



民政事務總署  
牌照事務處

一般發牌規定

第 I 部      : 建築安全規定

第 II 部     : 消防安全規定

( 普遍適用於酒店用途樓宇的酒店，  
但亦適用於其他類型的樓宇 )

## 一般規則（請細心閱讀）

- (i) 本文件必須連同隨附的一九 年 月 日信件一併閱讀。文中所述的工程項目決不得視為適用於未向牌照事務處提交的建議。同時，與貴物業有關的，只限於隨附信件所提及的段落。
- (ii) 除非適用的工作守則另有規定其他最低標準，否則工程項目的結構和物料均需具有半小時抗火時效。
- (iii) 務請注意，已予批准的火警逃生途徑及其他規定的工程項目均須妥善保養。裝設及保養所有自動關閉的防火門是設計上的重要項目，且絕對不能以鈎、楔子或類似的用具把這些門扣緊，使其保持開啟。任何限制使用樓宇或其中部分的規定必須嚴格遵行。
- (iv) 任何類型的可燃傢具或手提暖爐均不得存放在走火通道上的任何部分。走火通道必須保持暢通無阻，以便在火警發生時，作逃生途徑之用。走火通道亦不應用作貯存任何可能引致火警的物品。
- (v) 所有懸掛在貴物業外牆上或從外牆伸展出來的廣告牌均應經常定期保養。任何危險或破爛的廣告牌應立即予以修理，否則牌照事務處可能會飭令將之拆除。
- (vi) 所有消防裝置及設備均須由適當級別的註冊消防裝置承造商負責裝設，以達到消防處處長滿意的標準為合，並須向牌照事務處提交「消防裝置及設備證書」（消防表格第 251 號）副本乙份。
- (vii) 務請注意，已予批准的消防裝置及設備必須妥善保養。無論何時，必須確保所有消防裝置及設備均沒有受到阻塞。任何限制使用樓宇或其中部分的規定必須嚴格遵行。
- (viii) 未經消防處處長發牌或批准，不得貯存超過可獲豁免限額的危險物品。如已獲得發牌或批准，則須向牌照事務處提交一份牌照或批准書副本。
- (ix) 無論何時，所有出路通道均不得受到阻塞。出路門應可隨時從樓宇內開啟而毋須使用鎖匙。

- (x) 英國標準規格及其他國家標準 —— 牌照事務處可根據有關的英國標準規格、英國標準業務守則或該處所接納的其他國家標準所訂明關於物料品質或工匠技藝的準則，批准使用物料或進行任何工程項目。
- (xi) 根據有關規定，特別是第 I 部：樓宇安全規定第 4、7、9、10、19 及 20 條的規定，若旅館只位於樓宇的一部分，則旅館的顧客和職員在緊急情況下可能需用作走火通道的所有規定設置的公用樓梯，必須與樓宇其他被佔用部分妥為分隔。
- (xii) 牌照事務處 —— 工程項目的整個進展過程均須令旅館業監督滿意。
- (xiii) 建築事務監督 —— 部分規定的工程項目歸為建築工程類。如此一來，這些工程便須根據建築物條例第 14 條另行取得建築事務監督的批准及同意。因此，如要進行這類工程，你必須僱用核准人士或註冊結構工程師代你行事。

## 第 I 部：樓宇安全規定

### 1. 備註

由屋宇署發出的 1996 年提供火警逃生途徑守則、1996 年耐火結構守則以及 2004 年消防和救援進出途徑守則已由 2011 年建築物消防安全守則取代，下述規定應參照新守則已更新資料。

1.1 為執行上述規定起見，下列各詞應解釋如下：—

- 1.1.1 「分隔部分」指樓宇的一部分，而該部分是以符合抗火標準規定的牆壁及地板與毗鄰部分分隔，並且是作為一個單元來評估的部分。
- 1.1.2 「結構單元」指—
  - (a) 任何地板、樑軸、支柱或吊架；
  - (b) 任何承重牆或承重部分，但構成屋頂或部分屋頂的承重部分則除外；
  - (c) 任何規定設有的樓梯，包括相連的樓梯平台及樓梯支架。
- 1.1.3 「出路門」指一層樓、一個單位或一個房間的門，而通過這道門，便可由該層樓、該單位或該房間去到一條出路通道。
- 1.1.4 「出路通道」指一條可供樓宇任何一層的人士使用，通往樓宇以外的安全地方的通道，其中可包括房間、門道、走廊、樓梯間或其他通道，但旋轉門、電梯或自動梯則除外。
- 1.1.5 「抗火時效」指任何結構單元、門或防火捲閘在根據 1987 年英國標準規格編號 476：第 20 至 24 部或附表所指定的標準接受測試時，可抵抗火焰的時間。
- 1.1.6 「門廊」指進入樓梯途中的引路，是一層樓與樓梯之間阻止火和煙蔓延的部分。

- 1.1.7 「防護走廊」指樓宇的走廊，而該走廊以具有不低於半小時的抗火時效性能の間壁與樓宇分隔開，間壁上所有的開口均設有防火時效不少於半小時的固定門窗或自動關閉的門。
- 1.1.8 「防護門廊」指全部以具有不低於半小時抗火時效性能の間壁密封的門廊，而其中所有開口均須設有抗火時效不少於半小時的固定門窗或自動關閉的門。
- 1.1.9 「防護樓梯」指樓宇的樓梯，而該樓梯以具有不低於半小時抗火時效性能の間壁與樓宇分隔開，間壁上的所有開口均設有抗火時效不少於半小時的固定門窗或自動關閉的門。
- 1.1.10 「公眾娛樂場所」的涵義，與《公眾娛樂場所條例》中「公眾娛樂場所」一詞的涵義相同。
- 1.1.11 「規定設有的樓梯」指滅火及救生樓梯間的通道樓梯，或為火警逃生而必須設有的樓梯。
- 1.1.12 「樓梯（內部）」指四周均以間壁或牆壁密封的樓梯；而其外牆上所有開口均裝上玻璃或以其他方法遮擋風雨。
- 1.1.13 「走火途徑的距離」指從樓宇其中一層內的任何一點到下列地方之一所相隔的距離：—
- (a) 密封式樓梯間的防火門
  - 或
  - (b) 倘無這類防火門，則為樓梯的第一級踏板。

1.2 防火捲閘、防火閘的建造、安裝、裝配及維修均須令消防處處長滿意。

## 2. 對毗鄰樓宇的保護

所有酒店均應以具有不低於兩小時抗火時效性能的外牆與毗鄰的樓宇分隔開。倘這類外牆與在同一個地盤內任何樓字的任何部分距離不超過 900 毫米，或與毗鄰地盤的邊線距離不超過 450 毫米，則不應在這類外牆上關設開口。不過，倘這類外牆與在同一個地盤內任何樓字的任何部分距離不超過 1.8 米，或與毗鄰地盤的邊線距離不超過 900 毫米，則只要以裝上抗火玻璃的固定門窗來保護開口，便可在這類外牆上關設開口。

## 3. 作不同用途的地方的分隔

3.1 在酒店內，作不同用途的部分，即表 1 所劃分的各部分，均須以具有高於指定抗火時效性能的牆壁或地板分隔開。

表 1：抗火時效

類別	用途	分隔部分的容量	抗火時效
1	酒店睡房	不超過 28000 立方米	1 小時
2	辦公室		
3	商店、食肆及 酒店入口禮堂	不超過 7000 立方米 或	1 小時
4	公眾娛樂場所	超過 7000 立方米	2 小時
5	停車場	但不超過 28000 立方米	
6	大貯物室及 倉庫	不超過 7000 立方米	2 小時

備註: 1. 不同用途類別應按照本段的規定予以分隔。

2. 具有特別危險性的地方應按照第 9 段的規定予以分隔。

3. 至於作表 1 所列以外用途的地方，其間壁的抗火時效應另行訂定。

3.2 所有加建の間格或牆壁，應以輕質物料建成。若非如此，則須要向牌照事務監督提交一份由核准人士或註冊結構工程師擬定的結構評估報告，說明增加負荷對現時結構的影響。如不能提交結構評估報告，牌照事務監督將會飭令清拆或移走加建の間格或牆壁。

3.3 任何地庫的結構單元及把地庫與任何毗鄰樓層分開の間隔，均應具有不低於 4 小時的抗火時效性能。

#### 4. 不同的被佔用部分的分隔

在酒店內，相同用途的地方，若由不同的被佔用部分組成，則各被佔用部分應以牆壁及地板分隔開；而牆壁及地板的抗火時效應不低於對分隔部分所在的結構單元所規定的抗火時效，惟最長亦不超過兩小時。

#### 5. 分隔部分的劃分

5.1 每間酒店必須以牆壁及地板劃分為不超過 28,000 立方米的分隔部分。分隔部分不得打通，但根據第 6 或第 7 段打通者則除外。

5.2 分隔牆、分隔地板、分隔結構及門廊的所有接口，均須填滿不燃物料，以防止煙霧或火焰通過。

#### 6. 通過分隔牆及地板的開口

6.1 為方便出入而在分隔牆上關設的開口，必須不影響分隔牆，使其保持牢固，並須設有：—

(a) 一道設有門戶的門廊；或

(b) 設有防火捲閘用以防護的開口。

6.2 地板上可闢設開口作直槽之用，惟須受第 7 段所限制。

6.3 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地板開口或建築後遺留的開孔，均須以防火閘或其他適當形式的隔火裝置防護，使該牆壁或地板維持規定的防火時效。如通過牆壁的管道、喉管、電線及任何隔熱裝置是以可燃物料製造，則須把該等物料四周密封起來，而密封部分的防火時效亦須相等於周圍結構的防火時效。如設有開口直通密封部分，則該等開口必須設有可自行關閉的門或可緊閉的覆蓋物，而該等門或覆蓋物的防火時效不得低於密封部分防火時效的一半。

## 7. 直槽

7.1 所有升降機井均須以防火時效不少於兩小時的牆壁與酒店其餘部分分隔開，但升降機井內闢作門戶及通風用途的開口則屬例外。

7.2 所有規定設有的樓梯及將該等樓梯與酒店一般範圍分隔開的任何門廊：—

(a) 均須由具有不低於表 1 所示防火時效的牆壁，將之與酒店其餘部分分隔開。

(b) 不得闢設孔洞，但任何供通往酒店用的門口則屬例外；上述門口必須設有一扇門，而該扇門的防火時效不得低於門口所在牆壁防火時效的一半或 1 小時，時數以較短者為準。

(c) 不得用以安放任何裝備，但應急裝備例如消防龍頭、消防花灑系統、應急照明及出口指示牌則屬例外。

7.3 規定設有的樓梯每個結構單元的防火時效，不得低於與樓梯連接的分隔部分結構單元的防火時效；如樓梯連接兩個分隔部分，則樓梯結構單元的防火時效，不得低於兩個分隔部分結構單元防火時效的較長者。

## 8. 防止火勢在樓層之間蔓延的設計

任何沒有防護設施的室內開口，例如自動梯及供往來用的樓梯的開口，其周圍必須設有屏障。該屏障的長度，從上層地板底部向下垂直計，不得少於 450 毫米。此外，屏障必須以防火時效不少於 1 小時的物料製造。如開口附近安裝假天花板，則屏障必須伸展至假天花板以下不少於 450 毫米。

## 9. 特別危險的設備及地方

9.1 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、安放自動梯機器的空間、易燃液體噴灑房、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，四周必須以抗火時效不少於兩小時的不燃結構圍封；如不燃結構與規定設有的樓梯毗鄰，則其抗火時效必須為 4 小時。在不燃結構上關設的任何核准開口，均須設有抗火時效不少於 1 小時的門。

9.2 關於廚房的規定如下：—

(a) 四周必須以抗火時效不少於 1 小時的不燃結構圍封，而開口則須設有抗火時效不少於半小時的門；

(b) 必須在每扇門與通往樓宇本部以外地方的任何走火通道之間設有防護門廊。

9.3 必須以抗火結構把樓宇內直接與一般使用範圍連接而極容易引致火警發生的地方適當地分隔開。

## 10. 門戶

10.1 所有必須具備抗火時效的門戶均須備有自動關閉設施。

10.2 這些門戶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

常緊閉

10.3 所有這些門戶均須與門邊緊貼，以阻止煙霧及火焰通過。

10.4 門及門框必須根據 1987 年英國標準規格編號 476：第 20 部及第 22 部接受測試，並獲證明能夠在指定時間內抗火。

## 11. 地庫

11.1 如地庫與地下一層一併闢作同一用途，則可與之連接；但地庫之上的一層，以及分隔開該層與任何毗鄰樓層的結構的抗火時效，必須與地庫的抗火時效相同。

11.2 每個地庫均須設有符合下列規定的排煙口：—

- (a) 沿著面向街道牆壁或在外牆附近闢設的排煙口，相距不得超過 30 米；
- (b) 必須設於地庫的極高位置，並須確保排煙口內的氣流暢順無阻；
- (c) 總面積不得少於地庫樓面面積的百分之零點五；若地庫用以存放大量物品，則排煙口的總面積不得少於地庫樓面面積的百分之二點五；
- (d) 無論長度或闊度均不得少於 1 米；
- (e) 必須盡量遠離所有規定設有的樓梯出口處；並須在樓宇外面適當指示排煙口所在；
- (f) 必須蓋上鋪面欄板或頂窗；以便有緊急事故時；消防人員可以輕易將欄板或頂窗打破；及
- (g) 如排煙口通至戶外，而消防人員不能到達其所在，則排煙口必須保持暢通無阻，或只蓋上用鋁以外的金屬製造的格子窗或百葉窗。

11.3 如地庫設有機械式排煙系統，則第 11.2 段有關排煙口的規定可刪減如下：—

(a) 每 3,500 立方米的分隔部分體積，最少必須設有 1 個排煙口，但每層樓所設的排煙口不得少於 1 個；

(b) 排煙口必須設於方便滅火人員在緊急情況下直接到達的位置。

11.4 如設於地庫的排煙槽伸展至其他樓層或通過其他樓層，則其四周必須圍以具有抗火時效的結構；而該結構的抗火時效，必須與排煙槽所在樓層或排煙槽所通過樓層的排煙槽的指定抗火時效相同，時數以較長者為準；如設於地庫的排煙槽與另一排煙槽毗鄰，則兩者必須以類似的方法分隔開。

## 12. 橋樑及隧道

12.1 連接酒店與其毗鄰樓宇的橋樑，必須設有抗火時效不少於兩小時的防火捲閘。酒店不得在距離橋樑交會處的 900 毫米以內闢設開口，而在該距離內的旅館牆壁，必須以抗火時效不少於兩小時的不燃物料建成。

12.2 第 12.1 段的規定不適用於具備下述條件的橋樑：—

(a) 完全用不燃物料建造；及

(b) 兩旁設有高度不超過 1.2 米的欄杆或低牆。

12.3 連接旅館與其毗鄰樓宇的隧道，必須設有抗火時效不少於 4 小時的防火捲閘。

## 13. 關於出路通道的一般規定

每條出路通道均須直接通往暢通無阻的街道或露天地方。除非通往街道的通路的門或閘設有逃生鎖，作為關閉時上鎖的唯一裝置，否則不得以門或閘關閉通路。

#### 14. 地下一層的出口

在地下的一層，每道樓梯的圍牆必須延綿不斷，將任何由樓梯通往地下一層出口的通路或走廊與酒店其餘部分分隔開；但以下情況則除外：—

- (a) 如酒店共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或走廊；及
- (b) 如酒店共有 3 道或以上的樓梯，則在每 3 道樓梯之中，有 1 道可讓使用者經過具備抗火性能而可自動關閉的門戶，通往沒有防護設施的門廊、大堂或商場。

#### 15. 酒店的出口

每扇出路門必須可供通往符合第 13 段規定的出路通道之用，而該通道必須與可從酒店直接通往的其他出路通道互不相連。

#### 16. 樓層的出口

每間酒店的每層樓均須設有不少於兩條出路通道。

#### 17. 走火途徑的距離

由酒店任何部分開始計的走火途徑的距離，最多只可為 36 米，其中沿著走廊的部分不得超過 24 米或沿著露台通道的部分不得超過 30 米。如出路通道只供單向行走之用（即出路通道一頭為死胡同），走火途徑的距離最遠不得超過規定設有的樓梯圍牆入口之間出路通道距離的兩倍；如設有超過兩道規定設有的樓梯，則走火途徑的距離最遠不得超過兩道相距最近規定設有的樓梯入口之間出路通道距離的兩倍；無論如何，單向出路通道的走火途徑的距離不得超過 18 米，而其中沿著走廊或露台通道的部分不得超過 12 米。

備註： 「規定設有的樓梯圍牆入口」是指通往任何樓梯平台的門戶。

#### 18. 出路通道

每間酒店的每層樓均須設有不少於兩條出路通道或根據表 2 所指定的更多出路通道。

表 2：出路通道

每層樓或房間可容納的人數	(房間)出路門或(樓層)出路通道數目的下限	(a) 出路門 總闊度的下限 (以毫米計)	(b) 出路通道 闊度的下限 (以毫米計)	(a) 每扇出路門 闊度的下限 (以毫米計)	(b) 每條出路通道 闊度的下限 (以毫米計)
11 – 25	1			750 毫米	900 毫米
26 – 100	1			850 毫米	1050 毫米
101 – 200	2	1750 毫米	2000 毫米	850 毫米	900 毫米
201 – 300	2	2500 毫米	2500 毫米	1050 毫米	1050 毫米
301 – 500	2	3000 毫米	3000 毫米	1050 毫米	1050 毫米
501 – 750	3	4500 毫米	4500 毫米	1200 毫米	1200 毫米
751 – 1000	4	6000 毫米	6000 毫米	1200 毫米	1200 毫米
1001 – 1250	5	7500 毫米	7500 毫米	1350 毫米	1350 毫米
1251 – 1500	6	9000 毫米	9000 毫米	1350 毫米	1350 毫米
1500 以上	7 或由建築事務監督指定的更大數目	按照每 50 人佔 300 毫米的比率計算		1500 毫米	1500 毫米

備註：本表所示為房間出路門或樓層出路通道數目的下限，以及該等門或通道的指定闊度下限。

## 19. 樓梯的圍繞物

- 19.1 在建築物內每道規定設有的樓梯，均須以牆壁與酒店分隔，而牆壁的抗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。
- 19.2 將樓梯與酒店分隔的牆壁上任何開口，均須裝上自動關閉的門，而該門的抗火時效不得少於半小時，但露台入口與自該處通往他處之樓梯中間則無須安裝此類型的門。

## 20. 酒店：通往樓梯的室內通道

- 20.1 可直接通往防護樓梯的任何酒店房間或樓層的出路門，均須能自動關閉，並具有不少於半小時的抗火時效。
- 20.2 每條通往房間的室內走廊，均須以抗火時效不少於半小時的間壁圍著，而由走廊通往房間的門，則須能自動關閉，並具有不少於半小時的抗火時效。
- 20.3 分隔部分與走廊之間的分隔牆上每個開口，均須裝上具有指定抗火時效的防火閘。
- 20.4 如建築物最高一層距離地面不超過 30 米，則在室內走廊與樓梯之間通常毋須設有門廊。
- 20.5 若一道樓梯可達距離地面超過 30 米的樓層，則由任何房間或樓層通往該道樓梯任何部分的出路通道，均須通過門廊。該門廊必須為樓梯的組成部分，不易納入旅館其他範圍。該門廊亦須為防護門廊。
- 20.6 往不同樓梯的通道必須經過特別設計，使每道樓梯的入口均位於不同的方向；但只得一個方向的通道根據第 17 段可獲批准。除非直接通往樓梯梯台的門與門之間，由每扇門中間量度相距不少於 6 米，否則兩道樓梯不得共用一堵公用圍牆。
- 20.7 酒店任何部分的逃生途徑必須經過特別設計，使人不用經過其他樓梯範圍，便可前往另一道樓梯。

## 21. 通往出口的門

- 21.1 開往出路通道的門如向外開往走廊，則無論開啟的角度如何，均不得阻塞走廊；如該門開往一段梯級與另一段梯級之間的梯台，則無論其開啟的角度如何，均不得令梯台的闊度少於梯級的闊度。
- 21.2 由樓梯範圍或走廊通往防護門廊的每扇門均須在門的上半部安裝透明片；透明片並須符合抗火規定。
- 21.3 開往防護門廊或通風門廊的門必須符合下述規定：
- (a) 其自動關閉系統不會在門開啟至 90 度時出現抑制作用，令門不能自動關閉；及
  - (b) 必須在門的兩面張貼適當告示，以提醒使用者該門通常應該關閉。

## 22. 供弱能人士使用的斜路

除已設有電梯或路旁有路邊石外，如地面水平升降，則應闢設斜路。有關斜路設計的規定如下：—

- 22.1 斜路的闊度不得少於 1.05 米。
- 22.2 每條斜路的頭尾兩端均須有不少於 1.5 平方米的空間。
- 22.3 如斜路的坡度為二十分之一或更斜，則每走 10 米或未足 10 米的水平長度，斜路上便須有一段 1.2 米長的平路。
- 22.4 如斜路上升的高度超過 200 毫米，而其向下通往的地方可能有車輛往來，則該斜路必須有圍欄完全橫貫其下端，而圍欄與斜路下端相距不得少於 1.5 米。
- 22.5 斜路的坡度不得超過十二分之一。
- 22.6 所有斜路均須在兩旁設有扶手，而其支架不得在距離斜路斜面 700 毫米的高度範圍內造成障礙。

## 23. 車房、開敞式車房、車輛出入處

如在地下的車房、開敞式車房或車輛出入處與酒店毗鄰，或為酒店的一部分，則該等車房、開敞式車房或車輛出入處必須以牆壁、地板或防火捲閘與酒店分隔，而其抗火時效不得少於兩小時。

## 24. 電梯槽的位置

24.1 如酒店只得一道樓梯，則樓梯圍牆的範圍內不得設有電梯開口。

24.2 如酒店有兩道或以上的樓梯，則在其中一堵樓梯圍牆的範圍內可以設有一個電梯開口。

## 25. 消防員專用電梯

25.1 最低限度必須有一部消防員專用電梯。

25.2 如酒店設有超過一部電梯，則由消防處處長指定其中一部作為消防員專用電梯。

25.3 消防員專用電梯必須符合下述規格：—

### (i) 按停層數

消防員專用電梯必須能讓消防處人員在酒店任何一層發生火警時，毋須再走超過兩層樓，即可到達火場。該等電梯亦須符合下述條件：

- 
- 如只得一部消防員專用電梯，則該電梯最低限度必須可以隔層按停；
- 如在公用電梯槽內有多部消防員專用電梯，則該等電梯可在酒店不同範圍的樓層按停，但須有清楚的指示；及
- 在任何情況之下，電梯所停層數的程式必須劃一及有規律；換言之，只可在單數樓層或雙數樓層按停，或在每層樓均可按停。

(ii) 電梯井

消防員專用電梯必須有獨立的電梯井。同一電梯井最多可供三部電梯共用，但該等電梯必須全部為指定的消防員專用電梯。

必須在電梯井外張貼告示，以中英文字樣“FIREMEN’S LIFT”「消防員專用電梯」指明那一／幾部為消防員專用電梯，並須寫明其按停層樓。

(iii) 電梯

電梯內部的淨樓面面積最低限度須為 1.35 平方米，而其最低定額負載量為 680 千克。

(iv) 電梯門廊

(a) 消防員專用電梯的所有出口均須通過電梯門廊，其樓面面積為最低限度須為 2.25 平方米，而其長度或闊度最少須為 1.5 米，並須與其他地方分隔，而分隔材料的抗火時效最低限度須為一小時；但通往大廈的指定消防通道則不在此限。

(b) 該等電梯門廊可以有通風設施，但須符合下述規定：—

(I) 通風口必須設在門廊的外面圍牆，而其總面積不得少於門廊樓面面積的 25%，或以門廊每部電梯計算不得少於 0.6 平方米，兩者以面積較小者為準；

(II) 通風口必須盡量設在接近天花板的地方，而在任何情況之下，該等通風口的頂部與門廊地下相距不得少於 1.9 米。如該等通風口設有窗戶，則應毋須使用鎖匙，便可從內部開啟該等窗戶；

(III) 必須在天花板或接近天花板處設有淨面積不少於 0.05 平方米的永久通風孔，而該通風孔可以是根據第(I)及第(II)段而設的通風口其中一部分；

(IV) 如門廊設在低於地下的樓層，則其通風系統應該如下：—

- 在高於地面的位置關設絕無阻擋的排煙口，其橫截面面積最小須為 1 平方米，直通排煙口外的空間。每個門廊均應在天花板上關設獨立的排煙口，以供獨立排煙之用。該等排煙口可於地面或高於地面的位置以易碎蓋子覆蓋，但須設於遠離最終出口及消防通道的位置；或
- 關設符合上文第(I)及第(II)段的通風口，該等通風口須通往露天井，而露天井的面積必須根據其圍牆高度計算：每 1 米高的圍牆，露天井的面積不得少於 1 平方米，而其長度或闊度最少須為 1.5 米；

(c) 如旅館設有多部電梯，但其中只有一部或以上為消防員專用電梯，則該等電梯仍可共用一個電梯門廊，但其中任何一部電梯所停留的每一層均須有電梯門廊。

#### (I) 電梯門

電梯的開口，不得少於 800 毫米闊及 2000 毫米高，而電梯門則須裝有電動的自動關閉設備。

## 26. 水管及喉管工程

### 喉管的質料

26.1 任何污水管、反虹吸管、通風管、溢水管及連接任何排水管以沖走污水的喉管均須為：—

- 圖形；及
- 以鑄鐵、鋼、銅或其他核准材料製成。

26.2 U.P.V.C.或 P.V.C.喉管可於屋外使用，但如符合下述條件，亦可在內部使用：－

- － 其內部直徑不超過 100 毫米；
- － 藏於管道內，而管道的抗火時效與其所通過的結構所用物料的抗火時效相同，並須有抗火時效為半小時的檢修板，亦即能自動關閉的門或可關緊的蓋子；
- － 固定托座必須為鋼質，如通風管有滲碳接口，則每個接口之下均須安裝固定托座；
- － 地板及牆壁的孔洞必須完全填平，並以隔火灰漿或膨脹物料封密；
- － 如適當的話，必須牢固地安裝在所有平面上；及
- － 如採用 U.P.V.C.喉管，而該等喉管又通過分隔牆或地板及任何有隔火等級的部分，則須有合適的核准隔火保護層，方可暴露於外。

## 27. 垃圾房

必須根據建築物（垃圾房及垃圾槽）規例的規定設置垃圾房。

## 28. 欄杆

如毗鄰兩邊平面的高度相差超過 600 毫米，則須裝設保護欄杆，以限制或管制行人及車輛的往來。該等欄杆必須符合下述規定：－

- (a) 經特別設計及建造，以盡量減低人或物件從欄杆間隙下墜、滾下或滑下的危險，及盡量令人不能攀越欄杆；
- (b) 在較高一邊的平面上，欄杆的高度不得少於 1.1 米；及
- (c) 經特別建造，使最短一邊的長度或闊度亦超過 100 毫米的物件也不能通過。

29. 樓梯照明及通風

每道樓梯在地下以上的每層均須有天然照明，並且最低限度在其最高點可以通風。

30. 違例建築工程

下開違例建築工程須予清拆，以令該建築物回復根據建築物條例獲批准的圖則所示的模樣。

---

---

31. 淨高度

走火通道的最低淨高度不得少於 2 米。

32. 抗火物料

就所有在此一般發牌規定（LASC-I 第 I 部）及特別條件下規定要求備有指明抗火時效的建築物料，你必須將證明文件包括供應商提供的的防火物料證書、測試報告、送貨單及施工時的相片送交牌照事務處，以證明該物料符合所訂明的規定。

33. 就所有將被粉飾或裝修工程覆蓋的關鍵建築工程，包括渠務工程、抗火結構工程、防水工程及穿越抗火結構的喉管工程等，你必須向牌照事務處提交施工時的相片，以清晰展示有關工程被覆蓋前的重要工序、組件或細節。否則，牌照事務處或會要求申請人打開有關已蓋上的工程，以核實該工程是否符合在此的一般發牌規定（LASC-I 第 I 部）及特別條件下相關的規定。

34. 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 A)

## 第 II 部：消防安全規定

### 1. 備註

有關消防裝置及設備的所有規定均以「消防裝置及設備的最低標準及檢查測試守則」為根據。

1.1 為執行上述規定起見，下列各詞應解釋如下：—

- 1.1.1 「聲響／視象警報系統」是指輔助出口指示牌及火警警報裝置的裝備。如有火警發生，此警報系統可發出聲響／提供視象以指示安全撤離火場的方向。
- 1.1.2 「自動啟動裝置」是指建築物內所安裝的門、捲閘、防火閘、防火幕等設備以及在火警發生時，自動控制這些設備的開關裝置。
- 1.1.3 「用水作滅火劑的自動固定裝置」是指一套包括水源、水泵、喉管、開關掣及輸水點，用以自動偵測火警及利用水即時救火，同時發出警報的系統。如有需要，這項固定裝置可包括消防花灑、水簾、集水花灑系統或噴水系統。
- 1.1.4 「消防花灑系統」是指一套利用壓力使消防花灑頭（偵測裝置）向火源或火源圍噴水，同時發出警報的系統。
- 1.1.5 「火警偵測系統」是指任何用以自動偵測某空間有煙霧、熱、燃燒產物或火焰存在，並發出警報的系統。
- 1.1.6 「消防龍頭／滅火喉轆系統」是指建築物內的喉管、水缸、泵、消防出水口及／或膠喉轆的裝置，以提供迅速方法輸水往建築物內任何一部份作救火之用。
- 1.1.7 「固定泡沫系統」是指任何發射器、喉管、閘、噴嘴及澆注器的組合，用以將製成的泡沫輸往火源；此套系統可自動操作。

- 1.1.8 「應急照明系統」是指在緊急情況下，為建築物內部提供足夠照明及出路通道指示的人工照明系統。
- 1.1.9 「出口指示牌」是指安裝在固定位置，用以指示認可出路通道的燈牌。
- 1.1.10 「機械式排煙系統」是指一套由機器推動的通風系統，該系統能夠將煙霧和燃燒產物從一個指定的防火間隔排出，並供應新鮮空氣，使煙霧層下面形成一個特定的無煙地帶。
- 1.1.11 「自然進風式排煙系統」是指一套利用貯煙庫、集中管道和經常開啟及／或在煙霧偵測器操作時自動開啟的窗戶或向街百葉板窗，根據自然通風原理，將煙霧和燃燒產物從一個指定的防火間隔排去的系統。

倘能符合所有下列三項規定，則可裝設「自然進風式排煙系統」以替代「機械式排煙系統」：

- (a) 使用固定或自動操作的防煙簾在天花板下面造成一些貯煙庫（每個貯煙庫面積不超過 500 平方米），其規格必須符合「消防裝置及設備最低標準守則」第五部所載的規定，及
- (b) 任何貯煙庫的邊緣與裝設有窗戶或向街百葉板窗作為排煙口的建築物外牆之間的平面距離，不超過 30 米，而貯煙庫的其中一邊是與外牆毗連，及
- (c) 作為排煙口的窗戶或向街百葉板窗的總面積不少於自然進風式系統所發揮功能的範圍面積的 2% ，而至少一半此等排煙口是可以透過自動啟動裝置操作。

1.1.12 「通風／空調控制系統」是指一套用以停止某一指定防火間隔內由機器推動所製造的空氣流動的自動控制系統。該系統在煙霧偵察器操作時啟動，並附有中央手動輔助設施。

1.1.13 「防護走火通道」指防護走廊、防護門廊（包括對消防員專用電梯有防護作用的門廊），以及防護樓梯，其定義見屋宇署所出版的「建築物消防安全守則」

## 2. 消防安全規定

2.1 必須在酒店下述部分安裝聲響／視象警報系統：任何一層內面積超過 2,000 平方米的被佔用部分；以及佔用人由於作為顧客、觀眾或嘉賓暫時在場會受到火警危險威脅的關係，而須透過上述系統來提供額外警報設施的部分。

2.2 走火通道沿路所有的門，均應毋須使用鎖匙，便可隨時輕易從樓宇內開啟。

2.3 在被佔用部分或所經營的行業不適宜用水救火的地方，必須裝設毋須使用水的自動固定裝置。

2.4 必須設置發電量足夠的獨立發電機，以應付各項主要服務的需要。

2.5 整間酒店及通往地下的所有出路通道，均須裝設應急照明設備。按照「消防裝置及設備最低標準守則」第五部第 5.9 段的規定所裝設的獨立輔助照明系統，倘能在電力中斷時，提供 2 小時不低於 2 勒克斯的應急照明，則可予接納。

2.6 必須在處所內所有指定出口安裝一個出口指示牌。其規格必須符合《最低限度之消防裝置及設備守則》。

- 2.7 若酒店有任何位置未能清楚看到出口指示牌，尤其是在每一間客房與通往地面街道的防護樓梯之間的走廊範圍內，則必須在當眼位置裝設符合英國標準規格編號 5499 附表 10 的方向指示牌及出口指示牌，以幫助住客於緊急事故時清楚辨別出路通道。
- 2.8 必須在每個消防喉裝置處裝設一套手動的火警警報系統。該系統須設有啟動按鈕及警鐘各一。啟動按鈕必須能開動消防泵及警鐘。
- 2.9 必須根據樓宇設計及用途的綜合情況，設立消防控制中心。
- 2.10 若任何一層中有任何部分供人留宿，則全層地方，包括升降機門廊，必須設有一套自動煙霧偵測系統。該系統必須按照英國防損委員會有關安裝自動火警偵測與警報裝置的規則及英國標準 5839：第 1 部分或消防處處長認可的其他標準安裝。此外，該系統發出的警報必須通過直接接駁的電話線路，傳送到消防控制中心，並須與酒店的手動火警警報系統聯接。上述系統的安裝工程必須由註冊一級消防裝置承辦商承造。工程完成後，必須將「消防裝置及設備證書」（消防表格第 251）號的副本乙份，送交牌照事務處。
- 2.11 必須安裝一套消防龍頭／滅火喉轆系統，並備有足夠的消防龍頭和滅火喉轆，以確保酒店每一部分都是在不超過 30 米長的消防滅火喉或滅火喉管的可達範圍之內。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，必須將「消防裝置及設備證書」（消防表格第 257 號）副本乙份，送交牌照事務處。
- 2.12 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。

2.13 在下述情況之下，必須按照「消防裝置及設備最低標準守則」第 5.21 段的規定，將樓梯予以加壓：

- (a) 樓梯並無自然透風設施；及
- (b) 有關持牌樓宇房間／單位的可開啟窗戶總面積並不超過該等房間／單位樓面面積（逐層計算）的 6.25%。

所提供的加壓樓梯數目，須根據「消防裝置及設備最低標準守則」第二部分加壓樓梯定義下的附表來決定，但該等加壓樓梯的數目，不得超過「走火通道守則」所規定的樓梯總數。

2.14 整幢房舍(包括樓梯及公用走廊)均須設有一套自動消防花灑裝置。該套裝置必須乎合英國防止火警損失局自動消防花灑裝置規則的規定。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，有關方面必須將「消防裝置及設備證書」（消防表格第 251 號）副本乙份，送交牌照事務處。

2.15 必須按照消防處通函第 1／90 號的規定，在下述地點安裝一套自然進風式或機械式排煙系統：—

- (a) 連接全部客房的所有內部走火通道—不論樓宇的體積或任何一層的防火間隔容積大小。此處所謂「內部走火通道」，是指由全部客房外面通往加壓樓梯、自然通風樓梯、防護門廊或露天地方的通道；但如該通道已設有可開啟的窗戶，從而與露天地方相通，而該等窗戶的總面積超過該通道樓面面積的 6.25%，則可除外；
- (b) 體積超過 28,000 立方米的酒店大廈戶內中庭，或酒店內體積超過 7,000 立方米、並且屬於該戶內中庭組成部分的任何地庫或樓層；

- (c) 該酒店大廈內任何體積超過 7,000 立方米的防火間隔，而就該防火間隔而言：
- (i) 其可開啟的窗戶總面積不超過該防火間隔樓面面積的 6.25%；及
  - (ii) 其設計耐火程度可能超過每平方米 1,135 兆焦耳。
- 2.16 在酒店安裝「通風／空氣控制系統」後，須可停止某一指定防火間隔內由機器推動所產生的空氣流動。
- 2.17 如通風系統採用風喉或幹管，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，並須將合格證明書的副本送交牌照事務處，以證明該通風系統符合上述規例的規定。其後每隔不超過 12 個月，該系統必須由註冊通風系統承造商檢查一次；有關方面並須將「保養證明書」的副本送交牌照事務處，以證明該系統符合有關規定。
- 2.18 在酒店防護走火通道內作隔聲、隔熱及裝飾用途的全部襯墊，其表面火焰蔓延率必須符合英國標準規格編號 476：第 7 部所載的第一級或第二級標準，或符合同級的國際標準；亦可採用認可的防火溶液產品，以達到該項標準。有關方面亦須將由註冊消防裝置承造商簽發的「消防裝置及設備證書」（消防表格第 251 號）的副本送交牌照事務處，以證明襯墊符合有關規定。
- 2.19 在管道及隱蔽位置內作隔聲及隔熱用途的全部襯墊，其表面火焰蔓延率必須符合英國標準規格編號 476：第 7 部所載的第一級或第二級標準，或符合同級的國際標準；亦可採用認可的防火溶液產品，以達到該項標準。有關方面亦須將由註冊消防裝置承造商簽發的「消防裝置及設備證書」（消防表格第 251 號）的副本送交牌照事務處，以證明襯墊符合有關規定。

- 2.20 電力裝置必須由註冊電器工人安裝、檢查、測試及發給證明書。有關方面必須將該證明書的副本送交牌照事務處，以證明該等裝置符合電力供應條例的規定。其後該證明書每 5 年必須重新簽發一次。
- 2.21 安裝在樓宇內以供使用的任何燃料氣體系統／爐具，均須由註冊承造商按照氣體安全條例（第 51 章）的規定安裝。有關方面必須將符合規定證明書／完工證明書送交牌照事務處，以證明該系統／爐具符合規定。

## 多層／高架牀的安排及設置指引

1. 在《旅館業條例》(第 349 章)(下稱“《條例》”)所規管的處所內提供多層／高架牀，如設計不當，會影響使用者的安全。有見及此，旅館業監督發出本指引，臚列在《條例》規管下的處所內提供多層／高架牀的安排及設置的規定，以供業界遵循。如違反下列規定，旅館業監督可根據《條例》第 8(3)(a)(i) 條，拒絕有關的申請。

### 本指引的適用範圍

2. 本指引訂明的規定適用於：
- a) 在《條例》所規管的處所內所設置的多層／高架牀，包括雙格牀。
  - b) 新牌照申請，及在《條例》所規管的持牌處所內擬進行的改動及加建工程的申請。

### 出入裝置

3. 多層／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。(見圖 1)

### 出入口闊度

4. 多層／高架牀的每層牀的出入口淨闊度不得少於 650 毫米。(見圖 1)

### 着地進出空間

5. 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，該空間的面積不得小於 650 毫米乘 650 毫米。(見圖 1)

### 每層牀淨空高度

6. 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《英國標準 EN12845》(及切合香港需要的適度修改)和《英國標準 5839：第 1 部分》，或消防處處長接納的其他標準。

## 牀的層數及高度上限

7. 牌照處認為，《條例》規管的處所提供的多層／高架牀的層數及高度上限，須視乎每宗個案的情況而個別作出評定。多層／高架牀須符合上文所載有關出入口闊度、地面着地進出空間及每層牀淨空高度的規定。

圖1 多層/高架牀的安排及設置

