

**新辦學校註冊
常見問題
(校舍設於非為學校用途而設計和建造的房產)**

1. 如欲籌劃辦學，應從何著手？

答： 有興趣辦學人士應先應徵詢教育局學校註冊及監察組的意見，並可參加該組舉辦的簡介會，然後揀選一個合適的地點開辦學校。為確保所揀選的地點適合作學校用途，應先向規劃署及地政總署查證在該地點辦學是否違反《城市規劃條例》或政府批租土地契約的條件。有關詳情，可向教育局學校註冊及監察組查詢。

2. 申請學校註冊需要多少時間？

答： 除了規劃署及土地註冊處分別需時核實建議的房產是否適合作學校用途及發出所查證房產的土地契約記錄外，地政總署、消防處、屋宇署/房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組(獨立審查組)及教育局會同步就申請作初步評估。一般而言，有關部門會在收到申請後的 20 至 22 個工作天內發信通知申請人擬議校舍所需符合的規定/建議。當申請人通知負責部門已符合所有建築及消防的規定後，屋宇署/獨立審查組及消防處分別需要 14 至 22 個工作天安排進行第二次視察，以及簽發安全證明書及通知書。教育局在收妥全部所需的資料和文件，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。因此，申請學校註冊實際所需的時間，每宗申請不盡相同，主要視乎個案的複雜性，例如申請人符合有關部門各項規定所需的時間。

3. 學校如欲申請註冊，應先向哪些政府部門申請？

答： 教育局發出學校臨時註冊證明書的其中一項先決條件是申請人須提交相關文件，證明該校的校舍適合作辦學用途。這些文件包括：

- 根據《城市規劃條例》及政府批地條件證明有關用地適合作辦學用途的文件(見問題 1)。
- 屋宇署/獨立審查組及消防處所發出的安全證明書及通知書。

4. 申請學校註冊，有沒有現成的表格可供使用？

答： 有的。申請人可向教育局學校註冊及監察組索取各款向不同有關政府部門申請所需的標準表格，包括：

- (a) 表格 A1# (向消防處申請消防證書)
- (b) 表格 A2 (向屋宇署/獨立審查組申請安全證明書及通知書)
- (c) 表格 L (向地政總署查證擬議房產作學校用途)
- (d) 表格 P (向城市規劃委員會秘書查證擬議學校所在地是否違反《城市規劃條例》)
- (e) 表格 1 (向教育局申請學校註冊)
- (f) 表格 6 (向教育局申請校董註冊)
- (g) 收取學費申請書(新辦學校向教育局申請收取學費)

以上表格可向教育局學校註冊及監察組(地址：香港柴灣利眾街 24 號東貿廣場 28 樓)索取，亦可於教育局網頁下載-

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

#此外，如申請人欲透過電子方式向消防處提交有關申請，可從消防處網頁、「智方便」平台或「香港政府一站通」平台前往「香港政府一站通」平台提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。)

5. 如擬用作校舍的圖則需要修改，應如何辦理？

答：申請人須將申請《修改圖則》的信件*，連同所需數目的已修改圖則，送交消防處或屋宇署/獨立審查組辦理，並將信件副本及 1 份已修改的圖則另行送交其他有關部門作記錄。

* 申請人若是按照有關部門的要求修改圖則，應使用表格 B1 及 B2。

* 申請人若是自行建議修改圖則，應使用表格 C1 及 C2。

[表格 B1、B2、C1 及 C2 均可在教育局網頁下載及向教育局學校註冊及監察組索取]

6. 城市規劃委員會秘書處需要多少時間回覆有關擬用作校舍的地點是否准許作學校用途的查詢？

答： 假如申請人所遞交的表格P已提供足夠的資料，城市規劃委員會秘書處可於10日內回覆。

7. 已提交的規劃許可申請，會在多久後提交城市規劃委員會考慮？

答： 根據城市規劃條例第16條所提出的規劃許可申請，會在接獲申請書的日期起計的兩個月內提交城市規劃委員會（城規會）考慮。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。

8. 如欲修訂先前已獲核准的學校計劃，是否須再次向城市規劃委員會申請規劃許可？

答： 如果擬作出的修訂大大偏離先前已獲核准的發展計劃，便須再次向城規會申請規劃許可。城規會已把權力轉授予規劃署署長及隸屬地區規劃署的規劃署副署長及助理署長，讓其考慮有關輕微修訂先前已獲核准的發展計劃的規劃申請。詳情可參閱城市規劃委員會所發出的規劃指引編號36C有關「對核准發展計劃作出A類及B類修訂」的規定。這份規劃指引可向城規會秘書處索取，也可從城規會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/forms/Guidelines/TPB-PG-36C_Chinese.pdf)下載。

9. 校舍設於非為學校用途而設計的房產，有沒有高度限制？有關高度的限制可否放寬？

答： 校舍的任何部份不得位於高度超出地面24米的位置。在達到特定的要求時，例如學童的年齡、學童的數量及課程種類等，有關高度的限制可能得到放寬。一般而言，非為學校用途而設計和建造的校舍(不包括根據《教育條例》而使用作開辦成人課程用途的處所)不得設置在高出地面30米的建築物樓層。然而，每宗申請都必須作獨立考慮。

10. 在校舍內需要安裝甚麼消防裝置及設備？

答： 校舍應該安裝以下的消防裝置及設備：-

- (a) 手提滅火筒；
- (b) 手動火警警報系統；
- (c) 應急照明系統；
- (d) 出口/方向指示牌；

(e) 自動火警偵測系統；及

(g) 自動花灑系統（如果面積超過二百三十平方米）。

11. 申請人如何遵辦有關的消防規定？

答：申請人須要僱用已註冊並具有適當級別的消防裝置承辦商完成有關的消防規定。當該等工程做妥後，承辦商就會簽發**消防裝置及設備證書**(FS 251)。申請人須將證書副本向消防處處長呈報。

12. 申請人可往何處找到有關消防裝置承辦商的資料？

答：有關資料請參考刊登在香港特別行政區政府憲報特別副刊的最新版本；申請人可以親身到各消防局或各消防處牌照課辦事處查閱。申請人亦可瀏覽消防處網頁查閱有關資料 (http://www.hkfsd.gov.hk/chi/source/safety/List_RFSICs_Successful_Cap572_chi.pdf)。

13. 申請人可往何處遞交消防證書的申請表格(即表格 A1)?

答：申請人可從以下途徑透過電子方式提交有關申請表格：

- 「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/>



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

申請人亦可以將有關申請表格郵寄或透過電郵遞交到下列的消防處牌照及政策課分區牌照組辦事處：

牌照組港島辦事處

香港銅鑼灣維園道 111 號

銅鑼灣消防局 2 樓

電話：2259 6202

傳真：2142 3190

電郵：h_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照組西九龍辦事處

新界葵涌興盛路 86 號

消防處葵涌辦公大樓 4 字樓

電話：3423 9357

傳真：2570 1933

電郵：k_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照組新界辦事處

新界葵涌興盛路 86 號

消防處葵涌辦公大樓 4 字樓

電話：3423 9328

傳真：2443 1411

電郵：nt_lic_1@hkfsd.gov.hk

牌照組東九龍辦事處

新界葵涌興盛路 86 號

消防處葵涌辦公大樓 4 字樓

電話：3423 9332

傳真：2722 5256

電郵：k_lic_3@hkfsd.gov.hk

14. 設有閣樓的建築物可以註冊成為學校嗎？

答：申請人應確保有關校舍的閣樓**並非違例建築工程**。關於這方面，申請人可向屋宇署/獨立審查組申請查閱有關房產的批准建築圖則。由於閣樓一般設計作為地下的處所的附屬貯物地方，因此如果將閣樓轉作其他用途，便須要進行大規模的改動及加建工程。屋宇署及獨立審查組強烈勸諭申請人聘用認可人士（根據《建築物條例》的規定註冊的建築師、工程師或測量師）和註冊結構工程師（如有需要）負責有關的改動及加建工程。認可人士及註冊結構工程師的名冊可於屋宇署網站 (www.bd.gov.hk) 瀏覽。

15. 如何得知擬議房產是否有影響學校註冊申請的違例建築工程？

答：一般而言，違例建築工程包括：(i)未經建築事務監督事先批准及同意而進行的樓宇內部加建或改動工程，以及樓宇外部建築工程；(ii)未有根據《建築物條例》（第 123 章）所訂的「小型工程監管制度」的簡化規定而進行指定為小型工程的小規模建築工程；或 (iii) 在樓宇內部進行而不涉及建築物結構，但未能符合《建築物條例》及相關規例所訂的建築標準的加建及改動工程。

申請人應參考屋宇署及獨立審查組備存的私人樓宇及小型工程記錄，以識別任何違例建築工程。屋宇署及獨立審查組強烈建議申請人聘任一名認可人士提供服務，以確定有關房產是否有違例建築工程。

16. 假如申請為學校的房產先前曾註冊為學校，可否不進行任何改善工程而即時獲得註冊？

答：屋宇署/獨立審查組會全面考慮有關情況後，對每宗個案作個別考慮。為此，屋宇署/獨立審查組會按照當時的建築安全標準來評估有關房產是否適宜作為一間學校。

17. 如該房產及其他被佔用地方內的人士需共用公共走廊，有關學校的入口大門及圍牆是否需進行任何改善工程？

答：用作校舍的房產與毗鄰被佔用／使用的地方必須以防火分隔屏障分隔開，防火分隔屏障的耐火效能以《2011 年建築物消防安全守則》表 C1 內有關用途類別指定的耐火效能值中較高者為準。如校舍及公共走廊是依照批准圖則興建，及所有經批准的防火門沒有改動，則毋須進行改善工程。不過，如公共走廊及細分單位並未獲建築事務監督批准，或所經批准的公共走廊或防火門經過改動，則申請人需向屋宇署/獨立審查組證明校舍及公共走廊有足夠的耐火效能。由於申請人通常無法提供上述的證明，申請人應盡量避免選擇需與人共用而欠缺足夠耐火保護的內部走廊的樓層作學校用途。

18. 設於單梯樓宇上層的校舍是否可以接受？

答：除非能符合《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)》附錄 4a/5a 第 6(b)(i)段的要求；否則設於單梯樓宇上層的校舍是不可以接受。

19. 校舍是否可用玻璃門或玻璃牆？木門的上半部份可以是玻璃窗嗎？

答：若符合《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)》附錄 4a/5a 第 5 段所訂明的耐火效能規定，則校舍便可採用玻璃門、玻璃牆或玻璃嵌門。請注意，具備耐火效能的玻璃構件價錢非常昂貴，故申請人須考慮有關成本。

20. 學校大門口自掩門的方向是如何決定的？課室是否必須要有自掩門？如「是」，對大門口的自掩門與課室的自掩門是否有不同的要求？

答：若校舍容納 30 人以上，而其主要入口門亦作出口之用，則門須開向出口，即向外開啟同時亦不得阻塞出口路線。如學校與大廈的其餘部分須以耐火圍牆分隔，則主要入口門必須為自掩門，並具有不少於該樓層防火分隔屏障的耐火效能，而校舍內的課室門則毋須是自掩門。

21. 如課室因容額超過 30 人而須開兩個出口，這兩個出口的距離應如何量度？

答：這兩個門口的位置與房間內任何一點分別連上一條直線，而所形成的角度不得少於 30 度。

22. 對校舍內的走廊有甚麼要求？

答：如果學校的總人數為 4 至 500 人，而校舍內的走廊又是構成出口路線的其中一部分，則有關走廊的最小闊度應不少於 1050 毫米。如果人數超過 500 人，則走廊闊度亦必須增闊。這些走廊應保持暢通無阻。

23. 甚麼是用作核證處所是否符合樓宇安全規定的三層核證制度？

答：為方便處理申請，屋宇署/獨立審查組採用三層核證制度，以核證有關處所是否符合樓宇安全規定。該制度把樓宇安全規定分為三類。根據這個三層核證制度，屋宇署/獨立審查組會在發出條件規定事項通知書時，會通知申請人如何履行第一及第二類安全規定，這兩類安全規定分別涉及事實認證和專業評估。如涉及較重要的第三類樓宇安全規定，屋宇署/獨立審查組不會在相關問題得到糾正或澄清之前發出所需的證書和通知書。有關詳情，請參考《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)》附錄 4a 及 5a。

24. 申請人可否選擇委任認可人士／註冊結構工程師，核實有關處所是否符合樓宇安全規定，以加快屋宇署發出所需的證明書及通知書？

答：為進一步簡化申請程序，屋宇署自 2026 年 1 月起已實施自行核證（校舍）制度，讓申請人可選擇委任認可人士／註冊結構工程師，核實有關處所是否符合樓宇安全規定，以加快屋宇署發出所需的證明書及通知書，惟前提是屋宇署未有施加下列樓宇安全規定：

i. 第三類樓宇安全規定；或

ii. 第一或第二類樓宇安全規定中要求申請人再次呈交圖則予屋宇署以徵詢意見及取得同意涉及須重新呈交圖則供屋宇署接納的第一或第二類規定。

25. 是否所有課室的出口必須設有「EXIT 出口」字樣的指示燈箱？

答：是。

26. 校舍可否用布簾作為分隔房間的用途？

答：以布簾分隔房間的做法是可以接受的。但是，合併房間和獨立房間則應有足夠的逃生途徑。另外，所有布簾均須以符合消防處處長接受的標準之耐火物料製造，或使用消防處處長接受的防火溶液加以處理以達到任何該等標準。

27. 學校內應設有多少個水廁、尿廁及洗手盆？

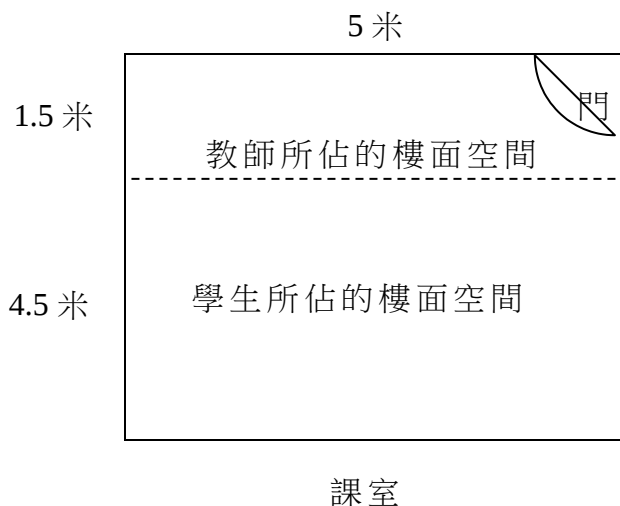
答：學校所需的連接沖水系統的衛生設備數目如下：

- 男生— 每 30 名男生須設有一個水廁、兩個尿廁及一個洗手盆。如無設置尿廁，則應為每 20 名男生設置一個水廁。
- 女生— 每 20 名女生須設有一個水廁。每 25 名女生須設有一個洗手盆。

28. 如何計算一個課室可以容納的最高人數？

- 答：
- 教師所佔的樓面空間，沿牆壁計算，闊度至少應有 1.5 米。
 - 每名學生所佔的樓面空間應不少於 0.9 平方米。

例如：



可容納的學生人數：

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

可容納的總人數：

$$25 \text{ 名學生} + 1 \text{ 名教師} = 26 \text{ 人}$$

29. 各類學校的每班人數是多少？

答： 根據《教育規例》第 279A 章第 88 條，各類學校的每班學生人數如下：

<u>學校類別</u>	<u>一名教員最多可以教導學生人數</u>
• 提供幼兒教育/全日制幼稚園教育的學校	— 不超過 20 人
• 提供幼稚園教育的學校	— 不超過 30 人
• 提供小學、中學或專上教育或其他教育課程的學校	— 不超過 45 人

30. 每間課室最高可容納的學生人數是多少？

答： 按《容額證明書》所列的人數而定。

31. 申請幼稚園註冊前，有什麼文件可以參考？

答：申請幼稚園註冊前，除了《新辦學校註冊指引》外，亦請參閱《幼稚園教育課程指引》和《學前機構辦學手冊》，網址如下：

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. 申請私立學校(不包括幼稚園及補習社)註冊前，有甚麼文件可以參考？

答：申請私立中學及/或私立小學的註冊前，除了《新辦學校註冊指引》外，亦請參閱《私立學校實務守則》及相關規定，網址如下：<https://www.edb.gov.hk/tc/private-sch-formal-curriculum>。

教育局
學校註冊及監察組
二零二六年六月