

根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)  
會址合格證明書符合規定指引

---

2017 年 3 月

## 第一章：引言

- 一般指引
- 選址
- 申請程序

## 第二章：樓宇安全條件

- 引言
- 結構安全
- 耐火結構 — 分隔毗鄰樓宇、其他用戶及其他用途部分
- 分隔部分
- 設有升降機槽、直槽、規定的樓梯及 / 或地庫的會址
- 特別危險的設備和地方
- 門
- 出口、出口通道和逃生路線
- 照明及通風
- 衛生設備
- 水管及喉管工程
- 欄杆
- 防水
- 僭建物

## 第三章：消防安全條件

- 可燃物料
- 窗戶
- 出口指示牌
- 方向指示牌
- 電器裝置及應急照明系統
- 含有聚氨酯泡沫塑料的墊褥和襯墊家具
- 廚房內外使用的燃料
- 通風系統
- 會址按火警風險分類
- 手提滅火設備
- 耐火結構物料
- 查詢

## 一般指引

1.1 本指引由民政事務總署轄下的牌照事務處制訂，旨在概述會址的一般發牌規定和安全規定。根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)，任何人經營、開設、管理或以其他方式控制會址，須就會址所在的處所向牌照事務監督申領合格證明書。

1.2 發出合格證明書的目的，是要確保會址符合樓宇安全、消防安全以及衛生方面的規定。

1.3 本指引載述的一般發牌規定適用於大部分會址，可讓準申請者、專業以及技術人員對會址的基本發牌規定和標準有概括的認識。在此必須強調，牌照事務監督可在其認為適當和必要的情況下，根據個別處所的環境和情況，例如出入途徑、設計、建造、大小、建築物種類等，對有關處所施加特定和額外的規定。

## 選址

1.4 並非所有處所都適宜用作會址。合格證明書的準申請者有責任確保會址遵行土地契約和大廈公契的規定。因此，準申請者在作出任何財務或合約承擔前，應先向土地註冊處查閱政府租契及大廈公契，以確定有關處所可否用作會址和進行會社建議的活動。土地註冊處的網址為 <http://www.landreg.gov.hk>，電話熱線是 3105 0000。

1.5 牌照事務監督一般不會向位於以下地點的會址發出合格證明書：

- (a) 工業大廈(地下樓層除外)；

- (b) 單梯樓宇上層(即地下以上的所有樓層)，或高度超逾 4 層，但並無設有兩道或以上(規定的最少逃生樓梯數目)的逃生樓梯(每道最少 1,050 毫米闊)的樓宇上層；
- (c) 地庫第四層或以下層數；
- (d) 樓宇指定作緊急或通道用途的地方，例如樓宇的隔火層、庇護層，或樓宇的公眾地方；
- (e) 有廚房設施並直接位於註冊學校、幼兒中心或安老院之下的處所；
- (f) 曾進行違例改建的樓宇，而有關改建對樓宇安全構成重大影響，或嚴重違反《建築物條例》的規定；
- (g) 不適合佔用的樓宇。

### 申請程序

1.6 為會址申請合格證明書，應使用特定申請表(HAD 142)。申請表可向各區民政事務處或民政事務總署轄下的牌照事務處索取，也可從牌照事務處的網址(<http://www.hadla.gov.hk>)下載。申請人須把填妥的申請表(一式兩份)，連同所需的證明文件，送交牌照事務處。有關合格證明書的申請程序，可參閱“根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)申請合格證明書的一般指引”小冊子。

### 重要事項

- (1)申請會址合格證明書，其所在處所如經建築事務監督批准作住宅用途，必須提供證明文件，載明已事先獲得建築事務監督批准／接受，可把該處所由住宅用途改為非住宅用途。這項安排由二零零八年一月一日起生效並適用於該日或該日之後提出的申請。
- (2)申請附設住宿地方會址合格證明書，其所在處所如經建築事務監督批准作非住宅用途，必須提供證明文件，載明已事先獲得建築事務監督批准／接受，可把該處所擬闢設住宿地方的部分，由非住宅用途改為住宅用途。這項安排由二零一一年八月十二日起生效並適用於該日或該日之後提出的申請。
- (3)申請相關的處所如沒得到建築事務監督書面批准／接受，民政事務局局長不會根據《會社（房產安全）條例》（第 376 章）處理申請。為免生疑問，這項規定適用於現有會址為闢設住宿地方而進行的改動工程，以及現有會址的擴建。關於向建築事務監督申請更改處所用途的程序，可向屋宇署查詢（電話號碼：2626 1616）。

### 引言

2.1 牌照事務監督在評估某處所是否適合用作會址時，一般會參考《建築物條例》(第123章)及其附屬規例的有關條文，以確保有關處所備有足夠能力阻止火勢在樓宇內蔓延，以及確保有關處所符合耐火結構和樓宇結構安全方面的規定。此外，牌照事務監督也會顧及消防安全的考慮，包括消除火警危險、預防火警發生、滅火、防止財物損失、提供逃生途徑，以及提供通道讓消防人員在火警及其他緊急事故發生時進入有關處所。

2.2 牌照事務監督在審核申請時，主要會考慮擬用作會址的處所是否符合下列各方面的規定：

- (a) 整體上是否與建築事務監督批核的最新圖則相符
- (b) 結構安全
- (c) 耐火結構
- (d) 逃生途徑
- (e) 公眾安全
- (f) 衛生設備

2.3 除了《建築物條例》及其附屬規例之外，申請人也可參閱由建築事務監督頒布的《耐火結構守則》、《提供火警逃生途徑守則》及《消防和救援進出途徑守則》。這些文件可在屋宇署的網站瀏覽或下載，該署的網址為<http://www.bd.gov.hk>(刊物／作業守則及設計手冊)。

2.4 每宗合格證明書的申請均會按有關處所的個別情況考慮。根據一貫的做法，牌照事務監督屬下員工在認收申請後，會盡快與申請人約定在雙方便利的時間到有關處所進行初步視察，以便查察有關處所和樓宇是否符合樓宇安全及消防安全方面的規定。實地視察



工作完成後，申請人會獲告知須進行哪些改善工程，使有關處所和樓宇的公用地方符合條例訂明的安全標準，否則不會獲發合格證明書。

2.5 不過，牌照事務監督如發現有關處所是位於上文第1.6段所述的地點，或任何其他可能影響有關處所或樓宇安全的情況，可立即拒絕接納有關申請。

## 結構安全

2.6 會址在結構上須能承受處所在改變現有用途後的外加荷載。有關會址可承受的荷載，視乎實際樓面用途、會址的活動性質、整體間隔、容納人數，以及會否出現群眾荷載情況而定。《建築物(建造)規例》第17條表1列明有關的荷載規定及2011年恒載及外加荷載作業守則。

2.7 現有結構構件不得有任何開口，例如電線導管、線槽、通風管道。任何結構上的改動和新的建築工程，事前必須獲建築事務監督批准和同意，才可進行。

2.8 會址如作出下列改動，一般須提交由認可人士或註冊結構工程師擬備的結構評估報告，評估這些改動對現有結構構件的影響：

- (a) 加建/加高的地台，而這些地台不屬於空心結構，或即使地台以輕質物料建造，但仍屬過厚；
- (b) 加建實心間隔牆，而這些間隔牆不是以輕質物料建造，或數目過多；
- (c) 在懸臂式結構和露台之上，加建加高地台和實心間隔牆；

- (d) 把用作住宅或辦公室的處所改作會址用途；
- (e) 其他會影響結構的改動，例如增設重型設備／裝置、小型冷卻設施、冷氣機房等。

### 耐火結構 — 分隔毗鄰樓宇、其他用戶及其他用途部分

#### 2.9 有關會址的耐火結構，一般規定如下：

- (a) 會址所在的樓宇用以分隔毗鄰樓宇的外牆，耐火時效須不少於兩小時；
- (b) 會址與毗鄰的用戶須以牆壁和樓面分隔。分隔牆和樓面的耐火時效須不少於所在隔室的建築構件的規定耐火時效，但最多為兩小時；
- (c) 如會址分成不同用途的部分，各部分須以牆壁和樓面分隔。牆壁和樓面的耐火時效須為一至兩小時，視乎有關用途而定，詳情可參閱下文表 1；

表 1：耐火時效

類別	用途	隔室空間	耐火時效
1	睡房	不超逾 28,000 立方米	1 小時
2	辦公室		
3	商店、餐廳及會社大廳	不超逾 7,000 立方米 或	1 小時
4	停車場	超逾 7,000 立方米但不超逾 28,000 立方米	2 小時

- (d) 會址內所有增設的間隔均須以輕質物料建造；



(e) 其他屬高火警風險的地方如毗鄰一般用戶，須以具足夠耐火時效的結構分隔；

(f) 地庫的建築構件以及把地庫與鄰接樓層分開的分隔結構，耐火時效須不少於四小時。

### 分隔部分

2.10 會址內的隔室必須以牆壁和樓面分隔。分隔牆、分隔樓面、分隔結構和門廊的所有接縫均須以不可燃物料完全填密，以防止煙霧或火焰通過。

2.11 任何隔室的空間均不可超過28,000立方米。為方便出入而在分隔牆上開設的開口，必須不影響分隔牆，使其保持所需的完整性，並須：

(a) 設有門廊和門；或

(b) 設有以防火閘作防護的開口。

2.12 所有供空氣調節管道、通風管道、電線槽、導管、喉管和電線通過的牆壁或樓面開口或施工後留下的開孔，均須以防火擋板或其他適合的擋火物防護，以維持該牆壁或樓面的規定耐火時效。

2.13 如通過牆壁的管道、喉管、電線及任何隔層是以可燃物料製造，則該等物料須包藏於耐火時效與周圍結構相同的圍封物內，該圍封物的任何通口須設有可自動關閉的門或可緊閉的蓋，而該等門或蓋的耐火時效不得少於該圍封物耐火時效的一半。

## 設有升降機槽、直槽、規定的樓梯及／或地庫的會址

2.14 會址如設有升降機槽、直槽、規定的樓梯及／或地庫，必須遵守這些項目的特定規定。擬用作會所的會址如設有上述任何項目，負責人員在處理有關申請時，會告知申請人各項須予遵守的特定規定。此外，建築事務監督頒布的《耐火結構守則》也載有上述項目的詳細規定。申請人可在屋宇署的網站(網址載於上文第2.3段)瀏覽或下載該守則。

## 特別危險的設備和地方

2.15 高壓電力開關裝置、變壓器、消防泵、風櫃、空氣調節設備、電梯機器、放置自動梯機器的房間、易燃液體噴塗室、鍋爐、存放電池及／或為電池充電的地方，以及存放危險物品的地方，須以耐火時效不少於兩小時的不可燃結構圍封；如與規定樓梯毗鄰，則須以耐火時效不少於四小時的不可燃結構圍封，而任何准許開口須設有耐火時效不少於一小時的門。

2.16 廚房(如有的話)的規定如下：

- (a) 須以耐火時效不少於一小時的不可燃結構圍封，而任何開口均須設有耐火時效不少於半小時的門；
- (b) 防護門廊須設於每道廚房門與可供離開主樓的所有逃生路線之間；
- (c) 防護門廊須設於每道廚房門與用餐區之間(若廚房的實用面積超過45平方米，而廚房門通向用餐區的出口通道)；及
- (d) 傳菜口須裝設耐火時效不少於半小時的防火閘\*。

(\*防火閘的操作在設計、安裝、測試和維修上應符合消防處處長的要求。)

## 門

2.17 所有須具備耐火時效的門，必須可以自動關上，並且時刻保持關上。這些門必須緊貼門邊，以阻止煙霧或火焰蔓延。門和門框必須根據英國標準476：1987第20至第22部接受測試，並獲證明可在指定時間內抵受火力。

2.18 這些門的兩面均須貼有下述中英文兼備的告示，而該告示須以高度不少於10毫米的字母及字體書寫：

FIRE DOOR  
TO BE KEPT CLOSED

防火門  
應常關

### *通往出口的門*

2.19 通往出口通道的門如向外開啟，不論開啟的角度為何，均不得阻塞出口通道。如門通往一段梯級與另一段梯級之間的梯台，則不論開啟的角度為何，均不得令梯台的有效闊度少於梯級的闊度。

2.20 由樓梯範圍或走廊通往防護門廊的每扇門，其上半部必須裝上符合耐火規定的透明片。

2.21 通往防護門廊或通風門廊的每扇門必須符合下列規定：

(a) 其自動關閉系統不應在門開啟至 90 度時出現抑制作用，令門不能自動關閉；

(b) 門的兩面均應貼有適當告示，提醒使用者該門應常關上。

2.22 所有公共逃生路線(包括樓梯)，必須保持狀況良好或恢復原

狀。防煙門不得損壞，樓梯間不得堆積垃圾，樓梯範圍不得有金屬開門、籠及圍封物等違例建築。

### 出口、出口通道和逃生路線

2.23 會址(不論是佔用整個樓層還是與其他用戶共用一個樓層)每層必須設有最少兩條出口通道。

2.24 會址和會址所在的樓宇的出口門和出口通道的數目和闊度，須符合建築事務監督在一九九六年頒布的《提供火警逃生途徑守則》表2所載的最低要求。如會址所在的樓宇的建築圖則在上述於一九九六年頒布的守則實施前已獲批准，則可採用在一九八六年頒布的《逃生途徑守則》所載的標準。如欲索取一九八六年的守則影印本，可向牌照事務處提出，在繳交所需的影印費用後，便可獲發該守則影印本。

2.25 每條出口通道均須暢通無阻，直接通往街道或空地。通往街道的通路不得以門或閘關閉，除非該等門或閘的唯一上鎖裝置為逃生鎖。

2.26 所有逃生通道的淨高度須不少於2米。

2.27 會址內的每扇出口門，必須通往符合上文第2.25段所述的出口通道，而該通道必須獨立於任何可從會址直接通往的其他出口通道。設於出口通道的門必須向出口開啟。

2.28 出口通道各部分均須有充足並令牌照事務監督滿意的照明。

2.29 如會址只有一扇出口門，會址任何一處與該出口門的直接距離，最多不得超過15米。

2.30 可在會址前門設置捲閘，但該捲閘必須在會社營業期間經常保持開啟，並且無須使用鎖匙便可隨時從內開啟。

2.31 電動入口門應可從內以人手開啟。

### 樓梯的圍封

2.32 每道樓梯的圍牆必須連續延伸至地下，將任何由樓梯通往地下出口門道的通道或走廊與樓宇的其餘部分分隔，但以下情況則除外：

(a) 如會址有兩道或以上的樓梯，則衣帽室、洗手間、水廁或接送室的門可通往該等通路；

(b) 如會址有三道或以上的樓梯，則在每三道樓梯之中，有一道可讓使用者經過具備耐火性能而可自動關閉的門，通往沒有防護的門廊、大堂或商場。

2.33 樓宇內每道規定的樓梯均須以牆壁與會址分隔，而牆壁的耐火時效不得少於半小時或《建築物(建築)規例》所規定的更長時間。

2.34 將樓梯與會址分隔的牆壁上的任何開口，須裝上可自動關閉的門，而該門的耐火時效不得少於半小時，但露台入口與自該處通往他處的樓梯中間則無須安裝此類型的門。

### 通往樓梯的室內通道

2.35 任何會址或樓層的出口門，如直接通往防護樓梯，須能自動關閉，並須具有不少於半小時的耐火時效。

2.36 往不同樓梯的通道必須適當設計，使每道樓梯的入口位於不

同的方向。除非直接開向樓梯梯台的門與門之間，由每扇門中間量度相距不少於六米，否則兩道樓梯不得共用圍牆。

2.37 會址任何部分的逃生途徑必須適當設計，使人不用經過其他樓梯圍封間，便可前往另一道樓梯。

### 照明及通風

2.38 會址的浴室、水廁和公用廁所，須符合以下有關自然光線及通風的標準：

- (a) 裝配的玻璃的總面積不得少於有關房間的樓面面積的十分之一；
- (b) 可開啟的窗戶面積為有關房間的樓面面積的十分之一，而頂部須距離地面至少兩米。

2.39 如設置廚房，廚房須符合以下有關自然光線及通風的標準：

- (a) 裝配的玻璃的總面積不得少於廚房樓面面積的十分之一；
- (b) 可開啟的窗戶面積為廚房樓面面積的十六分之一，而頂部須距離地面至少兩米。

2.40 如不能達到上文第2.38段及第2.39段所列的標準，可使用下述人工設施：

- (a) 如自然光線不足，必須以人工照明設備提供不少於 50 勒克斯的光線；
- (b) 須設不小於 6,000 平方毫米的永久通風設施，確保直



接有室外空氣供應。該項人工通風設施須能以每小時換氣至少五次的速率供應新鮮空氣，並且在關掉後仍能運作 20 分鐘。

## 衛生設備

2.41 會址所需的衛生設備數目，視乎有關處所可容納的人數而定。下表列明各項衛生設備的起碼規定：

(a) <u>少於 25 名顧客</u> 1 個水廁和 1 個洗手盆(男女均可使用) 1 個尿廁(供男士使用) (水廁和尿廁應分別設於不同的房間，房間各有入口)	無須另行提供職員專用的衛生設備
(b) <u>25 至 100 名顧客</u> 1 個水廁、1 個洗手盆和 1 個尿廁(供男士使用) 1 個水廁和 1 個洗手盆(供女士使用)	
(c) <u>101 至 200 名顧客</u> 1 個水廁、1 個洗手盆和 2 個尿廁(供男士使用) 2 個水廁和 1 個洗手盆(供女士使用)	
(d) <u>201 至 300 名顧客</u> 2 個水廁、2 個洗手盆和 3 個尿廁(供男士使用) 3 個水廁和 2 個洗手盆(供女士使用)	
(e) <u>超過 300 人</u> 為顧客和職員所提供的衛生設備，須符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 章)第 5 和第 8 條的規定。	

2.42 浴室、水廁或公用廁所，均不得直接通往廚房／準備食物的地方／茶水間。

### 水管及喉管工程

2.43 每條便溺污水管、廢水管、反虹吸管、通風管、溢流管以及與任何為排送髒水而設的排水渠接駁的每條喉管：

- 須為圓形；
- 須以鑄鐵、鋼、銅或其他經批准的物料製造。

2.44 U.P.V.C或P.V.C.喉管可於室外使用，但如符合下述條件，也可在室內使用：

- 喉管的內部直徑不超過 100 毫米；
- 喉管須藏於管道內，而該管道的耐火時效須與其所通過的結構所用物料的耐火時效相同；管道的檢修門須設可自動關閉的門或可緊閉的蓋；並須具半小時耐火時效；
- 固定托座必須以鋼製造，如通風喉有滲碳接口，則每個接口之下均須安裝固定托座；
- 樓面及牆壁的孔洞必須以隔火灰漿或膨脹物料完全填塞和牢固地封密；
- 須牢固地敷設於各有關面層上；
- 如採用 U.P.V.C.喉管，而該等喉管又通過分隔牆或樓

面及任何具耐火時效的構件，則須有適當的核准擋火保護層，方可外露。

2.45 每套便溺污水設備和廢水設備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，而且以令牌照事務監督滿意為準。廢水設備的隔氣彎管如可防止水封流失，則無須設置反虹吸管。

### 欄杆

2.46 在相鄰水平之間的差距多於600毫米之處，須設置保護欄障，以限制或管制人及車輛的移動。該等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；
- (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。

### 防水

2.47 廁所的結構凝土地台須使用合適的防水物料，以防出現漏水的情況。如建造加高的地台，該加高的地台也須使用合適的防水物料。

## 僭建物

2.48 所有僭建物須予拆除，並須按屋宇署核准的圖則修復原狀。

3.1 會址必須設有足夠而適當的消防裝置及設備，以保障公眾安全、防止樓宇發生火警、阻止火勢蔓延，以及向使用會所的人示警。關於會址消防裝置及設備的所有規定，是根據消防處發出的《最低限度之消防裝置及設備守則》及《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》制定的。這兩套守則的最新版本可在消防處的網站([www.hkfsd.gov.hk](http://www.hkfsd.gov.hk))瀏覽或下載。

3.2 會址所須進行的一切消防裝置工程、改建工程及加建工程，均須由合適級別的註冊消防裝置承辦商進行。各級註冊消防裝置承辦商的名單載於消防處的網站(網址見上文第3.1段)。會址內所有消防裝置及設備在安裝後，必須予以保留，並且經常保持性能良好，以及由註冊消防裝置承辦商每12個月至少檢查一次。

3.3 在工程完成後14天內，須將有關承辦商簽發的消防裝置及設備證書的副本，送交消防處處長及牌照事務監督。

3.4 下文載列與會址有關的主要消防安全規定。

#### 可燃物料

3.5 所有用作假天花板、間隔或牆面裝飾的可燃物料，須在所有外露的部分加上兩層防火油／防火液，並由第二級消防裝置承辦商核證。

3.6 所有布簾及窗簾均須：

- (a) 用防火液加以處理，並由第二級消防裝置承辦商核證；或

- (b) 以含有耐火纖維的物料製造，而有關物料須為消防處處長接受。

## 窗戶

3.7 除非裝有專供排煙的系統，否則會址原本設計為可開啟／打破的窗戶被裝飾物阻塞或封閉的面積，不得佔該等窗戶總面積的50%以上，或佔該等窗戶上層部分的面積的25%。

## 出口指示牌

3.8 會址內所有通往建築物出口通道的出口，必須以內部設有照明裝置／自身發光、並以中英文正楷書明“EXIT 出口”的指示牌標明。指示牌上的字體的高度不得少於125毫米，英文字形應為“Modified Garamond”或“Helvetica”或“Marigold”，而中文字體的豎劃則不得少於15毫米粗、橫劃不得少於10毫米粗。字體與圍繞字體的半透明背景應採用以下的顏色對比：

<u>顏色</u>	<u>對比顏色</u>
綠色	白色
白色	綠色

整個會址的出口指示牌宜選用劃一的顏色配搭。

## 方向指示牌

3.9 會址內如有任何位置不能清楚看見出口指示牌，則須在該處設置適當並自身發光／內部設有照明裝置的方向指示牌，以便在發



生緊急事故時，讓會社會員和訪客容易找到出口。

### 電器裝置和應急照明系統

3.10 會址的電器裝置須由機電工程署署長核准的註冊電器工人／承辦商檢查、測試以及核證。有關電器裝置的安全證明書副本須送交牌照事務監督，以證明該等裝置符合規格。

3.11 整個會址均須裝設應急照明系統。關於“獨立應急照明系統”規定的資料，可向牌照事務處索取。

### 含有聚氨酯泡沫塑料的墊褥和襯墊家具

3.12 會址如使用含有聚氨酯泡沫塑料的墊褥和襯墊家具，這些墊褥和家具必須分別符合英國標準7177:(1996)和英國標準7176:(1995)(或其最新版本所訂的可燃性標準(適用於中度危險的處所／樓宇)，或符合消防處處長接受的另一標準。

### 廚房內外使用的燃料

3.13 烹煮必須在廚房內進行。電力和煤氣或煤氣(合成天然氣)可在會址廚房作為燃料使用，不受任何限制，但如在會址廚房使用石油氣、固體燃料(例如木、煤)及液體燃料(例如火水、柴油)，則有特別的限制，且須符合安全規定。關於使用各類燃料方面的限制，以及該類燃料裝置及設備的設計、安裝、檢查和保養事宜，可向牌照事務處查詢。

3.14 在廚房使用燃料的規定必須遵守，而在廚房外，也可使用電力以及以喉管供應的煤氣和石油氣為食物保溫和煲水。用膳地方如

提供燒烤或火鍋，在使用各類燃料方面須遵守特定的規定。有關這些規定的資料，可向牌照事務處索取。

### 通風系統

3.15 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，以確定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)。詳細展示通風系統的設計的圖則須送交牌照事務監督，以轉交消防處通風系統課審批。此外，有關通風系統符合規定通知書的副本也須一併送交牌照事務監督，以作證明。

3.16 該通風系統其後須由註冊通風系統承辦商每12個月至少檢查一次，並把“保養證明書”副本送交牌照事務監督，以作證明。

### 會址按火警風險分類

3.17 除了上文所述的規定外，當局會視乎個別會址的火警風險，而施加不同的消防安全條件和規定。就火警風險而言，會址大致可分成兩類：(a)火警風險較低的處所；(b)火警風險較高的處所。

3.18 裝飾物不太多的處所，會視為火警風險較低。火警風險較低的會址意指：

(a) 處所的樓面面積不超過 126 平方米；或

(b) 雖然樓面面積超過 126 平方米，但處所符合所有下列條件：

(i) 座位間的可燃物料平均數量不超過每平方米 60 公斤；

(ii) 以可燃物料分隔的範圍，不超過所佔用地方總面

積的 30%；

- (iii)原本設計為可開啟／打破的窗戶被裝飾物阻塞或封閉的總面積不超過 50%，或其上層部分被裝飾物阻塞或封閉的面積不超過 25%。

3.19 樓面面積超過126平方米並裝設大量裝飾物的處所，如有以下任何一種情況，會視為火警風險較高：

- (a) 座位間的可燃物料平均數量超過每平方米 60 公斤；
- (b) 座位間超過 30%的範圍，以可燃物料分隔成一個或多個小室；
- (c) 原本設計為可開啟／打破的窗戶，被裝飾物阻塞或封閉的總面積超過 50%，或其上層部分被裝飾物阻塞或封閉的面積超過 25%。

3.20 有關火警風險較低的會址以及各類火警風險較高的會址所需的各種消防裝置及設備，現列於下表。在安裝期間，如須改裝或增設消防裝置及設備，有關的工程須由適當級別的註冊消防裝置承辦商進行。承辦商在安裝指定的消防裝置及設備後所簽發的證書副本，須在14天內送交消防處處長和牌照事務監督。

會址的火警 風險類別	火警風險 較低的處 所 所佔的地 庫樓面面 積超過 126平方 米，或地 下及其上 樓層的樓 面面積超 過230平 方米	火警風險較高的處所		
		所佔面 積126 至230 平方米	所佔面 積超過 230平 方米， 但所佔 空間少 於 7,000 立方米	所佔空 間超過 7,000 立方米
消防裝置 及設備				
消防噴灑系 統#	✓	✓@	✓	✓
消防栓／消 防喉轆系統 *		✓	✓	✓
手控火警警 報系統*，該 系統的啟動 掣須設於下 列每個位 置： • 各個出口； • 主要入口； • 收銀櫃台； • 廚房（如 有的話）外 面	✓	✓	✓	✓
自動煙霧偵 測系統#，須 與火警警報 電腦傳送系 統相連		✓		
專供排煙的 系統，藉以 使至少50% 原本設計為	✓	✓	✓	✓

可開啟／打破的窗戶恢復原有功能				
會址如位於玻璃幕牆大廈或地庫，須設置專供排煙的系統				✓
會址如位於玻璃幕牆大廈或地庫，消防噴灑系統#須採用快速感應型消防噴灑頭，噴灑頭須有適當的間距，使每個噴灑頭能夠覆蓋9平方米的範圍			✓	
<p>示意圖(以黃色的塑膠片製造，濶度和高度均不得少於300毫米，繪圖比例不超過1:200)須牢固地裝在每個出口外面的牆上，以顯示：</p> <p>(a) 會址的整體布局，包括房間間隔、家具和裝置的位置；</p>			✓	✓

(b) 往來和疏散通道以及有關的出口／門； (c) 總電掣和燃料供應開關的位置。				
---	--	--	--	--

(✓： 會址所須裝設的設備。

#： 根據英國防止損失局(*Loss Prevention Council, UK.*)的規定訂立的標準。

\*： 根據消防處頒布的《最低限度之消防裝置及設備守則》。

@： 有關的會址位於地庫。)

3.21 如會址設有小室和房間，供會員和來賓使用，則每一間小室和房間均須安裝火警鐘，並連接火警警報系統。

3.22 如會址設有飲食設施、麻將耍樂設施或卡拉OK設施，則整個會址除設有聲響警報裝置外，也須裝設視像火警信號設備。這些視像火警信號的設計，必須符合《最低限度之消防裝置及設備守則》，作為火警警報系統的一部分。

3.23 在會址內安裝的所有消防裝置及設備必須予以保留，並且經常保持性能良好。

### 手提滅火設備

3.24 除了上述消防裝置之外，也須在會址的指定地點，按比例設置屬認可類別的滅火設備(例如水式或二氧化碳或乾粉滅火筒、滅火氈等)。當局會以書面通知申請人有關會址須按比例設置的手提滅火設備的數量和類別。



## 耐火結構物料

3.25 《1996年耐火結構守則》第6.5段和表A、表B訂明有關建築物料方面的最低標準，以確保這些物料可在指定時間內抵受火力。因此，申請人在擬用作會址的處所進行任何翻新、裝修和建造工程之前，應參考該守則所訂明的標準。該守則可於屋宇署網站下載(網址見上文第2.3段)。

3.26 在進行建造工程時如使用其他物料或產品，則應按照英國標準476:1987第20至24部進行測試，並證明有關的物料或產品可在指定時間內抵受火力。

## 查詢

### 民政事務總署牌照事務處

地址：香港太古城  
太古灣道十四號十樓

查詢熱線：2881 7034

傳真號碼：2894 8343

電郵地址：hadlaenq@had.gov.hk

網址：[www.hadla.gov.hk](http://www.hadla.gov.hk)

屋宇署(處理有關樓宇建築圖則、僭建工程的事宜，以及有關認可建築專業人士及註冊承建商名冊的查詢)

地址：九龍旺角彌敦道 750 號  
始創中心 12 樓

電話號碼：2626 1616

傳真號碼：2840 0451

消防處(處理有關註冊消防裝置承辦商、註冊消防設備供應商的事宜，以及有關通風系統的查詢)

### 牌照及審批總區

地址：九龍尖沙咀東康莊道 1 號  
消防處總部大廈 5 字樓南翼

電話號碼：2733 7619

傳真號碼：2367 3631

### 通風系統課

地址：九龍尖沙咀東康莊道 1 號  
消防處總部大廈 5 字樓南翼

電話號碼：2718 7567

傳真號碼：2382 2495

機電工程署(處理有關電力及氣體裝置的事宜)

地址：九龍啟成街 3 號

電話號碼：1823

傳真號碼：2890 7493

土地註冊處(處理有關政府租契及大廈公契的事宜)

地址：香港金鐘道 66 號

金鐘道政府合署 19 樓

電話號碼：3105 0000

傳真號碼：2523 0065

### 重要事項

- (1) 本指引所載的資料，僅供參考之用。有關合格證明書的發出、續期和轉讓的申請，須根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)及其附屬法例處理。
- (2) 根據《會社(房產安全)條例》，任何人在沒有就會址所在的處所取得合格證明書或豁免證明書的情況下，經營、開設、管理或以其他方式控制會址，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 200,000 元及監禁兩年，並可就罪行持續期間的每一天另處罰款 20,000 元。
- (3) 香港特別行政區政府或任何公職人員批出的任何租約或牌照的任何條款，不會因發出合格證明書而獲得撤銷；與會址所在處所或樓宇有關的任何協議、契約或公契，也絕不會因此而受到影響或有所更改。
- (4) 合格證明書持有人如不遵守任何其他法則條文或違反香港任何其他規例或法例，須承擔後果，絕不會因獲發合格證明書而獲得豁免或受到保護。

## 合格證明書準申請者須知

### 應做和不應做的事

#### 應做的事

- 應 一併閱讀民政事務總署牌照事務處發出的另一本相關小冊子——“根據《會社(房產安全)條例》(第 376 章)申請合格證明書的一般指引”；該指引說明如何申請合格證明書。
- 應 (如不熟悉本小冊子所載的規定)考慮委聘專業人士協助辦理申請。
- 應 僱用合資格承辦商進行牌照事務監督指定的改善工程。
- 應 僱用註冊消防裝置承辦商進行所需的消防裝置工程。

#### 不應做的事

- 不應 在牌照事務監督派員初步視察會址，並就所須進行的改善工程給予意見前，展開任何建造、翻新、裝修或安裝工程。
- 不應 在取得建築事務監督事先批准和同意前，在處所進行任何建築工程或結構上的改動。
- 不應 (如會址附連平台)把平台用作建築事務監督核准的建築圖則所述用途以外的其他用途。
- 不應 在取得牌照事務監督發給的合格證明書前，在會址開始經營或營業。
- 不應 忽略其他政府部門的規定，包括屋宇署、消防處、機電工程署和環境保護署的規定(即使已獲牌照事務監督發出合格證明書)。