

## 申請「賓館(度假屋)」牌照常見適用的樓宇及消防安全規定

在香港經營旅館受《旅館業條例》(第349章)(《條例》)規管，目的是確保擬用作旅館的處所，在樓宇及消防安全方面達至法定標準，以保障入住者及公眾的安全。牌照處負責執行《條例》，處理旅館牌照簽發及執法工作。

旅館業監督會根據《條例》，在考慮樓宇及消防安全方面等因素後，決定是否批出牌照。旅館業監督會按照處所的核准用途發出四類不同牌照：

- (a) 「酒店牌照」，發給獲建築事務監督批准作酒店用途的處所／樓宇；
- (b) 「賓館(一般)牌照」，發給位於批准可用作「住用用途」的樓宇，提供短期住宿地方的處所；
- (c) 「賓館(度假營)牌照」，發給位於營地，提供短期住宿地方的處所；以及
- (d) 「賓館(度假屋)牌照」，發給位於新界鄉村式屋宇，提供短期住宿地方的處所。

新界鄉村屋宇的設計原作為家居用途，在地政總署不反對該屋宇用作度假屋的前提下，如單位在同一時間只租給一個租用者或家庭，一般只要稍作改動，均能滿足賓館(度假屋)牌照申請的發牌要求，可以合法經營短期住宿業務(包括「民宿」、「農莊住宿」等用途)。常見的改動工程及相關的樓宇及消防安全規定，摘要如下以供參考：

### 常見的樓宇安全規定

- 1. 單位大門須具有防煙功能及闊度不得少於750毫米的防火門。
- 2. 廚房牆及門須具有防火功能。
- 3. 通往街道的逃生樓梯(如適用)闊度不得少於900毫米。
- 4. 單位內須提供足夠的天然照明及通風。
- 5. 位於一或二樓度假屋外牆的窗戶須至少離地 1100 毫米。
- 6. 單位如進行加高浴室及廁所地台、改動或加建間隔牆或外牆及相關懸臂式露台等結構相關工程，需提交由認可人士／註冊結構工程師擬備的結構評估報告，按實際情況說明度假屋用途對現有結構的影響。

### 常見的消防安全規定

- 1. 所有消防裝置工程均須由合資格人員安裝及檢查(每 12 個月一次)。
- 2. 須設有火警偵測系統(例如煙霧偵測器)、火警警報系統、消防裝置控制顯示板及出口指示牌。
- 3. 所有消防裝置必須備有後備電源。
- 4. 每間廚房、茶房、電掣房附近位置必須備有合適的滅火筒。
- 5. 乳膠床褥和襯墊傢具必須符合標準。
- 6. 電力裝置及燃料氣體系統／爐具須由合資格人員安裝及檢查。

牌照事務處會因應每宗申請處所的環境和情況，以靈活及務實的方式處理。詳細的賓館(度假屋)的牌照要求，請參閱以下牌照事務處的網上資料 [www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/Guide\\_Standard\\_Licensing\\_Conditions\\_holidayflats\\_chi.pdf](http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/Guide_Standard_Licensing_Conditions_holidayflats_chi.pdf) 或向相關建築專業人士查詢。

2020年8月