

# 選擇合適處所以經營安老院

有意經營安老院的人士，必須確保有關處所適合用作安老院。在選擇處所經營安老院時，應注意以下事項-

## 1. 位置

安老院不得設於 -

- (a) 工業建築物的任何部分內；或
- (b) 位於下列地方的上一層或下一層的處物的任何部分內 -
  - (i) 倉庫；
  - (ii) 電影院；
  - (iii) 劇院；及
  - (iv) 在其內有署長認為可能危害安老院住客的生命或安全的任何行業在進行的處所。

就上述(iv)段而言，該些行業包括製造或儲存危險品、汽車修理、硫化工業、進行汽車或車廂油漆工作、製造或混合油漆或清漆的油漆、乾洗等店舖。

## 2. 高度

*院舍高度*

安老院的任何部分所處高度，離地面不得超過 24 米，而該高度是由建築物的地面垂直量度至安老院所在的處物的樓面計算。如該安老院是座落於一座有兩條不同高度的街道／道路連接的建築物，有關安老院的高度應由較低的街道／道路量度為準。社會福利署署長可藉給予安老院的經營者書面通知，批准該安老院的任何部分可處於該通知所示的離街道地面超過 24 米的高度。

## 樓層高度

院舍內由樓面量度至天花板(包括假天花)的高度不少於2.5米；及樓面量度至橫樑的底部(包括任何管道、電線槽等)的高度不少於2.3米。

### **3. 通達的程度**

安老院須設於緊急服務可達的地方，其易於抵達的程度須令署長滿意。

### **4. 土地契約**

經營者應翻查有關處所所在地段的土地契約或批地條款的規定，確保可以在該處經營安老院。如在該處所經營安老院屬違反地契條款，有意經營安老院的人士，必須在經營安老院前，向地政總署申請豁免。

如有疑問，可聯絡地政總署轄下的各區地政處。

### **5. 法定圖則**

經營者應翻查城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)發表的最新分區計劃大綱草圖或最新法定分區計劃大綱圖，查看有關處所是否座落於容許經營安老院的區域。如有關處所座落的區域並不容許經營安老院，經營者必須向城市規劃委員會申請規劃許可。如有疑問，可聯絡規劃署轄下的地區規劃處。

### **6. 大廈公契**

經營者應翻查大廈公契，確保在有關處所經營安老院無須受任何條件限制。經營者有責任確保其用作經營安老院的處所符合相關法例及大廈公契的規定。經營者應留意大廈公契屬具法律約束力的文件，有關人士或曾經民事訴訟被法庭頒令終止在有關處所經營安老院。

## **7. 消防安全**

經營者不應選擇位於建築物的閣樓（註：指沒有提供逃生樓梯的樓層）或地庫內的處所。

## **8. 屋宇安全**

- (a) 經營者應翻查安老院所在建築物的佔用許可證上的處所核准用途。如有需要，經營者應向屋宇署申請改變處所的用途。
- (b) 經營者應翻查建築事務監督審批的處所之最新批准建築圖則，確保處所並無違例建築工程。任何人不得在違例建築工程之內、上面、下面或受違例建築工程影響的位置經營安老院，同時亦必須拆除或糾正安老院內或與安老院有關的所有違例建築工程。
- (c) 經營者應根據建築物條例，選擇有足夠及可開啟的窗戶之處所，以提供充足的天然照明和通風，而面對天井、後巷／橫巷及毗鄰建築物的平台或私家巷等的窗戶不得視作合適的天然照明和通風來源。
- (d) 應選擇座落於設有殘疾人士暢通無阻通道的建築物。
- (e) 應選擇座落於有足夠逃生樓梯及疏散數值的建築物。
- (f) 如處所涉及改動或加建工程，經營者應向認可人士或相關專業人士尋求意見。

社會福利署  
安老院牌照事務處