

**新办学校注册
常见问题
(校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)**

1. 如欲筹划办学，应从何着手？

答：有兴趣办学人士应先应征询教育局学校注册及监察组的意见，并可参加该组举办的简介会，然后拣选一个合适的地点开办学校。为确保所拣选的地点适合作学校用途，应先向规划署及地政总署查证在该地点办学是否违反《城市规划条例》或政府批租土地契约的条件。有关详情，可向教育局学校注册及监察组查询。

2. 申请学校注册需要多少时间？

答：除了规划署及土地注册处分别需时核实建议的房产是否适合作学校用途及发出所查证房产的土地契约记录外，地政总署、消防处、屋宇署/房屋局常任秘书长办公室独立审查组(独立审查组)及教育局会同步就申请作初步评估。一般而言，有关部门会在收到申请后的 20 至 22 个工作日内发信通知申请人拟议校舍所需符合的规定/建议。当申请人通知负责部门已符合所有建筑及消防的规定后，屋宇署/独立审查组及消防处分别需要 14 至 22 个工作日安排进行第二次视察，以及签发安全证明书及通知书。教育局在收妥全部所需的资料 and 文件，并审阅及核对其无误后，便会考虑在 10 个工作日内向学校发出临时注册证明书。因此，申请学校注册实际所需的时间，每宗申请不尽相同，主要视乎个案的复杂性，例如申请人符合有关部门各项规定所需的时间。

3. 学校如欲申请注册，应先向哪些政府部门申请？

答：教育局发出学校临时注册证明书的其中一项先决条件是申请人须提交相关文件，证明该校的校舍适合作办学用途。这些文件包括：

- 根据《城市规划条例》及政府批地条件证明有关用地适合作办学用途的文件(见问题 1)。
- 屋宇署/独立审查组及消防处所发出的安全证明书及通知书。

4. 申请学校注册，有没有现成的表格可供使用？

答：有的。申请人可向教育局学校注册及监察组索取各款向不同有关政府部门申请所需的标准表格，包括：

- (a) 表格 A1# (向消防处申请消防证书)
- (b) 表格 A2 (向屋宇署/独立审查组申请安全证明书及通知书)
- (c) 表格 L (向地政总署查证拟议房产作学校用途)
- (d) 表格 P (向城市规划委员会秘书查证拟议学校所在地是否违反《城市规划条例》)
- (e) 表格 1 (向教育局申请学校注册)
- (f) 表格 6 (向教育局申请校董注册)
- (g) 收取学费申请书(新办学校向教育局申请收取学费)

以上表格可向教育局学校注册及监察组(地址：香港柴湾利众街 24 号东贸广场 28 楼)索取，亦可于教育局网页下载-

<https://www.edb.gov.hk/tc/sch-admin/sch-registration/about-sch-registration/info-application-sch-registration.html>

#此外，如申请人欲透过电子方式向消防处提交有关申请，可从消防处网页、「智方便」平台或「香港政府一站通」平台前往「香港政府一站通」平台提定页面提交有关申请表格 A1。(申请者或相关人士需使用已启动数码签署功能的「智方便+」帐户或有效的个人数码证书才可以此方式提交相关申请。)

5. 如拟用作校舍的图则需要修改，应如何处理？

答：申请人须将申请《修改图则》的信件*，连同所需数目的已修改图则，送交消防处或屋宇署/独立审查组办理，并将信件副本及 1 份已修改的图则另行送交其他有关部门作记录。

* 申请人若是按照有关部门的要求修改图则，应使用表格 B1 及 B2。

* 申请人若是自行建议修改图则，应使用表格 C1 及 C2。

[表格 B1、B2、C1 及 C2 均可在教育局网页下载及向教育局学校注册及监察组索取]

6. 城市规划委员会秘书处需要多少时间回复有关拟用作校舍的地点是否准许作学校用途的查询？

答：假如申请人所递交的表格P已提供足够的资料，城市规划委员会秘书处可于10日内回复。

7. 已提交的规划许可申请，会在多久后提交城市规划委员会考虑？

答：根据城市规划条例第16条所提出的规划许可申请，会在接获申请书的日期起计的两个月内提交城市规划委员会（城规会）考虑。城规会将按个别情况，考虑每宗申请，并可能在有附带条件或无附带条件下批准申请。

8. 如欲修订先前已获核准的学校计划，是否须再次向城市规划委员会申请规划许可？

答：如果拟作出的修订大大偏离先前已获核准的发展计划，便须再次向城规会申请规划许可。城规会已把权力转授予规划署署长及隶属地区规划署的规划署副署长及助理署长，让其考虑有关轻微修订先前已获核准的发展计划的规划申请。详情可参阅城市规划委员会所发出的规划指引编号36C有关「对核准发展计划作出A类及B类修订」的规定。这份规划指引可向城规会秘书处索取，也可从城规会的网页(https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidelines/TPB-PG-36C_Chinese.pdf)下载。

9. 校舍设于非为学校用途而设计的房产，有没有高度限制？有关高度的限制可否放宽？

答：校舍的任何部份不得位于高度超出地面24米的位置。在达到特定的要求时，例如学童的年龄、学童的数量及课程种类等，有关高度的限制可能得到放宽。一般而言，非为学校用途而设计和建造的校舍（不包括根据《教育条例》而使用作开办成人课程用途的处所）不得设置在高出地面30米的建筑物楼层。然而，每宗申请都必须作独立考虑。

10. 在校舍内需要安装甚么消防装置及设备？

答：校舍应该安装以下的消防装置及设备：-

- (a) 手提灭火筒；
- (b) 手动火警警报系统；
- (c) 应急照明系统；
- (d) 出口/方向指示牌；

(e) 自动火警侦测系统；及

(g) 自动花洒系统（如果面积超过二百三十平方米）。

11. 申请人如何遵办有关的消防规定？

答： 申请人须要雇用已注册并具有适当级别的消防装置承办商完成有关的消防规定。当该等工程做妥后，承办商就会签发 **消防装置及设备证书**(FS 251)。申请人须将证书副本向消防处处长呈报。

12. 申请人可往何处找到有关消防装置承办商的资料？

答： 有关资料请参考刊登在香港特别行政区政府宪报特别副刊的最新版本；申请人可以亲身到各消防局或各消防处牌照课办事处查阅。申请人亦可浏览消防处网页查阅有关资料。

(http://www.hkfsd.gov.hk/chi/source/safety/List_RFSICs_Successful_Cap572_chi.pdf)。

13. 申请人可往何处递交 **消防证书** 的申请表格 (即表格 A1)？

答： 申请人可从以下途径透过电子方式提交有关申请表格：

- 「智方便」平台→公众人士→服务列表→政府电子表格 (香港政府一站通)→申请学校注册 (校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)

网址：

<https://www.iamsmart.gov.hk/tc/e-service-eform.html>



- 「香港政府一站通」平台→本港居民→政府表格目录→申请学校注册 (校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)

网址：

<https://eform.cefs.gov.hk/form/fsd062/tc/>



此外，有关申请消防证书的程序，可浏览消防处网页

https://www.hkfsd.gov.hk/chi/fire_protection/licensing/premises_school.html#Designed

申请人亦可以将有关申请表格邮寄或透过电邮递交到下列的消防处牌照及政策课分区牌照组办事处：

牌照组港岛办事处

香港铜锣湾维园道 111 号

铜锣湾消防局 2 楼

电 话：2259 6202

传 真：2142 3190

电 邮：h_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照组西九龙办事处

新界葵涌兴盛路 86 号

消防处葵涌办公大楼 4 字楼

电 话：3423 9357

传 真：2570 1933

电 邮：k_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照组新界办事处

新界葵涌兴盛路 86 号

消防处葵涌办公大楼 4 字楼

电 话：3423 9328

传 真：2443 1411

电 邮：nt_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照组东九龙办事处

新界葵涌兴盛路 86 号

消防处葵涌办公大楼 4 字楼

电 话：3423 9332

传 真：2722 5256

电 邮：k_lic_3@hkfsd.gov.hk

14. 设有阁楼的建筑物可以注册成为学校吗？

答：申请人应确保有关校舍的阁楼并非**违例建筑工程**。关于这方面，申请人可向屋宇署/独立审查组申请查阅有关房产的批准建筑图则。由于阁楼一般设计作为地下的处所的附属贮物地方，因此如果将阁楼转作其他用途，便须要进行大规模的改动及加建工程。屋宇署及独立审查组强烈劝谕申请人聘用认可人士（根据《建筑物条例》的规定注册的建筑师、工程师或测量师）和注册结构工程师（如有需要）负责有关的改动及加建工程。认可人士及注册结构工程师的名册可于屋宇署网站 (www.bd.gov.hk) 浏览。

15. 如何得知拟议房产是否有影响学校注册申请的违例建筑工程？

答：一般而言，违例建筑工程包括：(i) 未经建筑事务监督事先批准及同意而进行的楼宇内部加建或改动工程，以及楼宇外部建筑工程；(ii) 未有根据《建筑物条例》（第 123 章）所订的「小型工程监管制度」的简化规定而进行指定为小型工程的小规模建筑工程；或 (iii) 在楼宇内部进行而不涉及建筑物结构，但未能符合《建筑物条例》及相关规例所订的建筑标准的加建及改动工程。

申请人应参考屋宇署及独立审查组备存的私人楼宇及小型工程记录，以识别任何违例建筑工程。屋宇署及独立审查组强烈建议申请人聘任一名认可人士提供服务，以确定有关房产是否有违例建筑工程。

16. 假如申请为学校的房产先前曾注册为学校，可否不进行任何改善工程而即时获得注册？

答：屋宇署/独立审查组会全面考虑有关情况后，对每宗个案作个别考虑。为此，屋宇署/独立审查组会按照当时的建筑安全标准来评估有关房产是否适宜作为一间学校。

17. 如该房产及其他被占用地方内的人士需共用公共走廊，有关学校的入口大门及围墙是否需进行任何改善工程？

答：用作校舍的房产与毗邻被占用/使用的地方必须以防火分隔屏障分隔开，防火分隔屏障的耐火效能以《2011年建筑物消防安全守则》表C1内有关用途类别指定的耐火效能值中较高者为准。如校舍及公共走廊是依照批准图则兴建，及所有经批准的防火门没有改动，则毋须进行改善工程。不过，如公共走廊及细分单位并未获建筑事务监督批准，或所经批准的公共走廊或防火门经过改动，则申请人需向屋宇署/独立审查组证明校舍及公共走廊有足够的耐火效能。由于申请人通常无法提供上述的证明，申请人应尽量避免选择需与人共用而欠缺足够耐火保护的内部走廊的楼层作学校用途。

18. 设于单梯楼宇上层的校舍是否可以接受？

答：除非能符合《新办学校注册指引(校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)》附录4a/5a第6(b)(i)段的要求；否则设于单梯楼宇上层的校舍是不可以接受。

19. 校舍是否可用玻璃门或玻璃墙？木门的上半部份可以是玻璃窗吗？

答：若符合《新办学校注册指引(校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)》附录4a/5a第5段所订明的耐火效能规定，则校舍便可采用玻璃门、玻璃墙或玻璃嵌门。请注意，具备耐火效能的玻璃构件价钱非常昂贵，故申请人须考虑有关成本。

20. 学校大门口自掩门的方向是如何决定的？课室是否必须要有自掩门？如「是」，对大门口的自掩门与课室的自掩门是否有不同的要求？

答：若校舍容纳30人以上，而其主要入口门亦作出口之用，则门须开向出口，即向外开启同时亦不得阻塞出口路线。如学校与大厦的其余部分须以耐火围墙分隔，则主要入口门必须为自掩门，并具有不少于该楼层防火分隔屏障的耐火效能，而校舍内的课室门则毋须是自掩门。

21. 如课室因容额超过 30 人而须开两个出口，这两个出口的距离应如何量度？

答：这两个门口的位置与房间内任何一点分别连上一条直线，而所形成的角度不得少于 30 度。

22. 对校舍内的走廊有甚么要求？

答：如果学校的总人数为 4 至 500 人，而校舍内的走廊又是构成出口路线的其中一部分，则有关走廊的最小阔度应不少于 1050 毫米。如果人数超过 500 人，则走廊阔度亦必须增阔。这些走廊应保持畅通无阻。

23. 甚么是用作核证处所是否符合楼宇安全规定的三层核证制度？

答：为方便处理申请，屋宇署/独立审查组采用三层核证制度，以核证有关处所是否符合楼宇安全规定。该制度把楼宇安全规定分为三类。根据这个三层核证制度，屋宇署/独立审查组会在发出条件规定事项通知书时，会通知申请人如何履行第一及第二类安全规定，这两类安全规定分别涉及事实认证和专业评估。如涉及较重要的第三类楼宇安全规定，屋宇署/独立审查组不会在相关问题得到纠正或澄清之前发出所需的证书和通知书。有关详情，请参考《新办学校注册指引(校舍设于非为学校用途而设计和建造的房产)》附录 4a 及 5a。

24. 申请人可否选择委任认可人士/注册结构工程师，核实有关处所是否符合楼宇安全规定，以加快屋宇署发出所需的证明书及通知书？

答：为进一步简化申请程序，屋宇署自 2026 年 1 月起已实施自行核证（校舍）制度，让申请人可选择委任认可人士/注册结构工程师，核实有关处所是否符合楼宇安全规定，以加快屋宇署发出所需的证明书及通知书，惟前提是屋宇署未有施加下列楼宇安全规定：

i. 第三类楼宇安全规定；或

ii. 第一或第二类楼宇安全规定中要求申请人再次呈交图则予屋宇署以征询意见及取得同意涉及须重新呈交图则供屋宇署接纳的第一或第二类规定。

25. 是否所有课室的出口必须设有「EXIT 出口」字样的指示灯箱？

答：是。

26. 校舍可否用布帘作为分隔房间的用途？

答：以布帘分隔房间的做法是可以接受的。但是，合并房间和独立房间则应有足够的逃生途径。另外，所有布帘均须以符合消防处处长接受的标准之耐火物料制造，或使用消防处处长接受的防火溶液加以处理以达到任何该等标准。

27. 学校内应设有多少个水厕、尿厕及洗手盆？

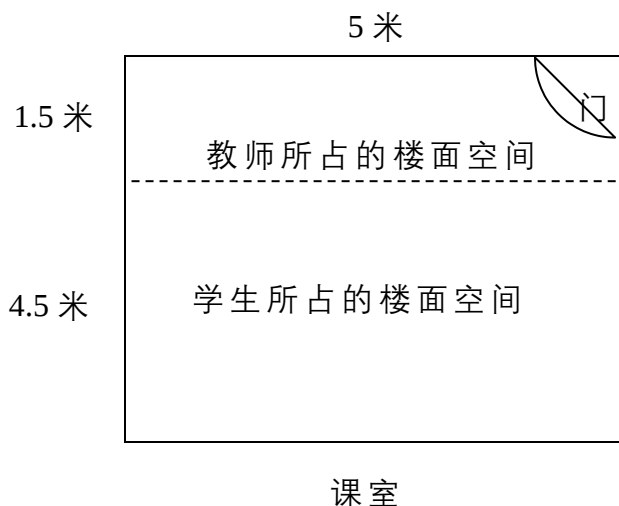
答：学校所需的连接冲水系统的卫生设备数目如下：

- 男生— 每 30 名男生须设有一个水厕、两个尿厕及一个洗手盆。如无设置尿厕，则应为每 20 名男生设置一个水厕。
- 女生— 每 20 名女生须设有一个水厕。每 25 名女生须设有一个洗手盆。

28. 如何计算一个课室可以容纳的最高人数？

- 答：
- 教师所占的楼面空间，沿墙壁计算，阔度至少应有 1.5 米。
 - 每名学生所占的楼面空间应不少于 0.9 平方米。

例如：



可容纳的学生人数：

$$(4.5 \text{ 米} \times 5 \text{ 米}) \div 0.9 \text{ 平方米} \\ = 25 \text{ 名学生}$$

可容纳的总人数：

$$25 \text{ 名学生} + 1 \text{ 名教师} = 26 \text{ 人}$$

29. 各类学校的每班人数是多少？

答： 根据《教育规例》第 279A 章第 88 条，各类学校的每班学生人数如下：

<u>学校类别</u>	<u>一名教员最多可以教导学生人数</u>
• 提供幼儿教育 / 全日制幼稚园教育的学校	— 不超逾 20 人
• 提供幼稚园教育的学校	— 不超逾 30 人
• 提供小学、中学或专上教育或其他教育课程的学校	— 不超逾 45 人

30. 每间课室最高可容纳的学生人数是多少？

答： 按《容额证明书》所列的人数而定。

31. 申请幼稚园注册前，有什么文件可以参考？

答：申请幼稚园注册前，除了《新办学校注册指引》外，亦请参阅《幼稚园教育课程指引》和《学前机构办学手册》，网址如下：

https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/curriculum-development/major-level-of-edu/preprimary/TC_KGECG_2017.pdf

[https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/preprimary-kindergarten/overview/Operation_manual_%20\(Chi\)_May%202026_Version%204.3.pdf](https://www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/preprimary-kindergarten/overview/Operation_manual_%20(Chi)_May%202026_Version%204.3.pdf)

32. 申请私立学校(不包括幼稚园及补习社)注册前，有甚么文件可以参考？

答：申请私立中学及/或私立小学的注册前，除了《新办学校注册指引》外，亦请参阅《私立学校实务守则》及相关规定，网址如下：<https://www.edb.gov.hk/tc/private-sch-formal-curriculum>。

教育局

学校注册及监察组

二零二六年六月