

根據《旅館業條例》
(第 349 章)

申請牌照的 一般指引

民政事務總署
牌照事務處

2017 年 3 月

目錄

1. 引言
2. 一般規定
3. 行政優化措施
4. 牌照申請手續
5. 牌照續期
6. 牌照轉讓
7. 上訴
8. 查詢

1. 引言

- 本指引說明如何根據《旅館業條例》（香港特別行政區法例第 349 章）申請牌照。
- 根據《旅館業條例》，任何人士如打算經營、開設、管理或以其他方式控制下列處所，必須在開始營業之前申請及持有有效牌照 —
 - 酒店
 - 賓館（一般）
 - 度假營
 - 度假屋單位
- 旅館業監督負責執行《旅館業條例》的發牌、續牌、執法及其他有關事宜。任何有關旅館牌照的申請及續期等均可透過民政事務總署屬下的牌照事務處辦理。

2. 一般規定

政府設立發牌制度，是要確保根據《旅館業條例》獲發牌照的處所符合樓宇及消防安全和衛生方面的標準，以保障顧客和僱員的安全和健康。發牌的一般規定載述於下文。

樓宇安全及衛生規定

有關處所必須 —

- 符合下列屋宇署發出的守則所載的規定，包括
 - 《提供火警逃生途徑守則》
 - 《耐火結構守則》
 - 《消防和救援進出途徑守則》
- 遵守小型工程監管制度法例規定；
- 沒有違例建築物；及
- 設有一
 - 適當的照明和通風設備；及
 - 足夠的衛生設備，即水廁、洗手盆、浴缸及／或淋浴設備；以及適當的供水和排水系統。

消防安全規定

有關處所必須符合 —

- 消防處發出《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》的規定；
- 《建築物（通風系統）規例》的規定；
- 《電力（線路）規例》和其他固定電力裝置工程守則的規定；及
- 《氣體安全條例》（第 51 章）有關氣體工程的用途和裝設的規定。

選址

在旅館的處所選址方面，申請人需要注意以下事項—

- 處所必須是經建築事務監督批准可用作住用或旅館用途的處所或屬於住用的新界鄉村式屋宇。
- 大廈公契是大廈業主、物業管理人和發展商所簽訂的私人契約，各方均可根據公契賦予的權力，執行公契載明有關建築物的控制、管理、行政事宜的責任，以及向違反公契的業主採取適當行動和措施。持牌賓館經營者是大廈使用者之一，有責任遵守和遵從大廈公契所有條文。旅館業監督簽發的牌照，並不會免除任何由政府所批出的地契、租約或牌照內所載的任何條款，亦不會影響或改變賓館所在樓宇的大廈公契或其他契約的條文。持牌人如違反法例、大廈公契或其他契約，須承擔一切後果和責任，絕對不會因獲簽發牌照而得到豁免或受到保護。在有需要時，申請人應徵詢有關的法律意見。（市民可向土地註冊處繳費索取有關公契或批約條款的副本。）
- 如所選處所在建築事務監督的核准圖則是用作非住用用途，該處所在更改為旅館用途前，必須先獲得建築事務監督就《建築物條例》（第 123 章）內有關非住用用途改為住用用途的書面同意。否則旅館業監督可根據《旅館業條例》拒絕該項申請。
- 如所選處所屬於新界的鄉村式屋宇，則該處所必須
 - 符合《建築物條例（新界適用）條例》（第 121 章）所載的規定；及
 - 獲地政總署屬下的地政處發出合格證明書或不反對入住證明書。

旅館業監督不會發出旅館牌照予位於下列地點的處所 —

- 工業大廈；
- 地庫；
- 違例建築物；
- 內有經營下列任何行業店舖的大廈
 - 汽車修理店舖；
 - 硫化工業店舖；
 - 汽車或車廂噴漆工場；和／或
 - 製造或混合油漆或清漆的油漆店舖。
- 作緊急或通道用途的地方如隔火層和大廈公眾地方等；
- 《危險品條例》（第 295 章）所指任何危險品的製造地方；或
- 在貯存危險品地方之毗鄰；
- 並無按照建築事務監督於 1996 年 8 月頒布的《提供火警逃生途徑守則》（《逃生途徑守則》）設有兩道或以上的逃生樓梯（每道樓梯最少 1,050 毫米闊）的樓宇上層*（即地下以上的所有樓層）（除非有關樓宇符合 1996 年頒布的《逃生途徑守則》對有關單梯樓宇的要求）；或
- 單梯樓宇上層*（即地下以上的所有樓層），但並未符合 1996 年頒布的《逃生途徑守則》對有關單梯樓宇的要求。

*: 如處所所在大廈屬戰前樓宇或有關的建築圖則在 1996 年頒布的《逃生途徑守則》實施前已獲批准，則須符合 1986 年頒布的《逃生途徑守則》。

如果處所因所屬大廈的設計、種類、建造、結構或位置所限而未能符合上述規定，旅館業監督可以考慮接納其他與《旅館業條例》規定相若的標準。

3. 行政優化措施

為了提升根據《條例》獲發牌照作為旅館的處所的安全和管理，

- 申請人須就任何人使用持牌處所事宜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；
- 持牌賓館(一般)須設立 24 小時有職員當值的接待櫃檯；以及
- 旅館業監督會根據《條例》，按照處所的核准用途發出四類不同牌照。

詳情請到牌照事務處網頁(www.hadla.gov.hk)瀏覽「最新消息」，參閱載列於「給牌照/合格證明書/許可證持有人及準申請人的建議」一欄的旅館業監督在二零一五年十二月十一日致持牌人/申請人的信函，以及夾附的“《旅館業條例》(第 349 章)新發牌規定指引”。

4. 牌照申請手續

連同申請表格一起遞交的文件

- 填妥的申請表正本連同副本一份；
- 申請人如屬個別人士，其身份證影印本；或如申請人屬有限公司，其商業登記證影印本；
- 如申請人並非香港永久性居民，須提交填妥在申請表附件一的“同意書”及其旅遊證件影印本；
- 旅館商業登記證影印本（可在發出牌照前提交）；
- 購買第三者風險保險(公眾責任保險)保單證明副本(例如由保險公司發出的有效保險單、保險證書等)，有關保單須包括在保險期內就有關持牌處所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（如所需的保險資料在申請表上未有提交，可在發出牌照前提交）；
- 使用十進制單位及符合比例（一般情況應不小於 1:100）的圖則三份；圖則須清楚顯示旅館牌照申請範圍的界線及內部間格；
- 建築事務監督的書面核准/同意有關旅館處所可從非住用用途改變為住用用途（如有關旅館位於建築事務監督批准用作非住用用途的處所）；
- 地政總署轄下地政處發出的合格證明書或不反對入住證明書（如有關旅館的處所屬新界鄉村式屋宇）。

如申請人未能提供齊備的資料，申請可能不獲受理。

申請人所遞交の間隔圖則必須詳載下列資料 —

- 牌照的涵蓋範圍；

- 牌照範圍內及所有房間的擬作用途，並註明尺寸和附加註釋；
- 處所內現有及 / 或擬進行的建築工程；
- 處所內所有現有或擬使用的間隔材料及裝置的類型、標準和規格；
- 所有現有及 / 或擬使用的衛生設備，以及現有及 / 或擬進行的渠務工程；
- 窗戶、通風管道和機械式通風系統的所在位置；
- 所有升高地台、間隔牆和其他改建部分的範圍和詳情；及
- 24 小時有職員當值的接待櫃檯的位置、範圍和詳情。

委聘認可人士／註冊承造商

旅館業監督建議申請人委聘認可人士，就有關處所の間隔設計和是否適合作旅館用途提供意見，並擬備所需圖則作為申請牌照之用；旅館業監督亦建議申請人委聘已向屋宇署註冊的一般建築承建商，負責進行有關的改善工程。

下列工程必須由註冊承造商負責進行 —

- 通風系統工程：已向屋宇署註冊的註冊專門承建商(通風系統工程)；
- 消防裝置和設備：已向消防處註冊的註冊消防裝置承辦商；
- 電力裝置工程：已向機電工程署註冊的電力裝置承造商／工人；及
- 氣體工程：已向機電工程署註冊的氣體工程承造商。

[認可人士和有關的註冊承建商的名冊可在屋宇署、消防處和機電工程署各辦事處及有關網址免費查閱。]

申請程序

主要步驟	詳情
提交申請	<ul style="list-style-type: none"> ● 申請人必須填妥申請表格（HAD 133 號表格），連同一份副本及所需文件提交牌照事務處。
實地視察及發出改善工程項目表	<ul style="list-style-type: none"> ● 牌照事務處收到申請表格後，便會與申請人聯絡，於約定時間前往有關處所視察。 ● 牌照事務處會發信給申請人，列出需要進行的各項改善工程，並於信內夾附一份“完工報告表”。
完成改善工程	<ul style="list-style-type: none"> ● 申請人應盡快完成所有的改善工程。 ● 在完成所有改善工程後，申請人必須填妥“完成報告表”，並連同所有證明書和有關文件交回牌照事務處。
確定處所符合發牌規定的最後視察	<ul style="list-style-type: none"> ● 牌照事務處收到完工報告表後，便會聯絡申請人，在約定時間前往該處所進行最後的視察，以確定處所已符合所有規定。
發出牌照及提交間隔圖則	<ul style="list-style-type: none"> ● 在所有工程經已圓滿完成及所有規定的證明書及文件已獲審核後，牌照事務處會通知申請人提交所需的保險證明、繳交所需費用及領取牌照。 ● 申請人必須提交處所の間隔圖則和消防裝置竣工圖則各兩份。牌照事務處在批簽上述圖則後，會發回一份圖則予申請人。

如果改善工程未能於旅館業監督指定的限期內完成，申請人必須向旅館業監督報告及申請延長完工時限。

申請人若未能於合理時間內完成改善工程，及/或提交所需的保險證明，旅館業監督會考慮拒絕其牌照申請。

如果有關處所符合《旅館業條例》所載的規定，牌照持有人在繳付訂明的費用及提交所需的保險證明（如所需的保險資料在申請表上未有適當提供）後，其牌照便可獲發。

5. 牌照續期

根據《旅館業條例》的規定發出的牌照，一般訂有有效期。牌照持有人必須在牌照的有效期屆滿前不少於三個月，向旅館業監督申請將牌照續期。

申請程序

- 牌照持有人必須確保有關處所仍符合所有發牌條件；
- 牌照持有人必須將續期申請表格（HAD 140 號）連同下列文件和證明書交回牌照事務處
 - 由註冊消防承辦商所簽發的有效消防裝置及設備證書（F. S. 251）副本一份，以證明安裝在獲發牌處所內的消防裝置及設備處於有效的操作狀態；
 - 由註冊電業工程人員所簽發的有效電力完工證明書—表格 W R 1 或電力規例完工證書—表格 W R 2 副本一份，以證明處所內的固定電力裝置符合電力條例的規定及操作安全。而該處所—
 - 凡低壓固定電力裝置允許負載量為超過 100 安培（單相或三相），該固定電力裝置須安排每 5 年最少作一次檢查、測試及領取證明書；或
 - 凡用作住宿用途，如酒店、賓館、度假屋或度假營類，該低壓固定電力裝置須安排每 5 年最少作一次檢查、測試及領取證明書。
 - 凡設有防火閘 / 過濾器 / 聚塵器的通風系統，則須呈交由註冊通風承辦商所簽發的有效通風年檢證書副本一份，以證明處所內通風系統的所有防火閘 / 過濾器 / 聚塵器均處於安全和有效的操作狀態；及
 - 每年所購買的第三者風險保險（公眾責任保險）保

單(例如由保險公司發出的有效保險單、保險證書等)在持牌期間有效，有關保單證明副本須包括在保險期內就有關持牌處所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(如所需的保險資料在申請表上未有提交，可在發出牌照前提交)。

- 牌照事務處會視察有關處所，以確保處所符合消防和樓宇安全等的規定，而各裝置都得到妥善的保養；及
- 如果有關處所符合《旅館業條例》所載的規定，牌照持有人在繳付訂明的費用及提交所需的保險證明(如所需的保險資料在申請表上未有適當提供)後，其牌照便可獲得續期。

6. 牌照轉讓

重要注意事項

根據香港法例第 349 章《旅館業條例》第 12(2)條，監督可決定批准或拒絕牌照轉讓申請。因此，申請人須以監督指定的表格及方式提出申請，並提出令監督滿意的理由。

申請手續

如果牌照持有人打算把所經營的旅館轉讓，則必須 —

- 填妥 HAD 141 號表格；及
- 確保承讓人清楚知悉現有牌照的條件及所附帶的一切條件、義務、責任和限制。

申請不獲批准的情況

在下列情況下，轉讓申請可能不獲批准 —

- 牌照有效期即將屆滿；
- 牌照已無效；
- 未能於指定的期限內完全辦妥牌照內所訂明的特別條件；或
- 訂明費用尚未繳交。

7. 上訴

任何人如果不滿旅館業監督就牌照的申請、續期、轉讓、撤銷、或暫時吊銷事宜所作的決定，可以用上訴表格（上訴通知（表格 1））向根據《旅館業條例》組成的上訴委員會提出上訴。

注意事項

提出上訴時，上訴人應該注意下列細則 —

- 必須在收到有關決定的通知後 28 天內以指定的表格提出上訴；
- 必須在提交予上訴委員會主席的上訴表格內列明上訴理由和所涉證據等詳細資料，並把上訴表格的副本送交旅館業監督；
- 上訴的聆訊日期和時間將由主席決定；
- 有關聆訊一般將公開進行；及
- 上訴委員會可判定涉訟的任何一方支付上訴所涉的費用。

附註：

1. 《2001年旅館業(費用)(修訂)規例》於二零零一年十二月二十一日起生效。從該日起簽發或續期的牌照，有效期可長達84個月，其中有效期超過12個月的牌照，當局會按個別情況考慮有關的發牌／續牌申請。一般來說，只有那些在消防和樓宇安全標準方面保持良好記錄的處所，才獲當局簽發這類牌照。旅館如申請有效期超過36個月的牌照，其所在的處所須屬“專為旅館用途而建造”的建築物類別，即有關處所是專門為開辦旅館而設計和建造的。另外，持牌人每年須就處所向旅館業監督呈交“認可人士證明書”，以確保旅館的消防和樓宇安全。
2. 根據《旅館業條例》申請牌照，以及其他有關牌照續期、轉讓及上訴的表格，可向牌照事務處索取。該等表格也可在民政事務總署的網頁下載(網址：<http://www.had.gov.hk>)。
3. 其他責任

大廈公契是大廈業主、物業管理人和發展商所簽訂的私人契約，各方均可根據公契賦予的權力，執行公契載明有關建築物的控制、管理、行政事宜的責任，以及向違反公契的業主採取適當行動和措施。持牌旅館經營者是大廈使用者之一，有責任遵守和遵從大廈公契所有條文。

旅館業監督簽發的牌照，並不會免除任何由政府所批出的地契、租約或牌照內所載的任何條款，亦不會影響或改變旅館所在樓宇的大廈公契或其他契約的條文。持牌人如違反法例、大廈公契或其他契約，須承擔一切後果和責任，絕對不會因獲簽發牌照而得到豁免或受到保護。

鑑於私人大廈業主關注在其大廈內經營旅館的事宜，牌照事務處(下稱“牌照處”)已於二零一四年四月起推出新的通報機制，凡收到賓館(一般)牌照的新

申請或續期申請，即會通報大廈業主和住客。

根據通報機制，牌照處在收到賓館(一般)牌照申請後，會發信通知該大廈的業主立案法團(下稱“法團”)／居民組織和／或物業管理公司，以及有關處所的業主，正在處理有關申請。如該大廈沒有法團／居民組織，以及沒有物業管理公司管理，則會發信給大廈每一單位。

牌照處會向有關人士發信兩次。第一次會在收到新申請／或續期申請後發出，第二次會在即將批准該新申請／續期申請前發出。信中只會載述“申請牌照賓館(一般)／持牌賓館(一般)地址”、“申請類別”(即新申請或續期申請)和“收到新申請／續期申請的日期”，並不會披露申請人的詳細資料，包括個人資料。有關資料亦會上載牌照處網站 (<http://www.hadla.gov.hk>)。

民政事務總署總結了近年就打擊無牌旅館和旅館發牌工作的經驗，於 2014 年 7 月就《旅館業條例》的檢討展開全港諮詢。諮詢文件臚列了一系列建議，目標是進一步強化執法能力，打擊無牌旅館，並且優化發牌制度，減低對居民的影響。我們在二零一五年三月二十四日的立法會民政事務委員會會議上，向議員報告公眾諮詢的結果和建議的未來路向，當中包括對現行的旅館發牌制度實施行政優化措施。

為了提升根據《旅館業條例》獲發牌照的處所的安全和管理，三項優化措施自二零一五年十二月二十八日起實施。詳情請參閱載列於「給牌照/合格證明書/許可證持有人及準申請人的建議」一欄的旅館業監督在二零一五年十二月十一日致持牌人/申請人的信函，以及夾附的“《旅館業條例》(第 349 章)新發牌規定指引”。

為免對你造成不便，請繼續密切留意諮詢中的其他建議措施的情況。詳情請到牌照事務處網頁 (www.hadla.gov.hk) 瀏覽「最新消息」。

8. 查詢

市民可向牌照事務處提出牌照申請和查詢，地址如下：

香港太古城
太古灣道十四號十樓
民政事務總署
牌照事務處

查詢電話(一般事宜)：2881 7034
查詢電話(行政優化措施)：3107 3021
圖文傳真：2894 8343

其他有關部門的資料

屋宇署

- 九龍旺角彌敦道 750 號
始創中心 12 樓
電話：2626 1616 圖文傳真：2840 0451

消防處

- 九龍尖沙咀東部
康莊道 1 號
消防處總部大樓
5 字樓南翼
牌照及審批總區
電話：2733 7619 圖文傳真：2367 3631

- 九龍尖沙咀東部
康莊道 1 號
消防處總部大樓
5 字樓南翼
通風系統課
電話：2718 7567

圖文傳真： 2382 2495

機電工程署

- 九龍啟成街 3 號
機電工程署總辦事處
電話：1823

圖文傳真： 2890 7493

- 九龍啟成街 3 號
氣體安全監督
電話：1823

圖文傳真： 2576 5945

- 九龍啟成街 3 號
電力法例部
電話：1823

圖文傳真： 2895 4929

土地註冊處

- 香港金鐘道 66 號
金鐘道政府合署 19 樓
電話：3105 0000

圖文傳真： 2523 0065