用於中度危險的

第 III 部：牌照條件的樣本

1. 本牌照屬香港特別行政區政府所有，在撤銷時，必須交還政府，除非旅館業監督(以下簡稱為監督)另有指示，否則牌照費或部分牌照費，均不予以發還。
2. 由監督發出的牌照或牌照認證真確副本，必須展示在獲發牌照物業的當眼處。在有關人士提出要求時，持牌人必須出示該牌照或牌照認證真確副本，以供察閱。
3. 除非持牌人獲得監督的書面批准，否則不得更改、修改或改變獲發牌照物業的設計，使之與監督註冊的圖則互有出入。
4. 持牌人必須持續地親自監管賓館(度假屋)的經營、開設、管理及其他控制方式。
5. 除經監督正式批註外，任何人均不得更改本牌照的任何部分。
6. 入住人數(包括職員在內)的最高限額為_____人。
7. 持牌人必須遵守民政事務局局長根據《旅館業條例》第 19 條隨時發出的指令所載的規定。
8. 監督可能會增訂任何其他發牌條件，並把有關的書面通知送達據監督所知的持牌人最新地址；持牌人必須遵守該等發牌條件的規定。
9. 本牌照並不屬持牌人或住用者私有。
10. 註冊圖則雖屬牌照的一部份，但毋須如第 2 條條件所規定，將註冊圖則展示於當眼處，不過，持牌人必須將該等圖則存放於安全的地方，並在有關人員提出要求時出示，以供查閱。
11. 持牌人須為獲發牌照處所投取第三者風險保險(公眾責任保險)，保險單的投保額須在保險期內就每宗事故提供不少於港幣 1,000 萬元的彌償限額及不設彌償事故宗數上限。在整個持牌期間，持牌人須保持所投取的第三者風險保險單有效。持牌人亦須於獲發牌照處所存放保險證明的副本(例如有效的第三者風險保險單或保險證書等)，並須應要求出示該文件，以供查閱。
12. 持牌人須在所有關於此賓館的宣傳品／廣告中清楚註明“(持牌賓館)”字句。而字體不能小於宣傳品／廣告內的最小字體。
13. 持牌人須每 12 個月安排由一名註冊消防裝置承辦商檢查獲發牌照處所內的消防裝置及設備至少一次，確保這些裝置及設備在有效操作狀態。持牌人必須由檢查當日起計 28 天內，向監督呈交消防裝置及設備證書(F.S. 251)的副本，以供批簽。持牌人必須把最近期的消防

裝置及設備證書(F.S. 251)的副本存放於獲發牌照處所，並須按要求出示，以供查閱。

14. 持牌人須保持獲發牌照處所內的消防裝置及設備時刻在有效操作狀態及沒有受到阻塞。
15. 任何類型的易燃物品均不得放置在走廊。
16. 使用及貯存危險物品必須符合香港法例第 295 章《危險品條例》。
17. 無論何時，所有用作逃生途徑的出口路線均不得受到阻塞。出口門應可隨時從樓宇內開啟而毋須使用鎖匙。所有自動關閉的防火門不能以用具使其保持開啟，除非該等用具已獲監督批准。
18. 持牌人應作出安排，以確保所有員工均熟悉火警逃生途徑、消防裝置及設備的用法及在發生火警或其他緊急事故時應採取的步驟。
19. 不得在客房提供煮食設施。
20. 所有懸掛或安裝在獲發牌照處所外牆上或從外牆伸展出來的廣告牌及其他附設物均應定期檢查及保養，以確保結構安全。任何危險或破爛的廣告牌及附設物應立即予以修理。
21. 在展開任何改動、加建、翻新或粉飾工程前，必須事先取得監督的正式書面同意。持牌人須完成工程並達到監督滿意的程度，以及於完工後 14 天內提交完工報告和報告內訂明的文件。