

## 申請新賓館牌照獲得批准的要點提示

### (A) 一般事項

#### 1. 提交申請時付上清晰的樓宇間隔圖則

申請人須就擬開設的賓館提交清晰的樓宇間隔圖則以供審核。圖則須顯示牌照涵蓋的經營範圍、處所可容納的人數，以及防火牆和防火門的位置、尺寸和物料，亦須註明設有接待櫃檯(設置接待櫃檯是自二零一五年十二月二十八日起實施的三項優化措施之一)。這些資料如有任何遺留，牌照事務處(牌照處)不會發出改善工程通知書。

[間隔圖則的樣本載於附件，以供參考。]

#### 2. 施工前先了解牌照處發出的改善工程通知書

牌照處發出的改善工程通知書可就建議工程指明不同的標準(例如某道門的耐火效能)，以及／或要求作進一步的改善工程(例如擴闊內走廊)。因此，申請人在施工前，應先了解改善工程通知書的內容，並在有需要時與牌照處的個案負責人員商討，以免工程報廢。

#### 3. 委聘合資格的註冊建築專業人士和合適的註冊承建商

就簽發賓館牌照規定的工程可作(但不限於)以下類別。建議申請人委聘合資格的建築專業人士，例如認可人士或註冊結構工程師，設計和監督規定的工程，並委聘專門的註冊承建商進行每個類型的工程，例如：

- (a) 建築工程(包括排水管道工程和拆除違例建築物工程)
- (b) 結構評估
- (c) 消防裝置工程及設備
- (d) 通風系統工程
- (e) 電力裝置工程
- (f) 氣體裝置工程

#### 4. 連同完工報告表一併提交所有必需的文件

為便處理申請，申請人或其顧問向牌照處報告工程完成時，須備存和提交改善工程通知書夾附的完工報告表所載列的必需文件，例如發票、證明書、報告、圖則、記錄照片等。如沒有所需文件，牌照處無法核實申請是否符合發牌規定，則完工視察和發牌工作均會受阻延。

在提交完工報告表前，申請人須確保樓宇間隔圖則、消防裝置圖則、排水管道圖則和通風系統圖則均如實反映其處所內完成的工程。如牌照處進行完工視察時發現實際情況與圖則有別，申請人須提交修訂圖則。

### (B) 樓宇安全規定

#### 5. 建築工程的證明文件

有些改裝工程(例如懸臂式結構的加建工程)，根據《建築物條例》(第123章)的規定，須在施工前預先向屋宇署取得批准和同意。

有些建築工程可能屬於《建築物(小型工程)規例》列明的小型工程(例如加建內部間隔)，須根據小型工程監管制度的簡化程序進行。小型工程共有126項，按複雜程度和風險分為三個級別。各級小型工程對獲委任人士設有指定要求，有關人士須(i)擬備和簽署訂明圖則，以及(ii)在施工前及完工後於指定時間內呈交所需文件。詳情請瀏覽屋宇署網站(網址：<https://www.bd.gov.hk>)。

有關處所不得涉及違例建築物，任何違例建築物須在提交完工報告表前拆除。

向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交以下文件的副本，包括由屋宇署發出的經批准圖則、經批准建築工程的完工證明書及完工確認書，以及所有就小型工程項目已呈交的文件。

#### 6. 結構評估

牌照處可要求申請人提交由認可人士／註冊結構工程師擬備的結構評估報告以作考慮。在處所內增建加高地台和實心間隔，通常須要提交有關報告。申請人須在提出申請的階段，在樓宇間隔

圖則上註明加高地台和實心間隔的位置。

## **7. 耐火牆及門的效能證明文件**

耐火的牆壁和門可阻止火勢在處所內蔓延以及阻止火勢蔓延至樓宇的其他部分。向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交建築物料(包括防火圈(如適用)一見下文第 9 項)及防火門的有效測試報告／證明書、防火評估報告和送貨發票，以供核實建築物料和防火門達到規定的安全標準，並已在處所內使用／安裝。

所有防火門須設有自動關閉裝置，門上不得安裝門扣或衣物掛鉤，因有關物品會影響其耐火性能。防火門的兩面須設有“防火門 應常關”的告示。

## **8. 浴室／廁所防水工程的證明文件**

滲水不但會對鄰居造成滋擾，亦會對樓宇的結構構件造成損害。廁所／浴室的結構混泥土地台須使用合適的防水物料，以防滲水。以水泥砂或其他實心結構建成的加高地台須鋪設在合適的防水物料上。向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交防水物料的送貨發票和產品目錄，以及處所內使用有關物料的進度照片。

## **9. 排水管道竣工圖**

排水管道圖則須在施工前提交。提交完工報告表時，須一併呈交標明已完成排水管道實際敷設路線的最終排水管道竣工圖，以供牌照處考慮。如塑料渠管穿過耐火牆，須以防火圈或實心結構適當地密封耐火牆的洞口，以保持耐火牆在火警時的耐火性能。

空調系統的冷凝水管須連接至樓宇適當的排放系統。

## **(C) 消防安全規定**

### **10. 消防裝置及設備證書(FS 251)**

樓宇內所有消防裝置及設備(例如為有關處所而設的消防花灑系統、消防喉轆及消防栓系統)均須保留，並妥善保養，以確保處於有效的操作狀態。這些消防裝置的每年保養工作須由註冊消防

裝置承辦商進行，而有效的證書 FS 251 的副本須提交牌照處，以證明該等裝置符合規格。

申請人須出示證明文件，例如產品的測試報告／證書等，證明緊急照明系統符合認可或可予接受的標準，以供核實。證書 FS 251 上須列明緊急照明燈的品牌、型號及數量。

#### **11. 消防花灑頭覆蓋周全且不受阻擋；提交現有消防花灑系統小型改裝或加裝工程的符合安全證明書(FSI/314A)**

消防花灑頭的主要功能是在啓動後及早撲滅剛起的火警。根據國際標準，消防花灑頭須在整個受保護範圍內平均裝設。如進行涉及拆除或增設間隔牆的裝修工程，有關範圍須有足夠的消防花灑頭覆蓋，並須由註冊消防裝置承辦商檢查。不論任何情況，消防花灑頭不得被裝飾、假天花、堆起的物件等阻擋而妨礙運作。

如消防裝置平面圖則或固定設備的位置有任何更改，除了須提交上文第 10 項所述的證書 FS 251 的副本外，亦須向消防處處長提交證明書 FSI/314A 和兩份完工後的消防裝置平面圖則。

#### **12. 聚氨酯泡沫塑料襯墊家具或墊褥的證明文件**

所有聚氨酯泡沫塑料襯墊家具，以及用以覆蓋家具的物料，均須符合英國標準 7176(適用於屬中度危險的處所／建築物)；或美國加州消費者事務部轄下家具及隔熱物料局發出的“於公共用途建築物內使用的座椅家具的可燃性測試程序”(技術報告 133 號)；或消防處接受的另一標準。

所有聚氨酯泡沫塑料墊褥，以及用以覆蓋墊褥的物料，均須符合英國標準 7177(適用於屬中度危險的處所／建築物)；或美國加州消費者事務部轄下家具及隔熱物料局發出的“於高風險處所內使用的墊褥的可燃性測試程序”(技術報告 121 號)或“於公共建築物內使用的墊褥的可燃性測試程序”(技術報告 129 號)；或消防處接受的另一標準。

向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交製造商／供應商的發票，以及測試實驗所證明所有聚氨酯泡沫塑料墊褥及／或襯墊家具均符合特定標準的測試證明書。測試證明書必須由獲授權按照

特定標準進行測試的認可實驗所發出，並須蓋上製造商／供應商的公司印章，以示真確。

### **13. 消防處發出的通風系統符合規定通知書**

通風系統(包括廚房的任何排氣管道)須由消防處通風系統課檢查，以證明該通風系統符合《建築物(通風系統)規例》及消防處通函所訂明的標準(如適用)。通風系統的詳細設計圖則須送交牌照處，以轉交消防處通風系統課審批。註冊專門承建商(通風系統工程類別)在完成通風系統工程後，須填妥通風系統工程完竣通知書(表格編號“Vent/425”)，通知消防處通風系統課已完成工程。整個裝置經核實符合規定後，申請人會獲發通風系統符合規定通知書。

向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交通風系統符合規定通知書的副本。

## **(D) 其他**

### **14. 機電工程署發出的電力裝置證明書(表格 WR1／表格 WR2)**

處所的電力裝置須由機電工程署署長核准的註冊電業工程人員／承辦商安裝、檢查、測試和驗證。符合此規定者會獲發完工證明書(表格 WR1)／定期測試證明書(表格 WR2)，以證明符合《電力條例》(第 406 章)的規定。

向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交該等證明書(表格 WR1／表格 WR2)的副本。

### **15. 氣體裝置工程完工／符合規定證明書**

裝設在處所內以供使用的任何氣體燃料裝置／爐具，均須由註冊氣體工程承辦商按照《氣體安全條例》(第 51 章)的規定安裝。所有氣體爐具均須按照《氣體安全(裝置及使用)規例》第 V 部的規定安裝。在安裝氣體熱水爐時，須遵照上述規例第 35 或 36 條以及《氣體應用指南之三》第 1 部“本港住宅式即熱氣體熱水爐(熱負荷在 70 千瓦以內者)裝置規定”所列的具體規定。

向牌照處提交完工報告表時，須一併呈交完工證明書／符合規定證明書(表格 EMSD/GSO/16 和 EMSD/GSO/17)的副本。

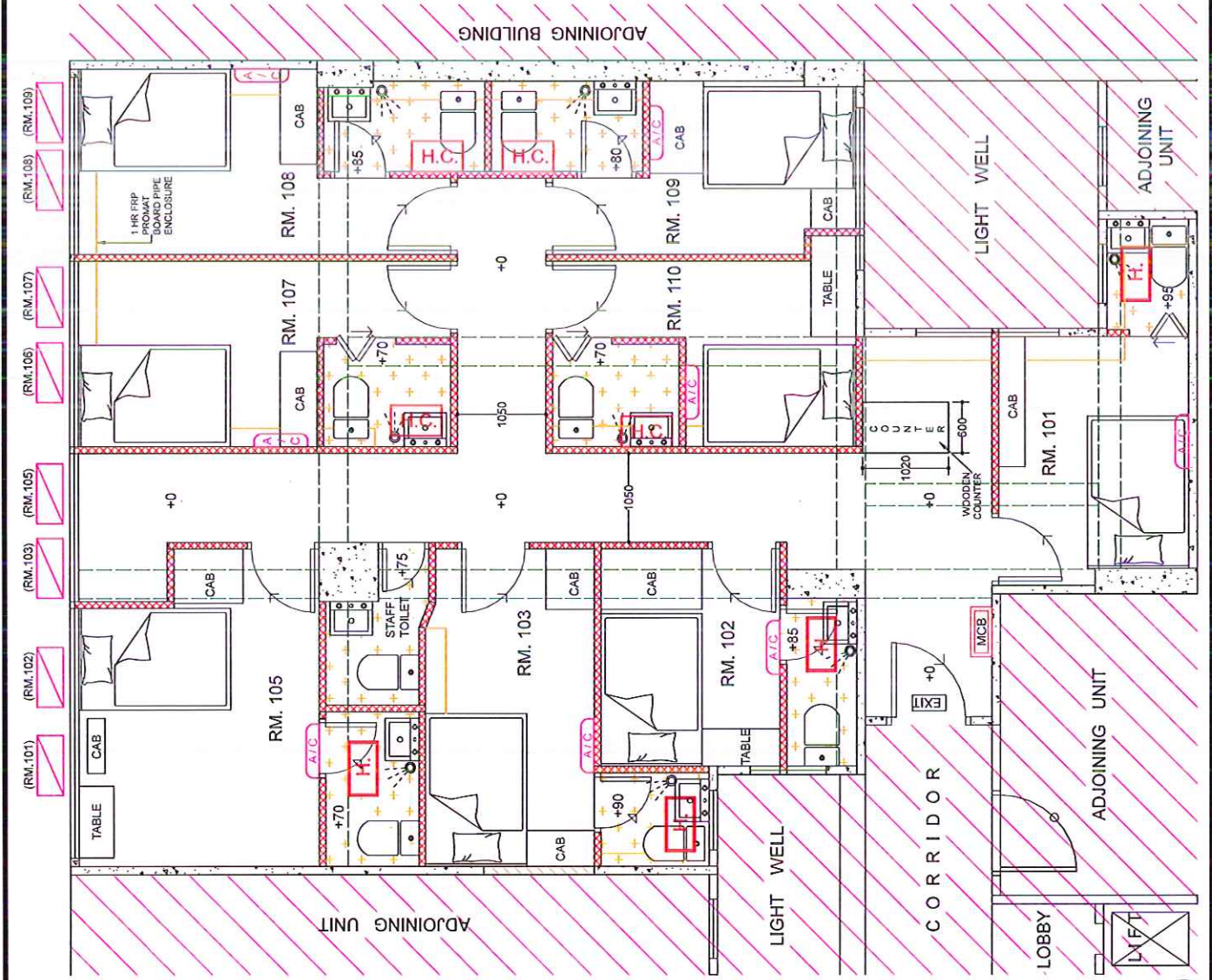
氣體裝置每年須由註冊氣體工程承辦商進行檢查，包括例行檢修氣體爐具。保養證明須每年送交牌照處，以證明裝置符合規定。

## **16. 通風管道進出口**

通風管道除須符合有關耐火結構的規定(見上文第 12 項)外，其進／出口與任何永久通風管道必須相隔最少一米。此外，任何通風管道的兩端須裝有鋼網或類似物料，以妨害蟲進入或垃圾跌入，並須加設防滲水裝置，防止雨水滲入通風管道內。

民政事務總署  
牌照事務處  
二零一八年五月

LEGEND	
	EXISTING WALL / COLUMN
	75MM THK. F.H. 1 HR F.R.P. DRY WALL
	75MM THK. F.H. 1 HR F.R.P. BLOCK WALL
	WINDOW OPENING
	1 HR. F.R.P. DOOR (SELF CLOSING)
	ALUMINUM DOOR FOR TOILET
	SHOWER POINT
	WALL - MOUNTED SPLIT AC
	SPLIT AC OUTDOOR UNIT
	RAISED FLOOR CONSTRUCTED WITH LIGHT WEIGHT CONCRETE, LEVELS AS INDICATED.
	CABINET
	WATER HEATER MOUNTED ON CEILING
	WATER HEATER MOUNTED ON BEAM
	BEAM
	NON-LICENSE AREA



**TOTAL CAPACITY :**  
**8 PERSON**  
**(INCLUDING STAFF)**