

政府總部民政事務局的信頭

本署檔號：HAB/BM/92/32

來函檔號：

電話號碼：2835 1485

圖文傳真：2591 6002

香港皇后大道 8 號

立法會大樓

立法會民政事務委員會秘書

李蔡若蓮女士

李秘書：

渡假屋之安全規定

於七月廿七日之立法會民政事務委員會會議上，有議員詢問渡假屋之安全規定，我現在回覆如下：

- (一) 《旅館業條例》於 1991 年制定，以實施一法定發牌制度，監管旅館的安全。因渡假屋亦包括在旅館的定義下，故需符合條例之安全規定申請牌照，以繼續經營；
- (二) 渡假屋多是於新界小型鄉村屋改動而成，其設計通常如下：
 - (1) 將單位出租予一般家庭作渡假之用；或
 - (2) 將單位間成多間房間（類似賓館型式）分別作出租用途。

(三) 民政事務總署牌照事務處因應上述兩種渡假屋之需要及情況而制定了適用的建築安全及消防安全規定。我現將這些規定，與及賓館的一般安全規定，舉例於附表內供議員參考。至於詳細的安全規定內容，牌照事務處會視乎個別渡假屋或賓館之實際情況而制定。

如需要進一步資料，請隨時聯絡本人或牌照事務處總主任袁漢權先生（電話 2881 7016）。

民政事務局局長

（莊永康 代行）

副本送：

民政事務總署署長
牌照事務處總主任

一九九八年九月九日

民政事務總署牌照事務處
根據《旅館業條例》對賓館及渡假屋制定之一般安全規定舉例

賓館

(一) 樓宇安全規定

1. 地板至天花板的高度不少於 2.5 米
2. 足夠的窗戶以提供天然光線透入及空氣流通
3. 衛生設備的數目須符合有關法例
4. 牆壁須具備半小時或一小時的抗火時效性能，須視乎其結構及位置而定
5. 門戶須具備半小時的抗火時效性能
6. 假天花板上之空間不可作儲物用途
7. 走廊闊度不少 900 毫米

渡假屋

A. 小型渡假屋（一般作家庭式渡假）

(一) 樓宇安全規定

1. 廚房入口不得與出路門毗鄰
2. 廚房圍牆須具一小時抗火時效
3. 樓梯闊度不少於 900 毫米
4. 出路門須具有半小時抗火時效
5. 圍著樓梯的抗火牆須伸展至地下露天地方
6. 樓宇之間的分隔牆不得設有開口
7. 走火通道高度不少於 2 米

賓館

8. 廚房位置不可對走火通道造成阻礙
9. 廚房內牆須鋪上瓷磚，設置洗滌槽及供水設備；圍牆具一小時抗火時効性能；門戶具半小時抗火時効性能
10. 廁所不可直接通往廚房
11. 違例建築工程必須全部拆除
12. 賓館入口的金屬鐵閘，須為牌照事務處接受
13. 走火通道的高度不少於二米
14. 牌照事務處可視乎有關物業的情況而定下最多可容納人口（包括職工）數目

(二) 消防安全規定（樓宇面積不超過 126 平方米）

1. 所有逃生門毋須使用鎖匙，可輕易從內開啓

渡假屋

8. 足夠的通風及照明
9. 適當的污水排放
10. 不得存放燃料

(二) 消防安全規定

1. 出口指示牌

賓館

2. 所有消防裝置必須有主要及輔助電力供應
3. 應急照明系統
4. 出口指示牌及方向指示牌
5. 手動火警警報系統
6. 自動煙霧偵測系統
7. 滅火筒
8. 通風系統須遵守建築物（通風系統）規例的規定
9. 走火通道內作隔聲，隔熱及裝飾用途的全部襯墊，其表面火焰蔓延率須符合有關規定

渡假屋

2. 手動火警警報系統
3. 自動煙霧偵測系統
4. 滅火筒
5. 電力裝置須由有註冊技工安裝，檢查測試及發出證明
6. 任何燃料氣體系統／爐具的安裝，須遵照氣體安全條例的規定
7. 罐裝石油氣，只在道次申請，樓宇內並無煤氣或中央石油氣供應的情況金，才可接受，但須遵照特定的規格按裝

B. 以賓館型式設計的渡假屋

此類渡假屋的建築及消防安全規定與一般賓館相同
（請參閱左列）

賓館

10. 電力裝置須由註冊技工安裝、檢查、測試及發出證明
11. 任何燃料氣體系統／爐具的安裝，須遵照氣體安全條例的規定
12. 罐裝石油氣，只在首次申請時，樓宇內並無煤氣或中央石油氣供應的情況下，才可接受，但須遵照特定的規格安裝
13. 若樓宇面積超過 126 平方米，則須加設其他消防設備如自動灑水系統

渡假屋

Cref:/.../paper/hotelguest/安全規定.doc/co