

政府總部  
勞工及福利局  
香港下亞厘畢道  
中區政府合署



LABOUR AND WELFARE BUREAU  
GOVERNMENT SECRETARIAT

Central Government Offices  
Lower Albert Road  
Hong Kong

本函檔號 Our Ref.: CR 1/1116/98 Pt.4  
來函檔號 Your Ref.:

電話號碼 Tel No.: (852) 2810 3298  
傳真號碼 Fax No.: (852) 2523 1973

香港中區員臣道八號  
立法會大樓  
立法會秘書處  
(經辦人: 馬淑霞女士)

馬女士:

### 安老院舍的高度限制

在本年四月六日的立法會減貧事宜小組委員會會議上，委員表達了對安老院舍的高度限制的意見，並建議當局檢視是否可以放寬有關限制，讓更多處所可用作安老院舍用途，以及透過增加建於獨立建築物的安老院舍的樓層，以增加宿位數目。本局與社會福利署(社署)經諮詢消防處後，現謹覆如下：

### 為安老院舍設高度限制的理據

根據《安老院規例》(第459章附屬法例)第20條，安老院舍的任何部份所處高度，離地面不得超過24米(相等於七至八層樓的高度)，而該高度是由建築物的地面垂直量度至安老院舍所在的處所的樓面計算。規定安老院舍須開設於離地面不超過24米的高度，主要旨在保障長者在火警或其他緊急情況下逃生的安全。

由於安老院舍的住客均是體弱長者，當中不少長者需要使用輪椅，部份更需長期臥床，若遇上火警或其他緊急事故，他們在逃生時需要極大協助。現時，一般的安老院舍(特別是私營安老院)多數設於多層住宅或綜合用途建築物內，這些建築物往往沒有供安老院舍專用的升降機和走火通道。雖然現時的滅火設備已較以往大大改善，但消防員和其他救援隊伍在緊急情況下要協助和護送大量行動不便的長者疏散到地面絕非易事，也會對大廈其他使用者構成安全風險。因此，安老院舍離地的垂直距離越短，安老院舍的長者住客及大廈其他使用者的生命在緊急情況下就越能得到保障。

截至二零零九年四月底，在全港 757 間安老院舍當中，572 間是私營安老院。事實上，九成以上的私營安老院均設於離地面約 15 米或以下，可見安老院營運者亦明白，於較高樓層開設安老院舍可能帶來較大的安全風險。

### 放寬個別安老院舍的高度限制

有鑑於現時醫院的高度並不受法例限制，本局與社署亦曾向消防處了解醫院的經驗。值得注意的是，醫院一般座落於獨立及特別興建的處所，整棟建築物內的設施屬單一管理，加上處所的結構、設計、走火通道、建築材料的防火性能、防火設備等均須符合十分嚴格的規定，因此在發生火警或其他緊急事故時，救援隊伍能迅速地進行拯救或疏散工作。同時，樓宇本身的設計亦能有效地阻延火勢蔓延。舉例來說，醫院內設有合適的地方讓病人暫時躲避，免受火警影響；視乎情況而定，醫院亦設有加大面積的消防員專用升降機以協助病人疏散。

由於安老院舍的設備要求不能夠與醫院相提並論，所以我們有需要為安老院舍設高度限制。雖然如此，我們明白到某些安老院可能有真正需要超越高度限制，以便充分使用安老院的面積，因此，現行規例已容許社署署長放寬個別安老院的高度限制；若申請人能夠證明安老院有需要設於離地面超過 24 米的地方，而又能妥善處理安全問題，社署署長會就個別情況諮詢消防處的專業意見並考慮及批准放寬高度限制的申請。

經聽取消防處的意見後，社署署長在考慮放寬高度限制的申請時，主要關注的是安全問題。因此，署長只會考慮放寬符合以下附加規定的安老院的高度限制：

- (i) 安老院內離地面高於 24 米的地方只可用作非住宿用途(例如廚房、洗衣房、辦公地方、供長者住客使用的支援設施等)；
- (ii) 整棟建築物屬專用樓宇及其內的設施(包括安老院)屬單一管理；
- (iii) 必須具備令社署署長滿意的疏散和拯救設施；以及
- (iv) 必須具備令社署署長滿意的妥善疏散、應變和火警演習計劃。

與此同時，社署會繼續在全港各區物色合適的選址，興建新的安老院舍，以增加資助安老宿位的供應。

多謝委員對有關事宜的關注。

勞工及福利局局長  
(何小萍 何小萍 代行)

副本送:

社會福利署署長 (經辦人: 吳馬金嫻女士) (傳真: 3106 0559)  
消防處處長 (經辦人: 黎文軒先生) (傳真: 2723 2197)

二零零九年七月十四日