

# 新辦學校註冊指引

(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)

教育局

學校註冊及監察組

二零二四年一月

# 目錄

		頁數
第一章	引言	
	1 法例	<u>1</u>
	2 學校註冊	
	3 政府部門	<u>2</u>
	4 申請表格	
	5 申請費用	
	6 處理申請所需時間	
	7 簡介會	<u>3</u>
	8 註冊證明書/臨時註冊證明書	
	9 違法罰則	
	10 提醒事項	
第二章	學校註冊的申請程序	
	1 如何取得臨時註冊?	<u>4</u>
	2 如何取得正式註冊?	<u>7</u>
附錄 1	規劃署	
	1a 擬進行學校用途而根據城市規劃條例第 16 條申請規劃許可的一般程序	<u>8</u>
	1b 有關學校用途申請的規劃要求的一般指引(即根據城市規劃條例第 16 條申請規劃許可)	<u>10</u>
附錄 2	地政總署	
	2a 租契修訂書/豁免書申請須知	<u>12</u>
	2b 樣本 (租契修訂書/豁免書個案標準申請表格)	<u>14</u>
附錄 3	消防處	
	3a 一般消防安全規定	<u>16</u>
	3b 消防處就學校(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)註冊申請的視察程序	<u>18</u>
附錄 4	屋宇署	
	4a 有關樓宇安全規定的一般指引(供學校新申請及增設校舍之用)	<u>19</u>
	4b 影響公眾安全的違例建築工程一覽表	<u>28</u>

附錄 5	房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組 (只適用於房委會物業或已拆售的房委會物業)	
	5a 有關樓宇安全規定的一般指引(供學校新申請及增設校舍之用)	<u>31</u>
	5b 影響公眾安全的違例建築工程一覽表	<u>40</u>
	5c 位於非為學校用途而設計和建造房產內的幼稚園及補習學校註冊申請安全證明書 (有關部門處理程序)	<u>43</u>
附錄 6	教育局	
	6a 申請學校註冊所需文件一覽表	<u>44</u>
	6b 申請可作為學校用途的樓宇安全證明書時必須提供的資料	<u>46</u>
	6c 提供非正規課程私立學校的學校名稱批核準則	<u>48</u>
附錄 7	衛生署	
	7a 有關並非作為學校用途而設計和建造的房舍(新辦學校註冊)健康規定一般指引	<u>49</u>
	7b 急救箱內應存放的急救物品建議清單	<u>57</u>
第三章	學校應做和不應做的事項	
	1 學校應做的事項	<u>59</u>
	2 學校不應做的事項	<u>61</u>
第四章	查詢熱線/聯絡人	
	1 規劃署	<u>62</u>
	2 城市規劃委員會	
	3 土地註冊處	<u>63</u>
	4 地政總署	<u>64</u>
	5 屋宇署	<u>65</u>
	6 房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組	
	7 消防處	<u>66</u>
	8 教育局	
	9 衛生署	<u>67</u>

# 第一章 引言

本指引旨在扼要介紹申請學校註冊須注意的事項，提供一般資料，以方便市民根據《教育條例》(香港法例第 279 章)申請學校註冊。本指引載述簽發學校註冊證明書的一般規定，以供有意在本港開辦學校的人士參閱。此外，申請人應同時參閱《教育條例》及《教育規例》。如欲獲取相關資料，可瀏覽雙語法例資料系統網址 <http://www.legislation.gov.hk/chi/home.htm> → 開始章號行列(鍵入 279)。

## 1. 法例

每間學校必須遵守《教育條例》及《教育規例》。

## 2. 學校註冊

### a. 學校的定義

根據《教育條例》，「學校」是指一間院校、組織或機構，其於任何一天向 20 人或更多於 20 人或於任何時間同時向 8 人或更多於 8 人提供幼兒、幼稚園、小學、中學或專上教育或以任何方式提供任何其他教育課程，包括以專人或郵遞服務交付的函授方式。

### b. 學校註冊的申請

根據《教育條例》，學校註冊的申請須採用指明格式向教育局常任秘書長(常任秘書長)提出，以及附交該表格內指明的文件<sup>1</sup>。如有關學校將於並非為學校用途而設計及建造的任何房產或其任何部分營辦，則須附交額外的文件。

---

<sup>1</sup> 向教育局常任秘書長(常任秘書長)提出學校註冊申請時，遞交的文件必須包括表格 1 (學校註冊申請書)、表格 6 (校董註冊申請書)、有權使用有關房產的證明文件(例如租約/買賣協議/業主授權書等)、已獲相關部門回覆的表格 P、表格 L、已向消防處及屋宇署/運輸及房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組遞交的表格 A1 及 A2 副本及圖則。

### 3. 政府部門

學校須符合以下政府部門所設的規定/建議，方可獲發臨時註冊證明書/註冊證明書。

- a. 規劃署
- b. 地政總署
- c. 消防處
- d. 屋宇署/房屋局常任秘書長  
辦公室獨立審查組
- e. 教育局
- f. 衛生署

詳情請參閱  
第二章附錄 1 至 7

### 4. 申請表格

有關申請註冊學校的表格，可從以下途徑索取：

- a. 親臨教育局學校註冊及監察組索取  
地址：香港柴灣利眾街 24 號東貿廣場 28 樓
- b. 從教育局網頁下載  
網址：<http://www.edb.gov.hk/en/sch-admin/sch-registration/about-sch-registration/info-application-sch-registration.html>

### 5. 申請費用

土地註冊處、地政總署及消防處均收取費用。

### 6. 處理申請所需時間<sup>2</sup>

教育局在收妥一切所需資料及文件，並審閱及核對其無誤後，便會考慮在 10 個工作天內向學校發出臨時註冊證明書。

<sup>2</sup> 請參閱附錄 5c 屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組及消防處就處理安全證明書及通知書的申請分別訂定的指標時間。至於衛生署發出健康規定及建議的指標時間，請參閱附錄 7a。

## 7. 簡介會

教育局學校註冊及監察組定期為申請人士舉行簡介會。如欲查詢詳情，可致電 2186 6420。

## 8. 註冊證明書/臨時註冊證明書

教育局在為學校臨時註冊後，會向學校發出**臨時註冊證明書**，有效期一般訂為一年。

學校在完全符合各有關部門的要求後，方可獲准正式註冊，以及獲發**註冊證明書**。

## 9. 違法罰則

任何人如屬非註冊學校或非臨時註冊學校的擁有人或教員，或管理或參與管理一間未經註冊或臨時註冊的學校，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250,000 元及監禁 2 年。常任秘書長可藉書面命令封閉任何非註冊學校或非臨時註冊學校的房產。

## 10. 提醒事項

申請人與教育局及其他政府部門進行任何事務往來時，均不得向政府人員提供利益。

## 第二章 學校註冊的申請程序

### 1. 如何取得臨時註冊？

#### 第 1 步： 向規劃署查詢及辦理有關手續 [附錄 1]

- i. 向城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書遞交填妥的表格 P，確定根據《城市規劃條例》的要求，所建議開辦學校的房產是否可作學校用途。
- ii. 如須獲得規劃許可，則須按照附錄 1a 及 1b 所列的程序辦理。
- iii. 如無需獲得規劃許可，或已向城規會秘書遞交有關規劃許可的申請，即可進行第 2 步工作。然而，請注意，城規會可能批准或不批准規劃許可的申請。

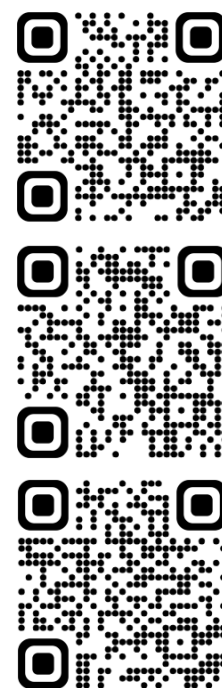
#### 第 2 步： 向土地註冊處及地政總署辦理手續 [附錄 2]

- i. 向土地註冊處申請以下有關擬辦學校的地段/物業契約的文件：
  - 載有上述地段/物業現時業權資料的電腦印製本乙份。
- ii. 將填妥的表格 L 連同上述所得的契約記錄直接遞交所屬地政總署分區地政處查證建議的物業有否違反批地契約/條件。表格 L 可向教育局學校註冊及監察組索取。
- iii. 如需就批地契約/條件提出契約修訂或短期豁免，則須按照附錄 2a 所列的程序辦理。

### 第 3 步： 向消防處辦理手續 [附錄 3]

向消防處遞交申請表格 A1 及 3 份校舍設計圖副本，以便申請消防證書。如申請人欲透過電子方式提交有關申請表格，可從以下途徑：

- 消防處網頁→電子服務→電子方式提交資訊→持牌處所→申請學校註冊(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)  
網址：  
<https://www.hkfsd.gov.hk/chi/electronic/submission/>
- 「智方便」平台→公眾人士→服務列表→政府電子表格(香港政府一站通)→申請學校註冊(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)  
網址：  
<https://www.iamsmart.gov.hk/tc/e-service-eform.html>
- 「香港政府一站通」平台→本港居民→政府表格目錄→申請學校註冊(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)  
網址：  
<https://eform.cefs.gov.hk/form/fsd062/tc/>



前往「香港政府一站通」平台指定頁面提交申請表格 A1。(申請者或相關人士需使用已啟動數碼簽署功能的「智方便+」帳戶或有效的個人數碼證書，才可以此方式提交相關申請。)

此外，有關申請消防證書的程序，可瀏覽消防處網頁  
[https://www.hkfsd.gov.hk/chi/fire\\_protection/licensing/premises\\_school.html#Designed](https://www.hkfsd.gov.hk/chi/fire_protection/licensing/premises_school.html#Designed)

### 第 4 步： 向屋宇署[附錄 4]/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組辦理手續 [附錄 5]

向屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組遞交申請表格 A2 及 4 份校舍設計圖副本，以便申請有關的安全證明書和通知書。



## 第 5 步： 向教育局辦理手續 [附錄 6]

- i. 向教育局遞交城規會/地政總署就規劃許可/修訂契約/短期豁免所發出的批准信 (如有的話)。
- ii. 向教育局遞交載列於附錄 6a 的核對表內有關的文件(例如: 表格 A1 副本、表格 A2 副本及校舍設計圖)。

## 第 6 步： 確保學校符合消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組規定

- i. 確定符合消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組的各項規定。
- ii. 在符合消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組的規定後，立即以書面通知上述部門，以便他們再派員視察。
- iii. 將消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組發出的安全證明書和通知書遞交教育局，以便進一步處理註冊申請。
- iv. 將 5 份已獲批核的校舍設計圖副本遞交教育局。衛生署會依據所遞交的已獲批核的校舍設計圖副本，訂明有關衛生的規定及每間課室可容納的學生人數。

## 第 7 步： 確保學校符合教育局規定

遵照教育局的規定，確保建議的校名、校舍、開辦的課程（包括課程綱要及時間表）、收費及校董註冊等方面均符合要求。

## 第 8 步： 開始運作

學校在收到教育局發出的臨時註冊證明書後，即可開始運作。

## 2. 如何取得正式註冊？

獲臨時註冊的學校在符合下列各方面的規定後，教育局便會發出**註冊證明書**：

- i. 教育局對學校管理方面所設的規定(例如：教師的註冊、校長的聘任及收生的人數等)；
- ii. 衛生署在衛生方面所設的規定；
- iii. 消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組所設的規定(如有的話)。

請注意，如學校在臨時註冊的有效期內，未能符合上述各項規定，臨時註冊的有效期將不會自動延續，而在有效期終止時，學校將會成為一所非註冊的學校。

## 規 劃 署

### 擬進行學校用途而根據城市規劃條例第 16 條申請規劃許可的一般程序

#### 1. 申請規劃許可

a. 有關申請規劃許可的表格，可從以下途徑索取：

i. 於城市規劃委員會(下稱「城規會」)的網頁下載

網址：[http://www.tpb.gov.hk/tc/forms/forms\\_related.html](http://www.tpb.gov.hk/tc/forms/forms_related.html)

ii. 親臨城市規劃委員會秘書處索取

地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

iii. 親臨規劃署規劃資料查詢處索取

地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓； 或

新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓

b. 在準備規劃許可申請時請細閱城規會的《根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出規劃許可申請的申請須知》(下稱《規劃許可申請須知》)。《規劃許可申請須知》旨在扼要闡釋規劃許可審批制度，就擬備申請表格須注意的事項提供一般指引，並述明審理申請個案的程序。

c. 如欲透過電子提交規劃申請系統(EPASS)提交申請，請使用城規會網頁內的電子申請表格 <https://eservices2.tpb.gov.hk/epass>。有關該系統的一般資料及指引，可參閱城規會網頁：

[http://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidance\\_Notes/EPASS\\_GN\\_Chi\\_Feb\\_2022.pdf](http://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidance_Notes/EPASS_GN_Chi_Feb_2022.pdf)

## 2. 處理申請指引及程序

- a. 申請人填妥申請表格後，應按照《規劃許可申請須知》的規定及方法，通過 EPASS、專人送遞或郵寄的方式，向城規會秘書提交指定數量的申請書及支持文件(如有的話)的軟複本及硬複本。倘申請人未有提供所需的資料及/或足夠的文件複本，城規會可拒絕審理該項申請。
- b. 城規會秘書在接獲申請書後，會發出認收通知書，並會將城規會打算考慮申請個案的暫定日期通知申請人。
- c. 根據城市規劃條例的規定，城規會會在接獲申請書的日期起計的兩個月內考慮申請個案。城規會將按個別情況，考慮每宗申請，並可能在有附帶條件或無附帶條件下批准申請。
- d. 城規會會開會考慮申請個案並作出決定，在有關的會議記錄獲得通過後，城規會便會以書面通知申請人，告知決定的內容(通常在會後兩星期)。在此之前，申請人也可在會議舉行後，隨即口頭查詢申請結果，或於當日會議後不久(若該城規會的會議未能在當日下午 9 時前完成，則在翌日早上 9 時前)，參閱城規會網頁內的會議決定摘要。
- e. 對於提交城規會考慮的每宗申請，城規會可在有附帶條件或無附帶條件下批給許可，也會拒絕批給許可。倘申請人不滿城規會所作的決定，不管是有關申請個案不獲批准方面，或獲批給規劃許可時所訂明的附帶條件方面，申請人都可根據城市規劃條例第 17 條的規定，在獲通知這項決定的日期起計的 21 日內，以書面列明理據向城規會秘書申請覆核其個案，並且有權出席城規會的聆聽會，作出陳詞。對於要求覆核的申請，城規會會在接獲申請的日期起計的三個月內給予考慮。倘申請人對城規會覆核個案後所作的決定仍感到不滿，還可根據城市規劃條例第 17B 條的規定，在獲通知這項決定的日期起計的 60 日內，向城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)提出上訴。上訴委員團就上訴所作的決定是最終決定。
- f. 城規會秘書會公佈申請人遞交的申請/覆核申請文件，以供公眾查閱，直至城規會考慮該申請/覆核為止。在該申請/覆核申請供公眾查閱期間的首三個星期內，任何人均可就該申請/覆核申請向城規會提出意見。申請/覆核申請(即申請表格和所有補充文件)的所有資料(包括申請人姓名，但不包括其他個人資料及申請人及代理人的詳細資料、文件核對表、授權書、業權證明文件、經「現行土地擁有人」簽署的同意書和發給「現行土地擁有人」的通知書副本)及城規會收到的意見，均可供公眾查閱。

## 規 劃 署

### 有關學校用途申請的規劃要求的一般指引(即根據城市規劃條例第 16 條申請規劃許可)

#### 1. 申請要求

對於提交城規會考慮的規劃申請，城規會會按每宗個案的個別情況加以評審，並會顧及所有相關的規劃因素，例如規劃意向、土地用途是否協調，以及對交通的影響等，此外，更會考慮有關的政府部門和公眾的意見。

#### 2. 所需文件

為方便城規會評審申請個案，擬進行學校用途所提交的申請書內，應提供下列資料：

- i. 提交地盤平面圖，顯示擬議學校的位置；
- ii. 提交平面圖，顯示所有課室及設施的尺寸及編排，圖上須清楚顯示可供學校使用的走火通道；
- iii. 課室及其他工作室(例如教員室、醫療室等)的數目；
- iv. 如屬幼稚園，說明擬設室內/室外遊戲地方及每間課室的估計最高容量；
- v. 如擬為接送學童的校巴及/或私家車設停車位或路旁停車位，必須詳細說明；以及
- vi. 提供由消防車可到達的最低地面水平起計，至學校最高樓層的地台的高度。

#### 3. 申請開辦補習學校及在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園

凡擬開辦補習學校及在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園而申請規劃許可，可分別參閱「城市規劃委員會指引-擬作補習學校用途而根據城市規劃條例第 16 條提出的

規劃申請」(規劃指引編號 40)及「城市規劃委員會指引-擬在九龍塘花園洋房區開辦幼稚園/幼兒中心，而根據城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」(規劃指引編號 23A)，以便瞭解城規會在審批申請時所依據的規劃準則。城規會指引可向該委員會秘書處或規劃署規劃資料查詢處索取，或於城規會的網頁下載 <http://www.tpb.gov.hk/tc/forms/guideline.html>。

## 地政總署

### 租契修訂書/豁免書申請須知

#### 1. 引言

本文旨在介紹租契條件修訂書/短期豁免書的申請程序。本署無意藉本文造成任何法律權利或義務。本文的作用在於解釋政府現行處理租契修訂書/豁免書申請的政策重點。

進行租契條件規定以外的任何事項，必須事先取得地政總署的批准，否則政府可對物業採取執行契約條款行動。

申請人務請由開始提出申請時起，聘用註冊的專業測量師，以免申請不獲接納，費時失事。

#### 2. 租契修訂書/豁免書的作用及性質

- a. 租契修訂書是對政府租契或土地批約所載限制的永久更改。
- b. 豁免書是地政總署發出的暫時批准，以放寬政府租契或土地批約的限制。
- c. 香港所有私人物業均受到政府批出的租契規管。一般而言，租契對土地或建築物的用途都定有限制。倘契約持有人打算長久/在短暫期間內進行不符租契條件的活動，應向地政總署申請租契修訂書/豁免書，要求永久更改/暫時放寬租契的限制。租契修訂書/豁免書申請如獲批准，政府作為業主會要求契約持有人繳付若干地價，以反映有關物業所增加的價值/若干費用，以反映有關物業在豁免期間內所增加的價值。政府並可能對物業的新用途施加相關的額外條件。

### 3. 申請租契修訂書/豁免書的手續

- a. 申請租契修訂書/豁免書，申請人須為有關物業的註冊業主或其獲授權人：
- b. 申請人須將申請函件，連同申請表格上列明的所有證明文件交回有關的地政處處理。申請表格的樣本載於附錄 2b。

### 4. 處理租契修訂書/豁免書的程序

- a. 政府規定所有租契修訂書/豁免書申請均須由有關物業的註冊業主或其獲授權人提交。
- b. 收到租契修訂書/豁免書申請及第一筆行政費用後，地政總署會諮詢有關政府部門。地政總署考慮整體情況後，會根據每宗個案的條件，決定是否批准申請。
- c. 倘申請獲得批准，申請人會獲發一封基本條款建議函件，說明地價/豁免限制費用的數額、行政費用的餘額(如有的話)及應繳的按金等。申請人須在函件指定的限期內表示接受該等基本條款，方會獲發正式的修訂書/豁免書函件。
- d. 申請人接納建議並繳付所需費用後，地政總署會發出修訂書/豁免書函件，供申請人簽立。已簽立的修訂書/豁免書的核證副本會以註冊摘要的方式在土地註冊處註冊。申請人亦須繳付土地註冊處所徵收的有關註冊費用。
- e. 倘申請不獲批准，地政總署會發信給申請人，解釋不批准的原因。



## 樣本

## 租契修訂書/豁免書個案標準申請表格

\_\_\_\_\_地政處

注意：

1. 本表格須以中文或英文填寫，一式兩份。
2. 本表格須由有關地段/物業的所有業主或有關地段/物業業主的受託人或遺產管理人或遺產代理人填寫及簽署。
3. 填妥後，可將表格寄回或親自交回地政總署屬下的地政處。
4. 應保留一份填妥的表格，以備參考。
5. 政府不一定接納任何一份提交的申請表格。

\_\_\_\_\_地政專員

本人/我們\_\_\_\_\_ (申請人姓名) { [ 為(地段第\_\_\_\_\_號/位於\_\_\_\_\_的物業)\*的(全權業主/共同業主)\* ] 或 [ 為(地段第\_\_\_\_\_號/位於\_\_\_\_\_的物業)\*的業主(受託人/遺產管理人/遺產代理人/其他(請說明)\_\_\_\_\_) ] } \*。現謹申請租契修訂書/豁免書\*，豁免規管(地段第\_\_\_\_\_號/位於\_\_\_\_\_的物業)\*的(租契/\_\_\_\_\_條件中特別條件第\_\_\_\_\_條新批約第\_\_\_\_\_號中特別條件第\_\_\_\_\_條)\*所載的(用途限制/其他限制(請說明)\_\_\_\_\_) \*，俾使(上述地段/物業/上述地段/物業的一部分)\*可作 [ (\_\_\_\_\_用途) 或(其他目的(請說明)\_\_\_\_\_) ] \*。

[ 本人/本人的租戶\*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響的業務經營者(計劃名稱：\_\_\_\_\_；於清拆前登記的名稱：\_\_\_\_\_ )。 ] \*

為方便你考慮本人/我們的申請，本人/我們付上下列文件，以供參考：

- a. 載有上述地段/物業現時業權資料的電腦印製本乙份；
- b. 一份或多份信託契據/授權書/遺囑認證/遺產管理書的真確副本(如適用)；

- c. 一份申請人的商業登記證影印本（如適用）；
- d. 城市規劃委員會發出的規劃批准（如有的話）；
- e. 建議計劃的（建築圖則/地盤平整工程圖則/渠務工程圖則）\*（如有的話）；及
- f. 清拆前登記通告/清拆前登記編號的相片；及/或貴署/其他政府部門發出的通告/信件證明本人/本人的租戶\*是在政府發展計劃下受收回土地或清拆行動影響的業務經營者（如適用）。

本人/我們現明確保證及聲明，以上提供藉以支持本人/我們的申請的資料真確無訛。本人/我們明確表示知悉，本人/我們知道並接受貴署會根據本人/我們提供的資料批出所申請的租契修訂書/豁免書\*。倘發現該等資料屬虛假或有誤導性，貴署會立即取消租契修訂書/豁免書\*。

本人/我們並明確表示知悉，地政總署在處理本人/我們的上述申請時，會使用本人/我們在本租契修訂書/豁免書\*申請表格上提供的個人資料。提供本申請表格所要求的個人資料純屬自願。本人/我們明白，本人/我們如不提供足夠的資料，地政總署可能無法處理本人/我們的申請。

本人/我們現授權地政總署，向獲該署憑其絕對酌情決定權認為適當的政府部門及任何其他團體、組織或人士，披露本人/我們在本申請表格上提供的個人資料，以獲取在政策上或任何其他方面視為與本人/我們的申請有關的資料。

本人/我們進一步授權、指示及要求任何由地政總署接洽的政府部門或其他團體，提供任何及所有該署要求的資料。

*\*刪去不適用者*

申請人簽署 : \_\_\_\_\_  
 (香港身分證號碼 : \_\_\_\_\_)  
 申請人姓名 (請用正楷填寫) : \_\_\_\_\_  
 地址 : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 電話號碼 : \_\_\_\_\_  
 日期 : \_\_\_\_\_

## 消防處

### 一般消防安全規定

#### A. 位置上的限制

改建校舍不得設置於下列地點：

- (a) 設計為住宅用途的處所；
- (b) 任何工業樓宇、貨倉、戲院，或有危害學生性命或安全的行業在進行的樓宇；
- (c) 高出地面 30 米的建築物樓層 [不適用於根據《教育條例》而使用作開辦成人課程用途的處所]；
- (d) 處於食肆 / 會所的直接上或下層的處所。

#### B. 標準規定

以下消防安全規定已上載消防處網頁，供註冊申請人參考。

[https://www.hkfsd.gov.hk/chi/fire\\_protection/licensing/premises\\_school.html](https://www.hkfsd.gov.hk/chi/fire_protection/licensing/premises_school.html)

- (a) 改建校舍的消防安全規定(SCH/102)
- (b) 實驗室的消防安全規定(SCH/101)
- (c) 設計及工藝 / 美術室的消防安全規定(SCH/104)
- (d) 電腦課室的消防安全規定(SCH/107)

#### C. 消防安全措施

##### 1. 消防裝置及設備

所有消防裝置及設備均應：

- 1.1 不受阻塞；
- 1.2 清楚標明位置及操作方法；
- 1.3 時刻保持在有效操作狀態；以及
- 1.4 每 12 個月檢查至少一次。

有關第 1.4 段的工程，必須由註冊消防裝置承辦商進行。該承辦商須於完成有關工程後 14 天內，向消防裝置及設備的擁有人發出消防裝置及設備證書(FS251)，並將副本送交消防處處長。裝置擁有人若未能遵辦第 1.3 及

第 1.4 段所述的消防安全措施，本處可根據《消防(裝置及設備)規例》(香港法例第 95 章，附屬法例 B)第 8(1)條的規定提出檢控。

當消防裝置及設備需要：

- 1.5 通宵或連續超過 24 小時進行保養／檢查／改進／修理工程；
- 1.6 延長關閉時間；
- 1.7 恢復操作；或
- 1.8 終止工程；

受聘的註冊消防裝置承辦商須遵照及特別留意消防處通函第 1/2021 號訂明遞交「消防裝置關閉通知書」的程序。

## 2. 逃生途徑

所有逃生途徑均不應受到阻塞。應特別注意下列規定：

- 2.1 就住宅樓宇而言，無論何時／就商業樓宇而言，凡有人在樓宇內時，均不可在逃生途徑放置任何物件；以及
- 2.2 所有出口／門戶應保持可以從內開啟，而不需要使用鑰匙。若裝有鐵閘或閘門，則凡有市民在處所內的任何時間，鐵閘或閘門均應保持開啟。

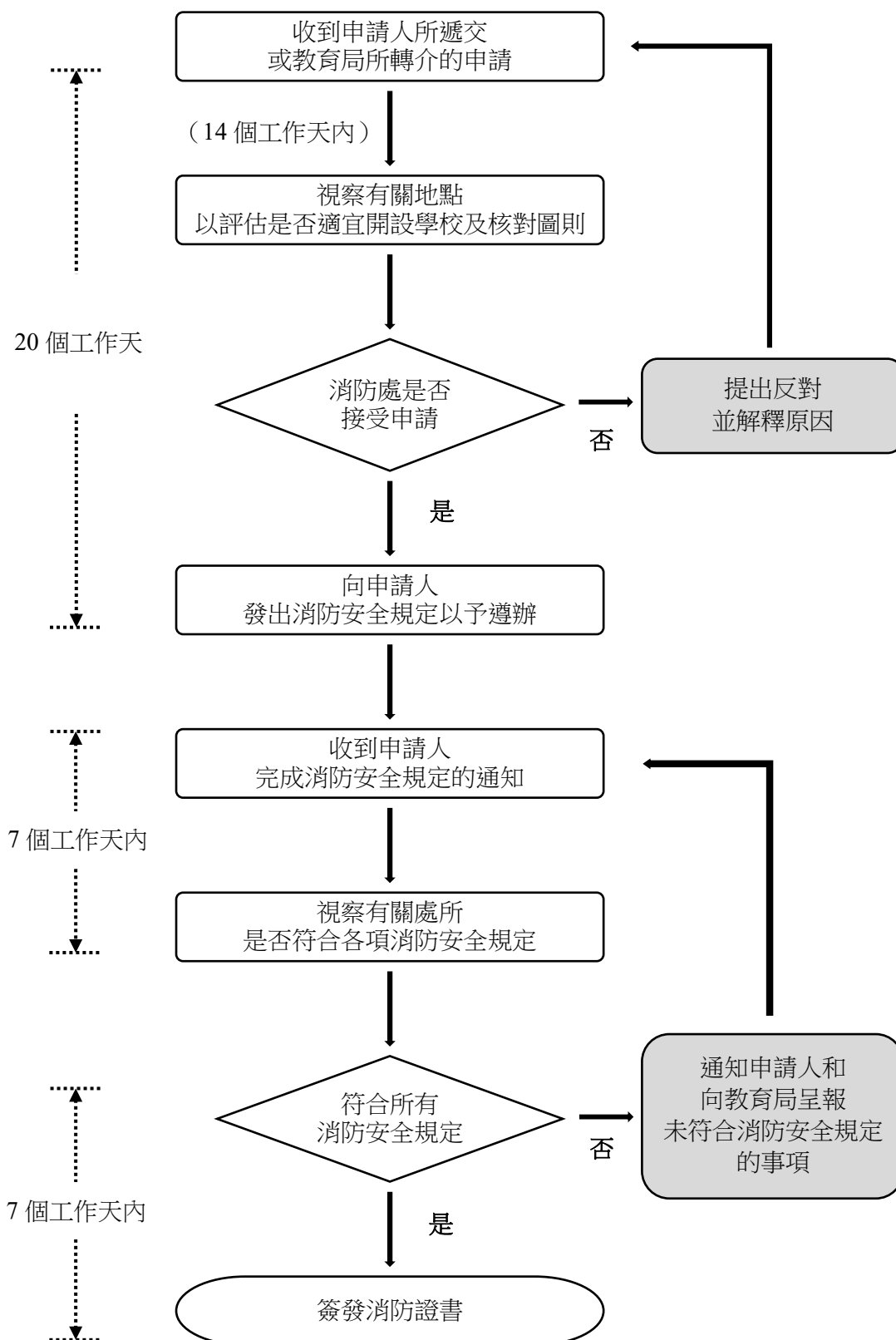
經營者若未能遵辦此等措施，本處可根據《消防(消除火警危險)規例》(香港法例第 95 章，附屬法例 F)第 14 及第 15 條的規定提出檢控，而毋須事前警告。

- 2.3 處所內所有的防煙門須經常保持關閉。

## 3. 危險品

除持有由消防處處長發出的牌照外，不可貯存任何超出《危險品(適用及豁免)條例》(香港法例第 295 章，附屬法例 E)所述的豁免量的危險品。

## 消防處就學校（校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產） 註冊申請的視察程序



## 屋宇署

### 有關樓宇安全規定的一般指引（供學校新申請及增設校舍之用）

#### 1. 屋宇署署長的角色

- a. 如擬在並非為作學校用途而設計及建造的房產內新申請或增設校舍，必須連同屋宇署署長根據《教育條例》（第 279 章）第 12(1)(a)、(b)及(ca)條作為主管當局所發出的證明書，以及由建築事務監督根據同一條例第 12(1)(d)條所發出的通知書。
- b. 屋宇署署長在處理這些必需的證明書和通知書的申請時，須評估有關房產是否適合，並會考慮是否適宜發出這些載有以下事項的證明書和通知書：
  - i. 對有關房產的設計荷載的意見（第 12(1)(a)條）；
  - ii. 有關房產並無結構性的木地板（第 12(1)(b)條）；
  - iii. 有關房產內設有足夠的逃生設施（第 12(1)(ca)條）； 以及
  - iv. 建築事務監督無意根據《建築物條例》（第 123 章）第 25 條行使所賦予的權力，禁止把有關房產作學校用途（第 12(1)(d)條）。

#### 2. 一般規定

- a. 每宗申請均會在充分考慮各種情況後，因應個案本身的情況作出決定。本指引所載內容在任何情況下都不得視作可以削減屋宇署署長根據《建築物條例》及其附屬規例所獲賦予的權力。
- b. 如有關房產以結構性的木地板建造，當局將拒絕根據《教育條例》第 12(1)(b)條發出證明書。
- c. 鑒於有關的事宜往往會涉及可能難以應付的複雜技術問題，申請人務須在申請初期聘請一名認可人士（根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師或測量師）提供服務，以避免因申請不獲批准而不必要地浪費了時間和努力。

- d. 如要進行涉及樓宇結構及／或逃生途徑的改動及加建工程，認可人士和註冊結構工程師（如有需要）或須正式向屋宇署提交擬議工程的圖則以事先獲得建築事務監督批准及同意。申請人務須預早徵詢認可人士或註冊結構工程師的意見。屋宇署備有根據《建築物條例》規定註冊的認可人士及註冊結構工程師名冊以供參閱，申請人亦可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 參閱有關名冊。
- e. 隨著《建築物（小型工程）規例》於 2010 年 12 月 31 日實施，某些建築工程已被指明為小型工程。小型工程可根據小型工程監管制度下的簡化規定進行，以代替須事先獲得建築事務監督批准及同意的規定。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可參閱下文第 7 段。
- f. 提交圖則
- i. 每份申請書必須附有按照教育局規定，示明有關房產的範圍和規劃設計及附錄 6b 所列資料的足夠數目的圖則（其中 4 套須交予屋宇署）。
  - ii. 提交的圖則應以合適的比例（1:50 及 1:100）繪製，備有有關房產各主要部分的尺寸，並在其上標明出口路線／出口門，亦須列明所有擬議間隔牆和出口門採用的建造物料。
  - iii. 必須在圖則上顯示每個課室最高可容納的人數（老師和學生的數目），以及將要容納的學校教職員總人數。

### 3. 房產的位置

- a. 一般來說，如申請所涉及的房產位於已獲發佔用許可證建築物內，則擬議校舍的任何部分，均不得位於未獲建築事務監督的批准和同意便已建造的任何構築物之內、之下或之上。
- b. 下列指引適用於位於非為學校用途而設計和建造的房產地下以上的幼稚園：

位置	條件
i. 位於在地下以上設有不超過兩層商業樓層的綜合用途建築物內。	I. 房產必須符合《建築物消防安全守則》（《消防安全守則》）的一般標準。

<p>ii. 位於設有三層或以上的商業樓層的綜合用途建築物內，而幼稚園本身佔用一整層或多於一整層的商業樓層，但地下以上作商業用途的樓層不超過兩層。</p> <p>iii. 位於社團建築物內。</p> <p>iv. 位於多層住用建築物內。</p>	<p>II. 幼稚園須受《教育規例》第 7 條所訂的 24 米高度限制規則限制。</p>
<p>v. 位於純商業建築物內。</p> <p>vi. 位於在地下以上設有三層或以上的商業樓層而又不屬第(ii)項的綜合用途建築物內。</p>	<p>III. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須提供兩條供幼稚園使用人專用的獨立逃生途徑。</p>
<p>vii. 位於單梯建築物內，但並非第(viii)及第(ix)項所述情況。</p>	<p>IV. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須為申請註冊的房產設置兩條額外的樓梯，以及將校舍通往供整座建築物使用的單梯的地方封閉。</p>
<p>viii. 位於設有不超過三層主樓層的單一家庭住用建築物內。</p> <p>ix. 位於新界豁免管制建築物內。</p>	<p>V. 必須符合《消防安全守則》的一般標準(特別注意下文第 6(b)(i)段)。</p>

#### 4. 結構安全

在結構安全方面須考慮的主要事項如下：

- i. 房產為作學校及幼稚園用途的最少設計荷載分別地不得少於 3 千帕斯卡（即每平方呎 60 磅）及 2.5 千帕斯卡（即每平方呎 50 磅）。
- ii. 如樓板上鋪設非結構實心地台、有重型設備/裝置或有用磚建造的非承重



牆<sup>1</sup>，則認可人士或註冊結構工程師提出結構上的合理理據，以證明原有支撐構件足以承受這些附加荷載。

## 5. 耐火結構

- a. 房產必須按照《建築物（建造）規例》及屋宇署不時編訂的《消防安全守則》的規定設計，並以符合相關條文的耐火結構建造。
- b. 以下列出部分耐火結構的一般規定，供申請人參閱：
  - i. 有關房產與毗鄰被佔用／使用的地方必須以防火分隔隔開，防火分隔的耐火效能以《消防安全守則》表 C1 內有關用途類別指定的耐火效能值中較高者為準。
  - ii. 供有關房產及其他被佔用的地方共用的室內走廊，必須以耐火效能不少於該樓層用途類別指定的防火分隔隔開。如這些耐火效能各有不同，應採用較高的耐火效能值。至於位於購物商場內的房產，其與商場走廊之間一般無須設置該等的防火分隔。
  - iii. 通過防火分隔的管道、喉管、電纜等通口必須以耐火結構妥為保護，以維持該防火分隔的耐火效能。
  - iv. 如涉及**新設或經改裝**的防火分隔<sup>2</sup>，則須提交已由認可人士／註冊結構工程師填妥的表格（認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-13 附錄 A），連同相關測試／評估報告，證明該等耐火構件／物料／物品的耐火效能。如《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 ADM-20》適用，則無須提交有關報告。
  - v. 根據《消防安全守則》C6.1 條和 C16.5 條，與房產相關的門須具有防煙密封裝置。這項規定一般適用於組成規定樓梯的防護門廊一部分的房產入口門。此外，也需參照本署於 2013 年 1 月 22 日發出“更正對照表”內有關《消防安全守則》E9.1 條和 E9.2 條經修訂後的防煙密封裝置的現行規定。該“更正對照表”已上載於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

<sup>1</sup> 在樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆及鋪設實心地台，以加厚樓宇單位內的樓板，可能會受《建築物(小型工程)規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)

<sup>2</sup> 在用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的樓梯或其防護門廊的圍封部分(不包括承重牆)上開鑿洞口，或改動該等樓梯或圍封部分之上的洞口，可能會受《建築物(小型工程)規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

## 6. 逃生途徑及消防和救援進出途徑

- a. 每所校舍均須按照《建築物（規劃）規例》第 V 部及屋宇署不時編訂的《消防安全守則》的規定，提供足夠的逃生途徑及消防和救援進出途徑。
- b. 就建築物的某一樓層或整座建築物提供的逃生途徑，在任何時間均只能容納指明的最高人數。現行的《消防安全守則》列明這些限制，並根據每一樓層及整座建築物所設的出口路線及出口門的闊度及數目來釐訂限制。因此，假如營辦學校會導致某一樓層或整座建築物在同一時間內容納的人數超出限制，當局會建議拒絕接納有關的申請。在評估人數時，當局會以“先遞交者先處理”的原則，分先後處理同一座建築物內不同房產的申請。現將部分一般規定載列如下供參考：
  - i. 對位於地下而可直接通往街道的房產來說，提供逃生途徑方面一般並無太大問題。但位於地下以上的樓層及地庫的房產，則最少須有兩道出口樓梯。不准在單梯建築物地下以上的樓層開設學校，除非可為校舍提供兩條額外的出口樓梯，並將學校通往供整座建築物使用的單梯的地方封閉。
  - ii. 任何可容納 30 人以上的房間／空間／房產，最少須設有兩個出口。出口門必須向出口方向開啟，而開啟時的擺幅不得阻礙任何出口路線的任何部分。從房間／空間／房產中任何一處通向該兩個出口的直接路線所形成的角度必須不少於 30 度。
  - iii. 一般來說，出口路線的最小闊度不得少於 1 050 毫米，並會視乎整所學校及學校所處的樓層的總人數而須增加闊度。如容納人數為 4 至 30 人，則其出口門的最小闊度不得少於 750 毫米；如容納人數為 31 至 200 人，則每道出口門的闊度不得少於 850 毫米，而所有出口門的總闊度不得少於 1 750 毫米。有關詳細的規定，應參閱《消防安全守則》表 B2。
  - iv. 根據《消防安全守則》B9.1 條，所有規定出口路線均須直接通往街道，而地面樓層的樓梯圍建物必須在地面樓層延續，使能與建築物的其餘部分分隔。所有出口路線的淨高不得少於 2 米，並且暢通無阻。各出口路線的每一部分均須設有足夠的照明系統，在樓面水準提供不少於 30 勒克斯的水準照明。照明系統可結合天然照明和人工照明，並應設有符合《最低限度之消防裝置及設備守則》規定的後備緊急照明系統。

- v. 所有出口門必須可以隨時從內開啟，而無須使用鑰匙。在電力中斷或緊急情況時，自動滑動門必須保持完全開啟及安裝於門上的電鎖裝置應自動釋放。
- vi. 橫跨出口的保安捲閘必須在上課時間內保持開啟。
- vii. 在學校與建築物出口樓梯的最終出口處之間必須設有 450 毫米的實心分隔牆，該分隔牆的耐火效能應不少於該出口樓梯的圍封牆的耐火效能。
- viii. 如房間的出口門只可從一個方向通往樓梯（即位處盡頭路），沿盡頭路由房間的任何部分至防護出口或至一處可從不同方向通往兩個或以上出口的行走距離只限 18 米。如可從多於一個方向通往其他出口路線的話，則行走距離限制可由 36 至 45 米不等（視乎出口路線的耐火結構而定）。
- ix. 校舍的可容納人數是依據各班學生人數和受僱教職員人數的總和釐定的，從而評估逃生途徑是否足夠。如提交的圖則上並無註明每班最高學生人數，則當局會按照《教育規例》第 40 條的規定評估每班學生人數。
- x. 所有逃生途徑、臺階及樓梯的級面都應具有防滑表面。該臺階及樓梯的級面邊緣應顯眼。

## 7. 小型工程監管制度

- a. 當局已制定《2008 年建築物（修訂）條例》，並訂立新的《建築物（小型工程）規例》，以引入一套新制度來監管小型工程的進行，即小型工程監管制度。當局在《建築物條例》內，根據上述修訂條例及新規例，除保留原有制度（即在展開建築工程前須事先獲得建築事務監督批准及同意），亦加入了一套較原有制度簡化的訂明規定。小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日開始實施。
- b. 為此，《建築物條例》已引入一個名為“小型工程”的新建築工程類別，以及一個為進行小型工程而設立的“註冊小型工程承建商”新名冊。如進行小型工程，可無須事先獲得建築事務監督批准圖則及同意展開工程。小型工程按其性質、規模、複雜程度及引致的安全風險，分為 3 個級別。與校舍相關的常見小型工程包括：
  - i. 拆除外牆建築上的伸出物、簷篷、違例樓板或違例構築物；

- ii. 豎設、改動、拆除或鞏固非混凝土建造的簷篷或用於支承空調機或冷卻水塔的構築物；
  - iii. 豎設、改動或拆除排水渠；
  - iv. 豎設、改動或拆除室內樓梯；
  - v. 在樓板開鑿洞口或把開有洞口的樓板復原；
  - vi. 更換招牌的展示面，豎設、改動或拆除招牌；以及
  - vii. 建造、改動、修葺或拆除窗戶或玻璃外牆。
- c. 此外，申請人也可聘請認可人士，在展開有關工程之前，就小型工程和其他較大規模的建築工程，一併向屋宇署正式呈交圖則，以獲得所需的批准和同意。
- d. 申請人應注意，違反《建築物條例》及其附屬規例（包括《建築物（小型工程）規例》）的條文進行的小型工程，均屬違例建築工程，教育局常任秘書長或會因此而不接納申請。屋宇署會另行處理小型工程呈交文件並進行抽樣審查，以確保小型工程符合法例規定。如有關的小型工程沒有根據《建築物條例》及其附屬規例的規定完成（例如沒有委任訂明建築專業人士（如有必要）及 / 或訂明註冊承建商進行小型工程），屋宇署可對有關工程另行採取執法行動。申請人應注意，根據《教育條例》獲簽發的證明書，不應視作有關的小型工程已根據《建築物條例》及其附屬規例的規定完成。
- e. 同時，在小型工程監管制度下訂明了 15 項指定豁免工程。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得屋宇署批准及同意展開工程，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。與校舍相關的指定豁免工程並需符合某些標準包括：
- i. 豎設或改動靠牆招牌（包括更換招牌的展示面）；
  - ii. 拆除靠牆招牌；
  - iii. 拆除位於地面或平板上用於支承空調機／冷卻水塔／ 太陽能熱水系統／光伏系統的構築物；
  - iv. 豎設、改動或拆除簷篷；
  - v. 豎設／改動／拆除自樓宇外牆伸出，用於支承空調機或任何相關空氣管

道的金屬支架；

vi. 開鑿樓板洞口；及

vii. 按照原來設計復原樓板洞口。

f. 有關詳盡的指引可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載。

## 8. 影響公眾安全的違例建築工程

- a. 擬申請註冊為學校的房產內如有違例建築工程，可能會對教職員及學生構成危險。申請人應審慎選擇作學校用途的房產，因為房產內如有違例建築工程（例如違例將一層樓層分間為多個獨立單位，但沒有按上文第 5(b)(ii)段的規定，提供有防護設施的室內走廊；違例搭建閣樓／閣仔；在樓梯或閣樓／閣仔空間違例加建平板；在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍或其他用戶的逃生途徑），便可能會令房產不適宜註冊為學校。倘選定作學校用途的房產有違例建築工程，申請人務須在遞交申請前拆除這些工程項目。此拆除工程可能會受《建築物(小型工程)規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。
- b. 影響公眾安全的違例建築工程一覽表載於附錄 4b，供申請人參閱。
- c. 如申請人擬豎設廣告招牌，除非根據《建築物(小型工程)規例》的規定搭建，否則便須視乎情況向屋宇署呈交圖則以供審批。廣告招牌必須按照屋宇署發出的“安裝及維修廣告招牌指引”豎設。一般來說，伸出行人路的廣告招牌與行人路路面的垂直淨空最少須為 3.5 米，而與行人路路邊有最少 1 米的水平淨空。伸出車路的廣告招牌最少須有 5.8 米的垂直淨空。屋宇署備有上述指引，可供索閱，市民亦可從屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載。屬於小型工程級別的廣告招牌，須根據《建築物(小型工程)規例》的規定而展開及進行有關工程。
- d. 申請人應注意《殘疾歧視條例》及屋宇署發出的《設計手冊：暢通無阻的通道》所載有關為殘疾人士提供通道及設施的規定。任何人士拆除或改動供殘疾人士使用的現存核准通道及設施(例如斜道及廁所等)並阻礙供殘疾人士使用的通道及設施，則當局可根據《建築物條例》的規定及現行政策對其採取執法行動及提出檢控。該設計手冊可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載。

## 9. 查閱和複印樓宇及小型工程記錄

市民在繳付訂明費用後，可在屋宇署查閱及索取經批准圖則及文件的副本。申請人或須預約時間，以便檢索記錄。有關的標準申請表格可向屋宇署索取或從網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 的百樓圖網系統下載。如有查詢，可致電 2626 1616 與屋宇署樓宇資訊中心聯絡[由 '1823' 代為接聽]。申請人可參閱《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-39》。

## 影響公眾安全的違例建築工程一覽表

下列位於校舍內的違例建築工程可能對教職員及學生的安全構成危險。申請人務須在遞交申請前拆除這些工程項目：

1. 構成校舍一部分的違例天台／平台／天井搭建物。
2. 在經批准簷篷上或懸掛於經批准簷篷的搭建物，包括空調／機械裝置及廣告招牌。
3. 在行人路或公用地方的違例簷篷／伸建物／廣告招牌<sup>3</sup>。

[例外(i)：伸越樓宇外牆界線不超過 150 毫米的裝飾鋪面伸建物／擴建物（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）]

[例外(ii)：伸越樓宇外牆界線不超過 600 毫米、最少有 2.5 米的垂直淨空，以及並無任何空調裝置的鋪面高架伸建物（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）]

[例外(iii)：伸越樓宇外牆界線不超過 500 毫米、最少有 2.5 米垂直淨空的簷篷（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）]

[例外(iv)：位於天台/平台/天井上的可收合的簷篷，該覆蓋的地方並非出口路線及庇護層，從樓宇外牆伸出在完全伸展時不超過 2 米及在收合時不超過 500 毫米，而由地面計算其高度不超過 2.5 米，其任何部分均不得伸越天台/平台邊緣]

[例外(v)：已參與「招牌檢核計劃」的現有廣告招牌。關於該計劃等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)]

4. 附建於樓宇外牆或懸掛於核准簷篷及露台的金屬通風管道及相關金屬支架。

[例外：附建於樓宇外牆的金屬通風管道及相關金屬支架，其伸出外牆不超過 600 毫米，而由地面計算其高度最少有 2.5 米]

<sup>3</sup> 豎設簷篷、豎設靠牆招牌及豎設自樓宇外牆伸出用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架，並符合某些要求，可能會是「指定豁免工程」。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得屋宇署批准及同意，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。「指定豁免工程」並不屬於違例建築工程及不會列入附件中的“影響公眾安全的違例建築工程一覽表”。關於「指定豁免工程」及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

5. 附建於樓宇外牆或懸掛於核准簷篷及露台用以支承空調裝置及其附屬設備的支撐構件<sup>3</sup>。

[例外：附建於樓宇外牆用於支承空調裝置及其附屬設備的支撐構件，其伸出外牆不超過 600 毫米，而由地面計算其高度最少有 2.5 米]

6. 安裝在註冊範圍內用於支承高架空調裝置及其附屬設備的支撐構件。

[例外：獲認可人士／註冊結構工程師核實，並有資料支援為結構安全的高架空調裝置及相連支撐物。]

7. 阻塞煙管的違例永久障礙物。

8. 經非法改動或拆除的分隔牆或耐火牆及耐火門。

9. 在現有的樓板上加設違例開口作槽管用途，或在現有槽管開口違例加建樓板<sup>4</sup>。

[例外：獲認可人士／註冊結構工程師核實，並且有數據支持為結構安全的開口或樓板及該樓板不會令《建築物(規劃)規例》所訂明的總樓面面積有所增加。]

10. 用以填補經批准閣樓／閣仔及樓梯空間的違例鋼筋混凝土樓板。

11. 違例加建閣樓／閣仔、中間樓層及樓面擴建物。

12. 違例加建的樓梯；在現有的樓板上違例加建開口，作建造樓梯用途。

13. 違例拆除全部或部分結構構件，或大規模改動結構構件。

14. 在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍或該大廈的逃生途徑（例如：違例將一層樓層分間為多個獨立單位，以致某些單位的逃生途徑不足；以及違例圍封出口樓梯的通道，以致其他使用者的逃生途徑不足）。

15. 違例拆除全部或部分結構構件，或大規模改動結構構件。

<sup>4</sup> 開鑿樓板洞口及按照原來設計復原樓板洞口，並符合某些要求，可能會是「指定豁免工程」。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得屋宇署批准及同意，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。「指定豁免工程」並不屬於違例建築工程及不會列入附件中的“影響公眾安全的違例建築工程一覽表”。關於「指定豁免工程」及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。



16. 在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍或該大廈的逃生途徑（例如：違例將一層樓層分間為多個獨立單位，以致某些單位的逃生途徑不足；以及違例圍封出口樓梯的通道，以致其他使用者的逃生途徑不足）。
17. 違例將一層樓層分間為多個獨立單位，但沒有提供有耐火牆和耐火門保護的室內走廊。
18. 用途出現重大及不可接納的改變（例如：將機房改作可用的樓面地方）。
19. 沒有為地面層以上外牆的開口設防護欄障。
20. 違例拆除供殘疾人士使用的經批准設施（例如廁所或斜道），以及搭建阻礙殘疾人士進入校舍的僭建物（例如加高的平台）。

假如拆除或糾正違例建築工程涉及進行並不屬於《建築物條例》第 41 條所豁免的建築工程，則申請人必須委聘一名認可人士及／或註冊結構工程師，並事先獲得建築事務監督的批准及同意，才可進行有關建築工程<sup>5</sup>。

---

5 《建築物（小型工程）規例》附表 2 第 2 部訂明的清拆工程中有部分屬「指定豁免工程」，可根據該規例施工。

**房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組**  
(只適用於房委會物業或已拆售的房委會物業)

**有關樓宇安全規定的一般指引(供學校新申請及增設校舍之用)**

**1. 獨立審查組的角色**

- a. 獨立審查組直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(第 123 章)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會(下稱「房委會」)所發展而已出售或分拆出售的物業進行《建築物條例》之下的監管。獨立審查組同時參照《建築物條例》及建築事務監督的政策和指引，對房委會的新發展工程和現存樓宇在行政上進行監管。
- b. 如擬在並非為作學校用途而設計及建造的房產內新申請或增設校舍，必須連同獨立審查組根據《教育條例》(第 279 章)第 12(1)(a)、(b)及(ca)條作為主管當局所發出的證明書，以及由建築事務監督根據同一條例第 12(1)(d)條所發出的通知書。
- c. 獨立審查組在處理這些必需的證明書和通知書的申請時，須評估有關房產是否適合，並會考慮是否適宜發出這些載有以下事項的證明書和通知書：
  - i. 對有關房產的設計荷載的意見(第 12(1)(a)條)；
  - ii. 有關房產並無結構性的木地板(第 12(1)(b)條)；
  - iii. 有關房產內設有足夠的逃生設施(第 12(1)(ca)條)；以及
  - iv. 建築事務監督無意根據《建築物條例》第 25 條行使所賦予的權力，禁止把有關房產作學校用途(第 12(1)(d)條)。

**2. 一般規定**

- a. 每宗申請個案均會在充分考慮各種情況後，因應個案本身的情況作出決定。本

指引所載內容在任何情況下都不得視作可以削減獨立審查組根據《建築物條例》及其附屬規例所獲賦予的權力。

- b. 如有關房產以結構性的木地板建造，當局將拒絕根據《教育條例》（第 12(1)(b) 條）發出證明書。
- c. 鑒於有關的事宜往往會涉及可能難以應付的複雜技術問題，申請人務須在申請初期聘請一名認可人士（根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師或測量師）提供服務，以避免因申請不獲批准而不必要地浪費了時間和努力。
- d. 如要進行涉及樓宇結構及/或逃生途徑的改建及加建工程，認可人士和註冊結構工程師（如有需要）或須正式向獨立審查組提交擬議工程的圖則以事先獲得獨立審查組批准及同意。屋宇署備有根據《建築物條例》規定註冊的認可人士及註冊結構工程師名冊以供參閱，申請人亦可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 參閱有關名冊。
- e. 隨著《建築物（小型工程）規例》於 2010 年 12 月 31 日實施，某些建築工程已被指明為小型工程。小型工程可根據小型工程監管制度下的簡化規定進行，以代替須事先獲得獨立審查組批准及同意的規定。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可參閱下文第 7 段。
- f. 提交圖則
  - i. 每份申請書必須附有按照教育局規定，示明有關房產的範圍和規劃設計及附錄 6b 所列資料的足夠數目的圖則（其中 4 套須交予獨立審查組）。
  - ii. 提交的圖則應以合適的比例（1:50 或 1:100）繪製，備有有關房產各主要部分的尺寸，並在其上標明出口路線/出口門，亦須列明所有擬議間隔牆和出口門採用的建造物料。
  - iii. 必須在圖則上顯示每個課室最高可容納的人數（老師和學生的數目），以及將要容納的學校教職員總人數。

### 3. 房產的位置

- a. 一般來說，如申請所涉及的房產位於已獲發佔用許可證建築物內，則擬議校舍的任何部分，均不得位於未獲獨立審查組的批准和同意便已建造的任何構築物之內、之下或之上。

- b. 任何學校都不得位於工業樓宇之內。
- c. 下列指引適用於位於非為學校用途而設計和建造的房產地下以上的幼稚園：

位置	條件
<p>i. 位於在地下以上設有不超過兩層商業樓層的綜合用途建築物內。</p> <p>ii. 位於設有三層或以上的商業樓層的綜合用途建築物內，而幼稚園本身佔用一整層或多於一整層的商業樓層，但地下以上作商業用途的樓層不超過兩層。</p> <p>iii. 位於社團建築物內。</p> <p>iv. 位於多層住用建築物內。</p>	<p>I. 房產必須符合《建築物消防安全守則》(《消防安全守則》)的一般標準。</p> <p>II. 幼稚園須受《教育規例》第 7 條所訂的 24 米高度限制規則規限。</p>
<p>v. 位於純商業建築物內。</p> <p>vi. 位於在地下以上設有三層或以上的商業樓層而又不屬第(ii)項的綜合用途建築物內。</p>	<p>III. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須提供兩條供幼稚園使用人專用的獨立逃生途徑。</p>
<p>vii. 位於單梯建築物內。</p>	<p>IV. 除符合第(I)及第(II)項的條件外，並須為申請註冊的房產設置兩條額外的樓梯，以及將校舍通往供整座建築物使用的單梯的地方封閉。</p>

#### 4. 結構安全

在結構安全方面須考慮的主要問題如下：

- i. 房產為作學校及幼稚園用途的最少設計荷載分別地不得少於 3 千帕斯

卡（即每平方呎 60 磅）及 2.5 千帕斯卡（即每平方呎 50 磅）。

- ii. 如樓板上鋪設非結構實心地台、有重型設備/裝置或有用磚建造的非承重牆<sup>1</sup>，則認可人士或註冊結構工程師提出結構上的合理理據，以證明原有支撐構件足以承受這些附加荷載。

## 5. 耐火結構

- a. 房產必須按照《建築物（建造）規例》及屋宇署不時編訂的《消防安全守則》的規定設計，並以符合相關條文的耐火結構建造。
- b. 以下列出部分耐火結構的一般規定，供申請人參閱：
  - i. 有關房產與毗鄰被佔用／使用的地方必須以防火分隔隔開，防火分隔的耐火效能以《消防安全守則》表 C1 內有關用途類別指定的耐火效能值中較高者為準。
  - ii. 供有關房產及其他被佔用的地方共用的室內走廊，必須以耐火效能不少於該樓層用途類別指定的防火分隔隔開。如這些耐火效能各有不同，應採用較高的耐火效能值。至於位於購物商場內的房產，其與商場走廊之間一般無須設置該等的防火分隔。
  - iii. 通過防火分隔的管道、喉管、電纜等通口必須以耐火結構妥為保護，以維持該防火分隔的耐火效能。
  - iv. 如涉及**新設或經改裝**的防火分隔<sup>2</sup>，則須提交已由認可人士／註冊結構工程師填妥的表格（認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-13 附錄 A），連同相關測試／評估報告，證明該等耐火構件／物料／物品的耐火效能。如《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 ADM-20》適用，則無須提交有關報告。

<sup>1</sup> 在樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆及鋪設實心地台，以加厚樓宇單位內的樓板，可能會受《建築物(小型工程)規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

<sup>2</sup> 在用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的樓梯或其防護門廊的圍封部分(不包括承重牆)上開鑿洞口，或改動該等樓梯或圍封部分之上的洞口，可能會受《建築物(小型工程)規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

- v. 根據《消防安全守則》C6.1 條和 C16.5 條，與房產相關的門須具有防煙密封裝置。這項規定一般適用於組成規定樓梯的防護門廊一部分的房產入口門。此外，也需參照屋宇署於 2013 年 1 月 22 日發出“更正對照表”內有關《消防安全守則》E9.1 條和 E9.2 條經修訂後的防煙密封裝置的現行規定。該“更正對照表”已上載於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)

## 6. 逃生途徑及消防和救援進出途徑

- a. 每所校舍均須按照《建築物（規劃）規例》第 V 部及屋宇署不時編訂的《消防安全守則》的規定，提供足夠的逃生途徑及消防和救援進出途徑。
- b. 就建築物的某一樓層或整座建築物提供的逃生途徑，在任何時間均只能容納指明的最高人數。現行的《消防安全守則》列明這些限制，並根據每一樓層及整座建築物所設的出口路線及出口門的闊度及數目來釐訂限制。因此，假如營辦學校會導致某一樓層或整座建築物在同一時間內容納的人數超出限制，當局會建議拒絕接納有關的申請。在評估人數時，當局會以“先遞交者先處理”的原則，分先後處理同一座建築物內不同房產的申請。現將部分一般規定載列如下供參考：
- i. 對位於地下而可直接通往街道的房產來說，提供逃生途徑方面一般並無太大問題。但位於地下以上的樓層及地庫的房產，則最少須有兩道出口樓梯。不准在單梯建築物地下以上的樓層開設學校，除非可為校舍提供兩條額外的出口樓梯，並將學校通往供整座建築物使用的單梯的地方封閉。
  - ii. 任何可容納 30 人以上的房間／空間／房產，最少須設有兩個出口。出口門必須向出口方向開啟，而開啟時的擺幅不得阻礙任何出口路線的任何部分。從房間／空間／房產中任何一處通向該兩個出口的直接路線所形成的角度必須不少於 30 度。
  - iii. 一般來說，出口路線的最小闊度不得少於 1050 毫米，並會視乎整所學校及學校所處的樓層的總人數而須增加闊度。如容納人數為 4 至 30 人，則其出口門的最小闊度不得少於 750 毫米；如容納人數為 31 至 200 人，則每道出口門的闊度不得少於 850 毫米，而所有出口門的總闊度不得少於 1750 毫米。有關詳細的規定，應參閱《消防安全守則》表 B2。
  - iv. 根據《消防安全守則》B9.1 條，所有規定出口路線均須直接通往街道，

而地面樓層的樓梯圍建物必須在地面樓層延續，使能與建築物的其餘部分分隔。所有出口路線的淨高不得少於 2 米，並且暢通無阻。各出口路線的每一部分均須設有足夠的照明系統，在樓面水準提供不少於 30 勒克斯的水準照明。照明系統可結合天然照明和人工照明，並應設有符合《最低限度之消防裝置及設備守則》規定的後備緊急照明系統。

- v. 所有出口門必須可以隨時從內開啟，而無須使用鑰匙。在電力中斷或緊急情況時，自動滑動門必須保持完全開啟及安裝於門上的電鎖裝置應自動釋放。
- vi. 橫跨出口的保安卷閘必須在上課時間內保持開啟。
- vii. 在學校與建築物出口樓梯的最終出口處之間必須設有 450 毫米的實心分隔牆，該分隔牆的耐火效能應不少於該出口樓梯的圍封牆的耐火效能。
- viii. 如房間的出口門只可從一個方向通往樓梯（即位處盡頭路），沿盡頭路由房間的任何部分至防護出口或至一處可從不同方向通往兩個或以上出口的行走距離只限 18 米。如可從多於一個方向通往其他出口路線的話，則行走距離限制可由 36 至 45 米不等（視乎出口路線的耐火結構而定）。
- ix. 校舍的可容納人數是依據各班學生人數和受雇教職員人數的總和釐定的，從而評估逃生途徑是否足夠。如提交的圖則上並無註明每班最高學生人數，則當局會按照《教育規例》第 40 條的規定評估每班學生人數。
- x. 所有逃生途徑、臺階及樓梯的級面都應具有防滑表面。該臺階及樓梯的級面邊緣應顯眼。

## 7. 小型工程監管制度

- a. 當局已制定《2008 年建築物（修訂）條例》，並訂立新的《建築物（小型工程）規例》，以引入一套新制度來監管小型工程的進行，即小型工程監管制度。當局在《建築物條例》內，根據上述修訂條例及新規例，除保留原有制度（即在展開建築工程前須事先獲得獨立審查組批准及同意），亦加入了一套較原有制度簡化的訂明規定。小型工程監管制度於 2010 年 12 月 31 日開始實施。
- b. 為此，《建築物條例》已引入一個名為“小型工程”的新建築工程類別，以及一個

為進行小型工程而設立的“註冊小型工程承建商”新名冊。如進行小型工程，可無須事先獲得獨立審查組批准圖則及同意展開工程。小型工程按其性質、規模、複雜程度及引致的安全風險，分為 3 個級別。與校舍相關的常見小型工程包括：

- i. 拆除外牆建築上的伸出物、簷篷、違例樓板或違例構築物；
  - ii. 豎設、改動、拆除或鞏固非混凝土建造的簷篷或用於支承空調機或冷卻水塔的構築物；
  - iii. 豎設、改動或拆除排水渠；
  - iv. 豎設、改動或拆除室內樓梯；
  - v. 在樓板開鑿洞口或把開有洞口的樓板復原；
  - vi. 更換招牌的展示面，豎設、改動或拆除招牌；以及
  - vii. 建造、改動、修葺或拆除窗戶或玻璃外牆。
- c. 此外，申請人也可聘請認可人士，在展開有關工程之前，就工程和其他較大規模的建築工程，一併向獨立審查組正式呈交圖則，以獲得所需的批准和同意。
- d. 申請人應注意，違反《建築物條例》及其附屬規例（包括《建築物（小型工程）規例》）的條文進行的小型工程，均屬違例建築工程，教育局常任秘書長或會因此而不接納申請。獨立審查組會另行處理小型工程呈交文件並進行抽樣審查，以確保小型工程符合法例規定。如有關的小型工程沒有根據《建築物條例》及其附屬規例的規定完成（例如沒有委任訂明建築專業人士（如有必要）及 / 或訂明註冊承建商進行小型工程），獨立審查組可對有關工程另行採取執法行動。申請人應注意，根據《教育條例》獲簽發的證明書，不應視作有關的小型工程已根據《建築物條例》及其附屬規例的規定完成。
- e. 同時，在小型工程監管制度下訂明了 15 項指定豁免工程。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得獨立審查組批准及同意展開工程，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。與校舍相關的指定豁免工程並需符合某些標準包括：
- i. 豎設或改動靠牆招牌（包括更換招牌的展示面）；
  - ii. 拆除靠牆招牌；



- iii. 拆除位於地面或平板上用於支承空調機／冷卻水塔／太陽能熱水系統／光伏系統的構築物；
  - iv. 豎設、改動或拆除簷篷；
  - v. 豎設／改動／拆除自樓宇外牆伸出，用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架；
  - vi. 開鑿樓板洞口；以及
  - vii. 按照原來設計復原樓板洞口
- f. 有關詳盡的指引可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載。

## 8. 影響公眾安全的違例建築工程

- a. 擬申請註冊為學校的房產內如有違例建築工程，可能會對教職員及學生構成危險。申請人應審慎選擇作學校用途的房產，因為房產內如有違例建築工程（例如違例將一層樓層分間為多個獨立單位，但沒有按上文第 5(b)(ii)段的規定，提供有防護設施的室內走廊；違例搭建閣樓／閣仔；在樓梯或閣樓／閣仔空間違例加建平板；在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍或其他用戶的逃生途徑），便可能會令房產不適宜註冊為學校。倘選定作學校用途的房產有違例建築工程，申請人務須在遞交申請前拆除這些工程項目。此拆除工程可能會受《建築物（小型工程）規例》管制。關於小型工程項目及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。
- b. 影響公眾安全的違例建築工程一覽表載於附錄 5b，供申請人參閱。
- c. 如申請人擬豎設廣告招牌，除非根據《建築物（小型工程）規例》的規定搭建，否則便須視乎情況向獨立審查組呈交圖則以供審批。廣告招牌必須按照屋宇署發出的“安裝及維修廣告招牌指引”豎設。一般來說，伸出行人路的廣告招牌與行人路路面的垂直淨空最少須為 3.5 米，而與行人路路邊有最少 1 米的水平淨空。伸出車路的廣告招牌最少須有 5.8 米的垂直淨空。屋宇署備有上述指引，可供索閱，市民亦可從屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載上述指引。屬於小型工程級別的廣告招牌，須根據《建築物（小型工程）規例》的規定而展開及進行有關工程。
- d. 申請人應注意《殘疾歧視條例》及屋宇署發出的《設計手冊：暢通無阻的通道》

所載有關為殘疾人士提供通道及設施的規定。任何人士拆除或改動供殘疾人士使用的現存核准通道及設施(例如斜道及廁所等)並阻礙供殘疾人士使用的通道及設施，則當局可根據《建築物條例》的規定及現行政策對其採取執法行動及提出檢控。該設計手冊可於屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk) 下載。

## 9. 查閱和複印樓宇及小型工程紀錄

市民在繳付訂明費用後，可循以下途徑查閱及訂購房屋委員會轄下已審批的建築物圖則及相關文件的副本：

- a. 登入房屋署圖則查閱網 <https://hebros.housingauthority.gov.hk>；或
- b. 於辦公時間(週一到週五 0900 - 1700 公眾假期除外)親臨服務處  
地址：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 8 樓

如有查詢，請致電 3162 0621 或發電郵至 [hebros\\_cs@housingauthority.gov.hk](mailto:hebros_cs@housingauthority.gov.hk)

## 影響公眾安全的違例建築工程一覽表

下列位於校舍內的違例建築工程可能對教職員及學生的安全構成危險。申請人務須在遞交申請前拆除這些工程項目：

1. 構成校舍一部分的違例天台／平台／天井搭建物。
2. 在經批准簷篷上或懸掛於經批准簷篷的搭建物，包括空調／機械裝置及廣告招牌。
3. 在行人路或公用地方的違例簷篷／伸建物／廣告招牌<sup>3</sup>。

[例外(i)：伸越樓宇外牆界線不超過 150 毫米的裝飾鋪面伸建物／擴建物（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）。]

[例外(ii)：伸越樓宇外牆界線不超過 600 毫米、最少有 2.5 米的垂直淨空，以及並無任何空調裝置的鋪面高架伸建物（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）。]

[例外(iii)：伸越樓宇外牆界線不超過 500 毫米、最少有 2.5 米垂直淨空的簷篷（不含石材、瓷磚、玻璃或水泥沙漿，以及並非由混凝土建造）。]

[例外(iv)：位於天台/平台/天井上的可收合的簷篷，該覆蓋的地方並非出口路線及庇護層，從樓宇外牆伸出在完全伸展時不超過 2 米及在收合時不超過 500 毫米，而由地面計算其高度不超過 2.5 米，其任何部分均不得伸越天台/平台邊緣。]

[例外(v)：已參與「招牌檢核計劃」的現有廣告招牌。關於該計劃等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。]

4. 附建於樓宇外牆或懸掛於核准簷篷及露台的金屬通風管道及相關金屬支架。

[例外：附建於樓宇外牆的金屬通風管道及相關金屬支架，其伸出外牆不超過 600 毫米，而由地面計算其高度最少有 2.5 米。]

5. 附建於樓宇外牆或懸掛於核准簷篷及露台用以支承空調裝置及其附屬設備的支撐構件<sup>3</sup>。

[例外：附建於樓宇外牆用於支承空調裝置及其附屬設備的支撐構件，其伸出外牆不超過 600 毫米，而由地面計算其高度最少有 2.5 米。]

6. 安裝在註冊範圍內用於支承高架空調裝置及其附屬設備的支撐構件。

[例外：獲認可人士／註冊結構工程師核實，並有資料支援為結構安全的高架空調裝置及相連支撐物。]

7. 阻塞煙管的違例永久障礙物。

8. 經非法改動或拆除的分隔牆或耐火牆及耐火門。

9. 在現有的樓板上加設違例開口作槽管用途，或在現有槽管開口違例加建樓板<sup>4</sup>。

[例外：獲認可人士／註冊結構工程師核實，並且有數據支持為結構安全的開口或樓板及該樓板不會令《建築物(規劃)規例》所訂明的總樓面面積有所增加。]

10. 用以填補經批准閣樓／閣仔及樓梯空間的違例鋼筋混凝土樓板。

11. 違例加建閣樓／閣仔、中間樓層及樓面擴建物。

12. 違例加建的樓梯；在現有的樓板上違例加建開口，作建造樓梯用途。

13. 違例拆除全部或部分結構構件，或大規模改動結構構件。

14. 在公用地方進行違例建築工程，以致阻塞校舍或該大廈的逃生途徑（例如：違例將一層樓層分間為多個獨立單位，以致某些單位的逃生途徑不足；以及違例圍封出口樓梯的通道，以致其他使用者的逃生途徑不足）。

<sup>3</sup> 豎設簷篷、豎設靠牆招牌及豎設自樓宇外牆伸出用於支承空調機或任何相關空氣管道的金屬支架，並符合某些要求，可能會是「指定豁免工程」。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得屋宇署批准及同意，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。「指定豁免工程」並不屬於違例建築工程及不會列入附件中的“影響公眾安全的違例建築工程一覽表”。關於「指定豁免工程」及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

<sup>4</sup> 開鑿樓板洞口及按照原來設計復原樓板洞口，並符合某些要求，可能會是「指定豁免工程」。進行「指定豁免工程」，無須事先獲得屋宇署批准及同意，也無須遵從小型工程監管制度的簡化規定。「指定豁免工程」並不屬於違例建築工程及不會列入附件中的“影響公眾安全的違例建築工程一覽表”。關於「指定豁免工程」及相關規定等詳情，可瀏覽屋宇署網站 [www.bd.gov.hk](http://www.bd.gov.hk)。

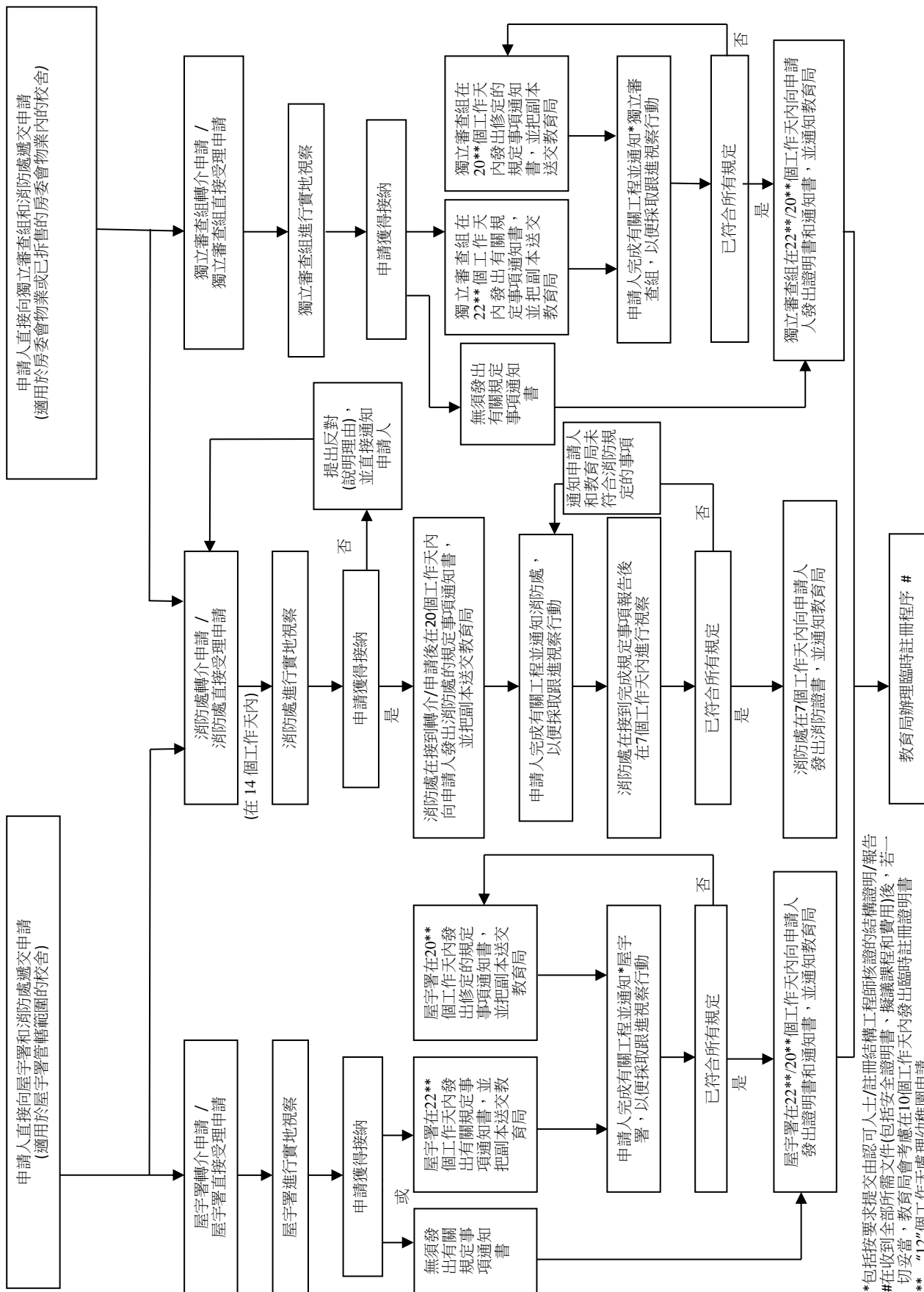
15. 違例將一層樓層分間為多個獨立單位，但沒有提供有耐火牆和耐火門保護的室內走廊。
16. 用途出現重大及不可接納的改變（例如：將機房改作可用的樓面地方）。
17. 沒有為地面層以上外牆的開口設防護欄障。
18. 違例拆除供殘疾人士使用的經批准設施（例如廁所或斜道），以及搭建阻礙殘疾人士進入校舍的僭建物（例如加高的平台）。

假如拆除或糾正違例建築工程涉及進行並不屬於《建築物條例》第 41 條所豁免的建築工程，則申請人必須委聘一名認可人士及／或註冊結構工程師，並事先獲得建築事務監督的批准及同意，才可進行有關建築工程<sup>5</sup>。

---

<sup>5</sup> 《建築物（小型工程）規例》附表 2 第 2 部訂明的清拆工程中有部分屬「指定豁免工程」，可根據該規例施工。

位於非為學校用途而設計和建造房產內的幼稚園及補習學校註冊事宜  
申請安全證明書 --- 有關部門處理程序



\*包括按要求提交由認可人士/註冊結構工程師核證的結構證明/報告  
#在收到全部所需文件(包括安全證明書、擬議議程和費用)後, 若一切妥當, 教育局會考慮在 10 個工作天內發出臨時註冊證明書  
\*\* "12" 個工作天處理幼稚園申請

## 教育局

## 申請學校註冊所需文件一覽表

在提交學校註冊申請前，請先細閱以下的須知事項，並在遞交申請時夾附一覽表內所列的文件。

## 須知事項

1. 以下第(a)至(g)項的文件必須在申請時提交。如所提交的文件/資料不齊全或有遺漏，申請連同已提交的文件將被退回。待文件/資料齊全後，可重新遞交申請；
2. 如未能提交以下任何文件，申請將可能延遲或不獲處理；
3. 申請人必須向消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組提交相關文件正本，並將副本交到教育局。

文件一覽表		辦事處 專用
a.	已得到規劃署在乙部給予「無須向城市規劃委員會申請規劃許可」回覆的表格 P <sup>#</sup>	<input type="checkbox"/>
b.	已得到地政總署在乙部給予「不反對/無意見」回覆的表格 L <sup>#</sup>	<input type="checkbox"/>
c.	表格 A1 <sup>§</sup> 副本連同 1 份校舍的建議設計圖的副本[請參閱須知事項(3)]	<input type="checkbox"/>
d.	表格 A2 <sup>#</sup> 副本連同 1 份校舍的建議設計圖的副本[請參閱須知事項(3)]	<input type="checkbox"/>
e.	校董註冊申請書(表格 6) <sup>#</sup>	<input type="checkbox"/>
f.	學校註冊申請書(表格 1) <sup>#</sup> (須夾附新辦學校收取學費申請書 <sup>#</sup> )	<input type="checkbox"/>
g.	有權使用有關房產的證明文件(租約/買賣協議/業主授權書等)	<input type="checkbox"/>

- h. 其他文件
- i. 課程的時間編配(幼稚園、小學、中學或專上教育適用)<sup>#</sup>
- ii. 課程綱要
- iii. 教科書目
- iv. 每間課室的上課時間表<sup>#</sup>
- v. 適用於全日制幼稚園：午膳餐單 1 份
- vi. 薪金支出預算表<sup>#</sup> -
- 幼稚園教師\*
  - 私立小學/中學職員\*
- vii. 適用於開辦電腦課程的學校：
- 根據下列要求而設計的電腦室平面圖 1 份：
- 每名學生有 1 部電腦
  - 每名學生在教授電腦課程的課室內有不少於 1.5 平方米的樓面空間
- viii. 如以人名或機構名稱作為學校名稱，須付上有關人士或機構的授權書(申請或須為學校名稱提供進一步的資料)

<sup>#</sup> 該文件可向教育局學校註冊及監察組索取或在教育局網址 <https://www.edb.gov.hk/tc/sch-admin/sch-registration/about-sch-registration/info-application-sch-registration.html> 下載。

§ 如申請人欲透過電子方式向消防處提交申請，可從該處網頁、「智方便」平台或「香港政府一站通」平台前往「香港政府一站通」平台指定頁面提交有關申請表格 A1。(申請者或相關人士需使用已啟動數碼簽署功能的「智方便+」帳戶或有效的個人數碼證書，才可以此方式提交相關申請。)

\* 刪去不適用者。



## 申請可作為學校用途的樓宇安全證明書時 必須提供的資料

向消防處及屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組遞交已填妥的申請書之前，申請人必須檢視下列事項是否已經辦妥 –

1. 有否將申請書上要求提供的所須資料全部填妥。
2. 有否隨每份申請書夾附足夠數目的圖則。
3. 圖則上是否有下列資料：
  - a. 勾劃擬用作校舍的註冊範圍；
  - b. 註明校名、校址、申請日期、申請人的姓名及簽署；
  - c. 指出各課室、走廊、門口、走火通道、防火門、出口路線/出口門及房產內其他部份的用途(例如：洗手間、辦公室等)的位置及其尺寸(以毫米為單位，而比例通常須為 1:50 或 1:100)；
  - d. 列明各房間的用途及課室編號；
  - e. 顯示每個課室最高可容納的人數(老師和學生的數目)及將要容納的學校教職員總數；
  - f. 列明任何擬用作間隔牆和出口門的建造物料(如有)；
  - g. 指示任何改建的工程(如有)；
  - h. 校舍內提供兒童睡覺的地方(如有)；及
  - i. 校舍內現有消防裝置及設備的描述。

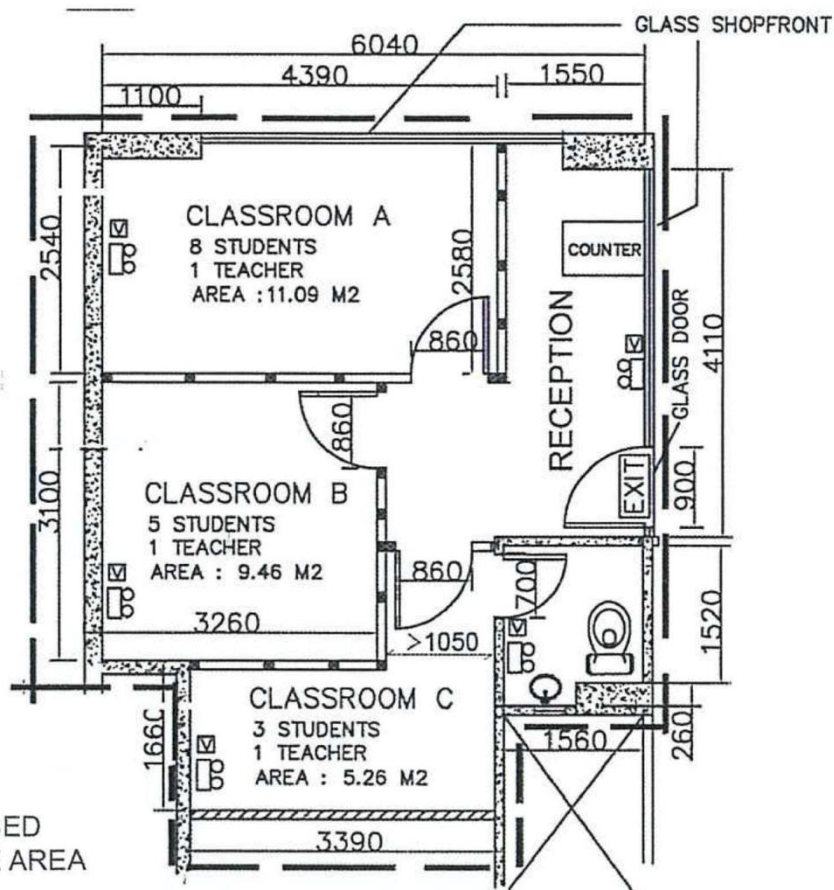
SAMPLE

SCHOOL NAME:  
 SCHOOL ADDRESS:  
 CORRESPONDENCE ADDRESS:  
 CONTACT PERSON & NUMBER:

APPLICANT NAME:  
 APPLICANT'S SIGNATURE:  
 APPLICATION DATE:  
 DRAWING NUMBER:

**PROPOSED SCHOOL LAYOUT PLAN (SCALE 1 : 100 @ A3 PAPER)**

**PEDESTRIAN CONCOURSE**



PEDESTRIAN CONCOURSE

**ADJACENT SHOP**

REMARKS :

- EXISTING WALL PARTITION / COLUMN AS PER APPROVED BUILDING PLAN
- EXISTING SOLID CONCRETE BLOCK WALL
- NEW LIGHT WEIGHT GYPSUM BOARD WALL PARTITION (ABOUT 80MM TH)
- TIMBER HOLLOW CORE DOOR OF WIDTH 860MM WITH VISION PANEL UNLESS OTHERWISE STATED
- NEW EMERGENCY LIGHTS INSTALLED AT H/L WITH RECHARGABLE BATTERY
- NEW CEILING-TYPE VISUAL FIRE ALARM
- NEW EXIT SIGN AT H/L WITH RECHARGABLE BATTERY

	NO. OF STUDENTS	NO. OF TEACHERS	
CLASSROOM A (11.09 M2)	8 NOS.	1 NO.	PROPOSED STUDENT NOS. = 16 PROPOSED TEACHER NOS. = 3 TOTAL POPULATION = 19 PEOPLE  NO EXTRA POPULATION SHALL BE GENERATED AT RECEPTION
CLASSROOM B (9.46 M2)	5 NOS.	1 NO.	
CLASSROOM C (5.26 M2)	3 NOS.	1 NO.	

## 提供非正規課程私立學校 學校名稱批核準則

1. 根據《教育條例》(下稱條例)第 14(1)(o)條，如教育局常任秘書長(下稱常任秘書長)覺得有關學校的建議註冊名稱並不適合，或與以下名稱相同或類似，可拒絕為該學校註冊：
  - i. 另一間學校的註冊名稱；或
  - ii. 已被取消註冊的任何學校的名稱。
2. 根據條例第 17(a)條，常任秘書長不得為名稱內包括“大學”或“學院”字樣或英文“university”一字的學校註冊或臨時註冊。
3. 學校名稱不得鼓吹飲用或吸食酒精類等容易令人上癮的飲品或煙草。
4. 學校名稱不得違反任何香港法例或政府政策。
5. 學校名稱如與任何商業或行業(包括個人、機構或團體)有關連，均不得含有不良、褻瀆、不正派、不名譽或政治方面的含意。
6. 建議的學校名稱如屬誤導、冒犯或淫褻性質，概不接納。

學校註冊及監察組  
二零零七年九月

## 衛生署

### 有關並非作為學校用途而設計和建造的房舍(新辦學校註冊) 健康規定一般指引

所有學校均須遵守《教育規例》(第 279A 章)第 VII 部所訂明有關健康及衛生的規定，詳情請參閱《教育規例》。以下各段就有關健康的建議所提供的一般指引，僅供參考。請注意，應用有關健康規定時，須就每間學校的實際情況加以考慮。

#### 1. 一般條件

- a. 房舍應裝設供水幹管。
- b. 房舍應裝設適當的排水系統。
- c. 房舍應有足夠的樓面空間供學生使用。
- d. 房舍應有足夠的通風和照明設備。
- e. 房舍應有足夠的衛生設備。
- f. 房舍的衛生情況應維持在可接受水準。

#### 2. 樓面空間

- a. 如學校的房產原本並非設計及建造作學校用途，但主管當局認為就本條例第 12 條而言，在顧及該學校房產在設計及建造上的負荷量後，該房產適合作學校用途，則該校舍內每間課室均須：
  - i. 有長度沿全班學生前的整幅牆壁伸延及闊度最少 1.5 米的樓面空間供教員使用；及使課室內每名學生有不少於 0.9 平方米的樓面空間。
  - ii. 根據教育局的建議，全日制幼稚園課室內每名學生應有不少於 1.8 平方米的樓面空間。

- iii. 根據教育局的建議，電腦授課課室內每名學生應有不少於 1.5 平方米的樓面空間。
- b. 如學校的房產原本並非設計及建造作學校用途，而主管當局認為就本條例第 12 條而言，在顧及該學校房產在設計及建造上的負荷量後，該房產並不適合作學校用途，則該校舍內每間課室均須遵從 2(a)段的要求。此外，如課室是供接受中學教育、專上教育或任何其他教育課程的學生使用，則該課室須使每名學生有不少於 1.1 平方米的樓面空間。
- c. 在計算規定每名學生應有的可運用樓面空間時(不論教學法)，下列樓面空間不應包括在內：
- i. 上文第 2(a)(i)段所載教師須使用的樓面空間；及
  - ii. 不適合的地方(例如：任何角位、柱位後、靠牆和牆角位置、照明或通風不足的地方，以及教師或學生視線範圍外的地方)。
- d. 此外，《教育規例》(第 279A 章)第 88 條規定，除非在特別情況下，並獲得常任秘書長准許，否則在 –
- i. 任何提供幼兒教育或全日制幼稚園教育的學校，一名教員在同一時間教導學生不得超過 20 名；
  - ii. 任何提供幼稚園教育的學校，一名教員在同一時間教導學生不得超過 30 名；
  - iii. 任何提供小學、中學或專上教育或任何其他教育課程的學校(根據《教育條例》第 III B 部而成立法團校董會的學校除外)，一名教員在同一時間教導學生不得超過 45 名。
- 因此，在計算每個課室可容納的學生人數時，會以每課室由一名教師教導為準，除非另有註明。
- e. 為保護並確保學生視力良好，以及使教師能夠有效地控制學生，課室的面積(包括上文第 2(a)(i)段所載供教師使用的面積)應最長為 7.9 米，最闊為 6.7 米。

### 3. 衛生設備

- a. 每所學校應為學生提供足夠的衛生設備。
- b. 男女校應分設男女廁。
- c. 學校所需的連接沖水系統的衛生設備數目如下：
  - i. 供男生使用的設備
    - 應為每 30 名或以下學生提供 1 個水廁和兩個\*尿廁。
    - 如沒有設置尿廁，則應為每 20 名或以下學生提供 1 個水廁。
    - 應為每 30 名或以下學生提供 1 個洗手盆。

*\*如裝設尿槽，長 450 毫米的尿槽會視為相等於 1 個尿廁。每個尿廁前面應有不少於 450 毫米乘 450 毫米的地方供使用者站立。*

- ii. 供女生使用的設備
    - 應為每 20 名或以下學生提供 1 個水廁。
    - 應為每 25 名或以下學生提供 1 個洗手盆。
- d. 寄宿學校所需的連接沖水系統的衛生設備數目如下：
  - i. 供男生使用的設備

應為每 15 名或以下寄宿生提供 1 個水廁和 1 個尿廁。
  - ii. 供女生使用的設備

應為每 15 名或以下寄宿生提供 1 個水廁。

- e. 廁所應設有 1 個或多個透氣視窗，其總面積最少為廁所樓面空間的十分之一。如透氣視窗的總面積少於廁所樓面空間的十分之一，廁所內應安裝一具抽氣扇。
- f. 廁所應設置足夠視液及即棄抹手紙或乾手機。
- g. 每個洗手盆必須提供足夠及穩定的水量，並裝上連接適當排水系統的污水管。
- h. 廁所地面不應濕滑。
- i. 用作廁所的每間房間均不得作任何其他用途。
- j. 如學校位於商業大廈內，而校舍沒有設置衛生設備，位於大廈內合理步行距離的公用廁所供該校學生使用可能亦會獲得考慮。就此而言，有關該用途的核證廁所平面圖和廁所分配證明書應連同申請書一併提交。此外，廁所門匙和位置示意圖應在校舍當眼處展示。
- k. 如學校有提供沐浴設施，應保持地方清潔及有足夠的通風設備。

#### **4. 照明和通風設備**

- a. 每所學校的校舍應有足夠的通風和照明設備。
- b. 所有課室及課室內的黑板均須有足夠的照明設施，而黑板須擺設在最能減少學生眼睛疲勞的位置，黑板表面不得反光。
- c. 課室內不應豎設阻礙光線照射或空氣流通的小室或間隔。
- d. 安裝日光燈管時，燈管的軸線應與教學板平行。
- e. 校舍的廚房、廁所和課室應設有獨立通風系統。如課室設有冷氣機，應適當地安裝，以免造成噪音、熱空氣或滴水滋擾。

## 5. 急救

- a. 最少備有 1 個急救箱，並要時刻確保設備齊全。(請參閱附錄 7b：急救箱內應存放的急救物品建議清單)
- b. 收生逾 100 人的學校應撥出 1 個合適的房間作為醫療檢查室。
- c. 每間寄宿學校內，須撥出 1 個合適的房間純作為療養室或病房。
- d. 檢查室／療養室／病房應提供下列設備：
  - i. 1 張床/長沙發、清潔的毛毯、床單、枕頭和枕套；
  - iii. 1 個設備齊全的急救箱；及
  - iv. 潔手設備：例如 1 個配置有梘液的洗手盆，或 70-80%濃度的酒精搓手液。

## 6. 家具

- a. 所有課室內供學生使用的椅子應有椅背，椅桌均應大小適中而且不會構成危險。
- b. 有午睡時段的學校，應為每名學生提供清潔的睡床、床單、毛毯、枕頭和枕套。

## 7. 廚房(如有)

如學校在自己的廚房備餐，應提供以下設施：

- a. 廚房結構
  - i. 設有廚房為學生烹調膳食的學校應設有大小合理的廚房：
    - 為 50 名或以下的學生提供膳食的廚房，面積不應少於 10 平方米。
    - 為 51 至 99 名學生提供膳食的廚房，面積不應少於 15 平方米。
    - 為 100 名或以上學生提供膳食的廚房，面積不應少於 20 平方米。



- ii. 廚房地面應鋪設防滑物料，牆身則應鋪設一層最少 2 米高的無吸收性物料。
  - iii. 廚房間隔牆應由地面伸展至天花板。
  - iv. 所有廚房的內牆或間隔牆的表面，均須用平滑而淡色的無吸收性物料或瓷磚鋪設至不少於 2 米的高度。牆壁／間隔牆和地面的接駁位置必須鋪好(修圓)，其餘的牆壁和天花板表面須以石灰水粉刷或髹上淡色油漆。
  - v. 食物室內不應設有沙井。校舍內如有任何沙井，必須有雙重密封蓋。校舍或食物室內如有任何糞管／廢水管／雨水管，必須用套管密封，套管須用不透水防銹物料製造，且須附有適當的檢驗孔。
  - vi. 廚房入口應裝置房門，以免學生在無人察覺的情況下進入。
- b. 廚房內的設施/設備
- i. 廚房內爐具的上方，均應設置至少一個抽油煙機。廢氣則須先經濾油器然後排出戶外。排出的形式，不得造成滋擾。
  - ii. 所有在處所內安裝的抽氣扇，均須於距離地面或路面至少 2.5 米高的地方，將廢氣排出戶外，但不得造成滋擾。
  - iii. 應在廚房設置容量不小於 23 公升的消毒器一個，以便將所有在烹製食品或飲食時所使用的陶瓷器、玻璃器皿或其他用具消毒，且應備有穿孔金屬托盤或鐵絲網狀隔水托盤，以盛載正在消毒的器皿用具。除消毒器外，亦可設置洗碗機或使用殺菌劑；但洗碗機的類型或殺菌劑的種類，須獲食物環境衛生署批准。
  - iv. 食物室內用以把飲食器皿洗滌及消毒的一切設備，其擺放方式及位置，須以衛生署署長感滿意為準。
  - v. 廚房內應最少設有 1 個足夠容量的洗滌盆和 1 個洗手盆。
  - vi. 每個洗手盆和洗滌盆均須連接自來公共水源，並有污水管連接樽形隔濾管或 U 形隔濾彎管，然後通往適當的排水系統。
  - vii. 廚房內應有視液器供應視液。

- viii. 洗滌盆下應裝置 1 個盒形隔油器，以避免油脂或油份排放到排水渠或污水渠內。
- ix. 廚房內應設置足夠的碗碟櫃，以存放學校所使用的清潔烹調用具、飲食器皿及刀叉。
- x. 必須設置足夠數量的雪櫃，以不高於攝氏 4 度的溫度，貯存所有容易腐壞的食物。每個雪櫃都須設有溫度計，顯示櫃內的溫度。
- xi. 煮食應只使用電力或煤氣。如使用石油氣，須徵求消防處的批准。
- xii. 用以配製食物的檯面，必須以介面緊密的硬木或其他不透水物料製造。須設置平滑、介面緊密而無裂縫的硬木砧板或長台，以供斬切食物之用。
- xiii. 應設置足夠並配有密蓋的垃圾桶，以裝載所有等待清理的垃圾及其他廢物。
- xiv. 須設置足夠防塵及防蟲陳列櫃/器皿，以供存放已製成食品。
- xv. 排氣系統的一切金屬抽油煙機、管道、抽氣扇、濾油器，均應經常保持清潔及性能良好。在煮餐時間內，排氣系統必須開動。

### c. 食物處理/預備

- i. 在備餐時，應避免選用多骨的魚和肉。肉類應以瘦和嫩為佳。餐單應盡可能包含蔬菜和水果。在煮食期間，應儘量保留食物的營養。辛辣及多脂肪的食物都不建議在餐單中。
- ii. 由廚房運送所有供食用的食物及飲食器皿用具至學生的途中，均應放在適合的不透水物料製造的食物容器內。
- iii. 私人財物，例如衣服、鞋襪、行李、雨傘及其他物品，不得存放或遺留在食物室內。
- iv. 只准以清潔的紙張或其他未使用過的清潔包裹物料包裹已製成食品。
- v. 校方有責任就一切加建、改建和接駁排水系統的事宜，徵求建築署及/或房屋署的批准。

- d. 如學生的用餐是由食物承辦商提供，校方必須呈交有關由食物環境衛生署（食環署）署長簽發的獲准向學校供應餐盒的有效食物製造廠牌照。為確保學生午餐安全食用，學校可參考食環署食物安全中心所制定的《學校和幼兒機構確保食物安全實務指南》：  
[https://www.cfs.gov.hk/tc\\_chi/school/guide\\_for\\_ensuring\\_food\\_safety\\_c.pdf](https://www.cfs.gov.hk/tc_chi/school/guide_for_ensuring_food_safety_c.pdf)

## 8. 學校預防傳染病指引

學校內每一個員工都需要學習如何預防及控制傳染病。請參閱衛生署衛生防護中心出版的學校/幼稚園/幼稚園暨幼兒中心/幼兒中心預防傳染病指引內提供的一些實用的預防感染的方法。如欲下載該指引，請瀏覽衛生署衛生防護中心的網頁 [http://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines\\_on\\_prevention\\_of\\_communicable\\_diseases\\_in\\_schools\\_kindergartens\\_kindergartens\\_cum\\_child\\_care-centres\\_child\\_are\\_centres\\_chi.pdf](http://www.chp.gov.hk/files/pdf/guidelines_on_prevention_of_communicable_diseases_in_schools_kindergartens_kindergartens_cum_child_care-centres_child_are_centres_chi.pdf)

## 9. 處理所需時間

衛生署在接獲教育局的轉介後，會在十個工作天內聯絡學校，以便安排視察。該署在完成學校視察後七個工作天內，會把評核結果(包括任何適用於該校的衛生規定及建議)通知教育局。教育局隨後會把有關規定及建議告知該校以便遵辦，並會要求該校在辦妥有關工作後通知教育局，以便衛生署進行跟進視察(如適用)。

## 急救箱內應存放的急救物品建議清單<sup>1</sup>

(資料來源：教育局學校行政手冊)

### 1. 建議存放的物品

- a. 經消毒的生理鹽水或蒸餾水(清潔傷處用)
- b. 酒精(清潔器具用)
- c. 用後即棄膠手套(以避免徒手直接接觸傷患處或血液)
- d. 外科用口罩及面罩
- e. 不同大小的消毒敷料/敷料包/紗布(獨立包裝)
- f. 不同闊度的彈性繃帶
- g. 三角繃帶
- h. 棉棒、藥棉<sup>2</sup>
- i. 不同尺碼的膠布(傷口用)及醫用膠布(用作固定敷料、繃帶、紗布)
- j. 剪刀
- k. 鑷子
- l. 洗眼用的噴壺或眼杯\*
- m. 冷敷墊<sup>3</sup>
- n. 電子體溫計

---

<sup>1</sup> 應留意各項急救用品的有效日期，並應適時添補或更換。

<sup>2</sup> 應用消毒敷料或紗布清潔傷處。在可行情況下，避免使用藥棉清潔傷處，因為棉絮可能會黏附在傷口上。

<sup>3</sup> 部分冷敷墊須存放於雪櫃冰格內。有關使用冷敷墊的安全指引，請瀏覽衛生署網頁 [https://www.mdd.gov.hk/filemanager/common/information-publication/hot\\_and\\_cold\\_chi\\_20200121\\_v6\\_with\\_photo.pdf](https://www.mdd.gov.hk/filemanager/common/information-publication/hot_and_cold_chi_20200121_v6_with_photo.pdf)

- o. 人工呼吸面膜(用後即棄)或人工呼吸袋裝面罩\*
- p. 緊急求助資料(例如鄰近救護站的聯絡電話號碼)

*\*最好有備存的物品*

## 2. 建議額外設置用品

自動心臟復甦機 (學校應考慮添置此急救器材，以加強保護學生和員工)

## 3. 負責管理急救箱的人士須確保以下事項：

- a. 急救箱內備有急救用品一覽表；
- b. 所有藥物均貼上適當的標籤；
- c. 定期檢查物品的數量，看看是否需要增補；
- d. 檢查藥物的有效日期，以便預早更換。

## 第三章 學校應做和不應做的事項

### 1. 學校應做的事項

#### a. 在申請過程中 –

- i. 所有信件均應列明文件檔案編號，以及聯絡人的姓名和聯絡方法(電話/手提電話/電郵地址)。
- ii. 申請人在遞交表格 P 之前，應前往香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓/新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓的規劃署規劃資料查詢處或法定規劃綜合網站 2 <http://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos>，查閱擬辦學校所在地所屬的土地用途地帶。
- iii. 擬議設立學校的地點，應盡可能位於一個無須就學校用途向城市規劃委員會申請規劃許可的土地用途地帶。
- iv. 如須就擬議的學校用途向城市規劃委員會申請規劃許可，則應儘早提出申請，讓城市規劃委員會有足夠時間審理該宗申請。
- v. 在簽訂任何租約或進行任何裝修工程前，應確定有關的用地及校舍是根據政府土地契約及分區計畫大綱圖訂明為適合作學校用途，而有關處所的設計及佈置應符合基本的樓宇安全規定。
- vi. 確定每間課室地面至天花的高度不少於：
  - 2.75 米（在非為學校用途而設計建造的的房產）； 或
  - 不少於 3 米（在為學校用途而設計及建造的房產）。
- vii. 任何可容納 30 人以上的房間/空間/房產，均應設有至少兩個有足夠闊度的出口。
- viii. 如果須進行涉及有關處所的結構、逃生途徑及耐火結構的改動及加建工程，則應諮詢認可人士的意見。
- ix. 如果屋宇署並無有關樓宇的記錄，則應諮詢認可人士的意見，以確定將作為學校用途的私人處所是否適合作學校用途，以及是否有違例建築工程存在。

- x. 聘用合適級別的註冊消防裝置承辦商進行安裝/改裝/增設消防裝置及設備的工程。
  - xi. 在提出正式的學校註冊申請前，應向教育局查證建議的中英文校名是否妥當。
  - xii. 應遞交擬辦課程的中英文名稱。
  - xiii. 應儘快符合各政府部門所設的規定。
  - xiv. 如需修訂設計圖，應將新訂的圖則遞交各有關部門辦理。
  - xv. 在完成屋宇署/獨立審查組/消防處的所有規定後，應立刻以書面通知有關部門，以便安排再次視察。
  - xvi. 確定學校有足夠分別為男女生而設的衛生設備。
- b. 在獲得臨時註冊/註冊後 –
- i. 在校舍的當眼處長期展示該校的臨時註冊/註冊證明書。
  - ii. 張貼每間課室可容納學生人數的最高限額。
  - iii. 最少每六個月舉行一次火警演習。
  - iv. 每十二個月由一名註冊消防裝置承辦商檢查及保養所有消防裝置及設備至少一次。
  - v. 適用於不屬《教育（豁免）（提供非正規課程的私立學校）令》下獲豁免的學校<sup>1</sup>：
    - 在校舍的當眼處長期展示學校的收費證明書。
    - 盡快遞交教師註冊申請。
    - 在學校獲准臨時註冊後的一個月內提名一位教師出任校長。

<sup>1</sup> 根據《教育（豁免）（提供非正規課程的私立學校）令》的規定，指定的非正規私校在符合所指明的條件下，獲豁免受到《教育條例》和《教育規例》內與費用、僱用教員及校長委任等有關條文的規定管限。詳情請參考教育局於二零零七年七月六日發出的第 7/2007 號通告 <http://www.edb.gov.hk/UtilityManager/circular/upload/EDBC/EDBC07007C.pdf>

## 2. 學校不應做的事項

### a. 在申請過程中 –

- i. 不應揀選純粹作住宅用途的建築物作為校舍。
- ii. 不應揀選設有工廠、貨倉、戲院，或有危害學生性命或安全的行業在進行的地方作為校舍。
- iii. 不應揀選沒有足夠逃生途徑的建築物作為校舍。
- iv. 不應揀選高出地面 24 米的建築物樓層作為校舍。
- v. 不應揀選有違例建設的建築物作為校舍。
- vi. 不應選擇位於一層有不同被佔用地方的樓層的處所，而該樓層的佔用人共用的違例內部走廊並無提供足夠的耐火保護。
- vii. 不應選擇屋宇署並無任何記錄的私人處所，除非認可人士已經確定有關的私人處所適合作學校用途及並無違例建築工程存在。
- viii. 不應在獲得臨時註冊前開始學校的運作。

### b. 在獲得臨時註冊/註冊後 –

- i. 不應取錄多於每個課室批准容納的學生。
- ii. 不應阻礙任何出口通道或逃生途徑。
- iii. 不應在校舍內貯存任何超出豁免量的危險品。
- iv. 適用於不屬《教育(豁免)(提供非正規課程的私立學校)令》下獲豁免的學校<sup>1</sup>
  - 不應開辦未經常任秘書長批准的課程及收取未經其批准的費用。
  - 不應僱用不屬檢定教員或准用教員的教師。

---

<sup>1</sup> 根據《教育(豁免)(提供非正規課程的私立學校)令》的規定，指定的非正規私校在符合所指明的條件下，獲豁免受到《教育條例》和《教育規例》內與費用、僱用教員及校長委任等有關條文的規定管限。詳情請參考教育局於二零零七年七月六日發出的第 7/2007 號通告 <http://www.edb.gov.hk/UtilityManager/circular/upload/EDBC/EDBC07007C.pdf>



## 第四章 查詢熱線/聯絡人

### 1. 規劃署

規劃署	電話號碼	傳真號碼	地址
規劃資料查詢處	2231 5000	2877 0389	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 17 樓  新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 14 樓

### 2. 城市規劃委員會

城市規劃委員會	電話號碼	傳真號碼	地址
秘書處* [聯絡人：高級行政 主任或行政主任]	2231 4810 或 2231 4835	2877 0245	香港北角渣華道 333 號 北角政府合署 15 樓

\*有關表格 P 及其他法定規劃事宜的查詢

### 3. 土地註冊處

客戶可利用土地註冊處網站 [www.iris.gov.hk/](http://www.iris.gov.hk/)的「綜合註冊資訊系統」網上服務進行網上查冊，亦可使用位於金鐘的客戶服務中心和大埔、元朗及荃灣各查冊中心的櫃位查冊服務。

辦事處	電話號碼	傳真號碼	地址
客戶服務中心	3741 2423	3114 7030	香港金鐘道 66 號金鐘道政府合署 19 樓
大埔查冊中心	2653 5859	2650 8096	大埔鄉事會街 8 號 大埔綜合大樓 4 樓
荃灣查冊中心	2416 3505	2415 3516	荃灣青山公路 174 至 208 號 荃灣多層停車場大廈 11 樓
元朗查冊中心	2475 0341	2474 7504	元朗橋樂坊 2 號 元朗政府合署暨大橋街市 7 樓

#### 4. 地政總署

分區辦事處	電話號碼	傳真號碼	地址
港島東區地政處	2835 1684	2834 4324	香港灣仔軒尼詩道 130 號 修頓中心 19 樓
港島西及南區地政處	2835 1711	2833 1945	香港灣仔軒尼詩道 130 號 修頓中心 20 樓
九龍東區地政處	3842 7450	2782 5061	九龍油麻地海庭道 11 號 西九龍政府合署南座 3-4 樓
九龍西區地政處	3842 7450	2782 5061	九龍油麻地海庭道 11 號 西九龍政府合署南座 3-4 樓
離島地政處	2852 4265	2850 5104	香港中環統一碼頭道 38 號 海港政府大樓 19 樓
北區地政處	2675 1809	2675 9224	新界粉嶺璧峰路 3 號 北區政府合署 6 樓
西貢地政處	2791 7019	2792 0706	新界西貢親民街 34 號 西貢政府合署 3 樓及 4 樓
沙田地政處	2158 4700	2602 4093	新界沙田上禾輦路 1 號 沙田政府合署 11 樓
大埔地政處	2654 1263	2650 9896	新界大埔汀角路 大埔政府合署 1 樓
荃灣葵青地政處	2402 1164	2415 0703/ 2412 0505	新界荃灣青山公路 174 至 208 號 荃灣地鐵站停車場大廈 10 樓 及 11 樓
屯門地政處	2451 1176	2459 0795	新界屯門屯喜路 1 號 屯門政府合署 6 樓及 7 樓
元朗地政處	2443 3573	2473 3134	新界元朗橋樂坊 2 號 元朗政府合署 9 至 11 樓

## 5. 屋宇署

聯絡處	電話號碼	傳真號碼	地址
屋宇署牌照小組	2626 1616*	3184 7956	九龍油麻地海庭道 11 號 西九龍政府合署北座 屋宇署總部

\*由 '1823' 代為接聽

## 6. 房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組

(只適用於房委會物業或已拆售的房委會物業)

聯絡處	電話號碼	傳真號碼	地址
獨立審查組	3162 0491	3523 1200	九龍黃大仙龍翔道 138 號 龍翔辦公大樓 8 字樓

## 7. 消防處牌照課

牌照課辦事處	電話號碼	電郵	傳真號碼	地址
港島	2549 8104	h_lic_1@hkfsd.gov.hk	2559 3461	香港西消防街 2 號 上環消防局閣樓
西九龍	2302 5339	k_lic_1@hkfsd.gov.hk	2302 5314	九龍尖沙咀廣東道 333 號 尖沙咀消防局六字樓
東九龍	3423 9332	k_lic_3@hkfsd.gov.hk	2722 5256	九龍九龍灣宏光道 39 號 宏天廣場 18 樓 1809-1810 室
新界	3423 9328	nt_lic_1@hkfsd.gov.hk	2443 1411	九龍九龍灣宏光道 39 號 宏天廣場 18 樓 1809-1810 室

## 8. 教育局學校註冊及監察組

學校地區	電話號碼	傳真號碼	地址
東區，黃大仙， 元朗，大埔，沙田	2186 6425	2573 3459	香港柴灣利眾街 24 號 東貿廣場 28 樓
北區，西貢， 灣仔，油尖旺， 觀塘，荃灣	2186 6423		
深水埗，中西區， 南區，九龍城， 屯門，葵青，離島	2186 6424		

## 9. 衛生署

辦公室	聯絡人	電話號碼	傳真號碼	地址
私營醫療機構 規管辦公室	學校衛生督察 (東區、觀塘、大埔、西貢、葵青)	3107 8476	2117 0436	香港灣仔愛群道 32 號 愛群商業大廈 10 樓 1001 室
	學校衛生督察 (南區、九龍城、油尖旺、荃灣)	3107 8477		
	學校衛生督察 (中西區、深水埗、沙田、北區、離島區)	3107 8478		
	學校衛生督察 (灣仔、黃大仙、屯門、元朗)	3107 2118		