

申請安老院牌照常見問題

問：	如何選擇合適處所以營辦安老院？
答：	<p>有意營辦安老院的人士，必須確保有關處所適合用作安老院。在選擇處所營辦安老院時，須注意以下事項－</p> <p>1. 位置</p> <p>根據《安老院規例》第19條，安老院不得設於：</p> <ul style="list-style-type: none">(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所的任何部分內：<ul style="list-style-type: none">(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。 <p>就上述《安老院規例》第19(b)(iv)條所指的行業，請參照《建築物（規劃）規例》（第123章附屬法例F）第49(1)條訂明的用途，包括製造《危險品條例》（第295章）所指的任何危險品、或貯存該條例第6條所適用的任何危險品、汽車修理店舖、硫化工業店舖、進行汽車或車廂油漆工作、製造或混合油漆或清漆的油漆店舖或乾洗。</p> <p>安老院一般不應設於地庫樓層，惟社會福利署署長可就特殊個案先徵詢相關部門的意見，然後再作考慮。</p> <p>2. 高度</p> <p>根據《安老院規例》第20條，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所的樓面計算。</p> <p>社會福利署署長可藉送達「營辦人」／「牌照申請人」的書面通知，批准該安老院 的任何部分可處於通知內所示的離地面超過 24 米的高度。</p> <p>若安老院的營辦人認為有需要把離地面超過24米的安老院部分用作住客住宿用途，而又能證明該安老院部分符合附加的消防安全要求，社會福利署署長可考慮及批准放寬該安老院的高度限制。附加的消防安全要求涵蓋樓宇消防安全設計和安老院的管理兩方面，以切合救援、疏散及安老院應變管理的需要。</p>

如該安老院是座落於一座與兩條不同高度的街道／道路連接的建築物，有關安老院的高度以較低的街道／道路所量度為準。

3. 設計

根據《安老院規例》第21條，每所安老院須有下列的設計以符合住客的特別需要，致令社會福利署署長滿意：

- i) 每條通道及每個出入口的寬度，須足以容納使用助行器具或乘坐輪椅的住客通過。按上述的原則，每條通道及門廊的淨闊度必須分別不少於1 050毫米和800毫米，以便使用輪椅或助行器具的住客在無需協助及無不必要困難的情況下，進出或通過任何房間，包括寢室及洗手間／浴室；
- ii) 住客有可能滑倒以致危及其安全的每處地方（特別是洗手間／浴室及廚房）均須鋪設防滑地磚；及
- iii) 除非獲社會福利署署長批准，否則每個房間的高度，由樓面起垂直量度至天花（天花樓板或垂吊式假天花）須不少於2.5米，或由樓面起垂直量度至任何橫樑底面須不少於2.3米。

4. 易於抵達的程度

《安老院規例》第23條規定，每所安老院均須設於緊急服務可達的地方，其易於抵達的程度須令社會福利署署長滿意。

5. 逃生途徑

安老院必須按照建築事務監督發出的《2011年建築物消防安全守則》及其後任何修訂本所載的規定，設有足夠的逃生出口及出口路線。

6. 耐火結構

安老院的設計和建造，須遵照建築事務監督發出的《2011年建築物消防安全守則》及其後任何修訂本所載的規定。

7. 屋宇安全

安老院的任何部分均不得設在有任何未經建築事務監督批准及同意進行建築工程或興建建築物的處所內。

	<p>安老院處所內或與安老院有關的違例建築工程可能對佔用人和公眾的安全構成威脅，因此必須拆除或糾正有關工程。如裝修或改動工程屬於《建築物（小型工程）規例》的範圍，必須按上述規例所訂監管制度的要求及程序進行。</p> <p>8. 供暖、照明及通風 根據《安老院規例》第24條，每所安老院均須有足夠的暖氣及照明，並須保持空氣流通，其程度須令社會福利署署長滿意。</p> <p>9. 基本設施 安老院的基本設施包括寢室、客／飯廳、洗手間／浴室／淋浴間、廚房、洗衣房、辦公室及隔離設施／房間。所有通道包括走廊及戶外休憩地方均不得改裝作寢室。社會福利署署長可就任何一所安老院的個別情況提出任何上述基本設施的規定。</p>
問：	除了向屋宇署申請改變處所的用途以營辦安老院，還有哪些政府部門／機構會審核某處所是否合適營辦安老院？
答：	<p>有關法定圖則的規定，「營辦人」／「牌照申請人」應查閱城規會根據《城市規劃條例》（第131章）制定的分區計劃大綱圖或發展審批地區圖，以確定在有關地點／處所進行安老院用途或發展，是否根據《城市規劃條例》屬於經常准許的用途，或是須先向城規會或規劃署委派的指定人員申請規劃許可才可進行的用途。根據城規會採納的法定圖則（詳情請參閱網址：https://www.info.gov.hk/tpb/tc/forms/definition.html。）的「詞彙釋義」，「安老院」屬於「社會福利設施」用途。如在有關分區計劃大綱圖或發展審批地區圖的《註釋》訂明「社會福利設施」是屬於須先取得城規會規劃許可方可進行的用途，「營辦人」／「牌照申請人」必須先向城規會申請規劃許可，並向牌照處提交有關規劃許可證明，否則牌照處未能就該安老院發出牌照。</p> <p>有關地契條款的規定，「營辦人」／「牌照申請人」應翻查有關處所（包括新界豁免管制屋宇或俗稱「丁屋」）所在地段的地契，確保可以在該處所營辦安老院。如在該處所營辦安老院屬違反地契條款，「營辦人」／「牌照申請人」必須向地政總署申請短期豁免，方可在有關處所營辦安老院，而處理短期豁免一般需時6至9個月。如未能提供所需的短期豁免證明，牌照處未能就該安老院發出牌照。如處所未能符合地契條款的規定，當局或會對該處所採取管制行動而導致該處所不適合用作安老院。</p>

	<p>「營辦人」／「牌照申請人」必須留意租約及大廈公契屬具法律約束力的文件。在民事訴訟中，「營辦人」／「牌照申請人」或會被法庭頒令終止在有關處所營辦安老院。</p> <p>《安老院實務守則》並不損害其他政府部門進行執法或管制行動的權利。</p> <p>以上僅為一般情況，按個別處所情況或需要其他政府部門／機構的批准以營辦安老院，個別查詢可聯絡安老院牌照事務處（牌照處）督察。</p>
問：	如何索取安老院牌照申請表格？
答：	根據《安老院條例》第8(1)條，安老院「營辦人」／「牌照申請人」必須使用指定的表格(SWD691)提出牌照申請，申請表格可在牌照處索取，或在社會福利署網頁(https://www.swd.gov.hk/tc)下載。申請人亦可透過「網上平台」(https://lrbop.swd.gov.hk)，以電子方式提交牌照申請。
問：	提交文件後是否馬上啟動安老院牌照申請程序？
答：	不是，如果文件有遺漏，申請人需要補交文件，其後才開始處理牌照申請。
問：	如何得知牌照處正式開始處理牌照申請？
答：	申請人會收到牌照處的確信件，載有牌照申請檔號、負責督察等資料。
問：	提交安老院圖則須注意什麼？
答：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人須提交安老院圖則副本4份，如安老院設於房屋委員會轄下或已分拆出售的樓宇，則須提交圖則副本6份，如以電子方式提交牌照申請，須另行提交紙本圖則； 2. 牌照申請人（適用於獨資營辦的安老院）／申請人代表（適用於合夥營辦或法團營辦安老院）須在每張圖則上簽署及寫上圖則提交日期，並蓋上公司或機構印鑑（如適用）； 3. 每張圖則上須清楚列明牌照上的安老院的中、英文名稱和地址； 4. 每張圖則須以十進制單位以 1:100 或 1:50 的比例繪製；

5. 須於每張圖則上以紅線標示申領牌照的範圍，及列明與院舍處所緊接的街道或後巷、鄰近的公共地方，如：電梯大堂、逃生樓梯、防煙間、走廊等；
6. 須說明牌照範圍內所有房間或間隔的擬作用途，並以十進制單位標明所有房間、走廊和通道等的尺寸和附加詮釋；
7. 須清楚標明所有柱位、結構牆壁、具耐火時效的牆壁、標準防火門、火警警報控制板、出口指示牌、窗戶、矮牆、間隔、閘門、電鎖、假天花、人工照明及機械通風系統、加高地台的範圍（如有），及其他固定裝置，並附上圖例加以說明；
8. 應以雙線標明牆壁位置，並須標明矮牆及間隔的高度和用料，及防火門和閘門的耐火時效；
9. 應標明安老院各部分由地面垂直量度至天花（天花樓板或垂吊式假天花）及橫樑的淨空高度；
10. 須清楚顯示所有床位擺設（連床位編號）、潔具、抽氣扇、冷氣機、煮食爐、熱水爐及其他非固定裝置，並附上圖例加以說明；
11. 須標明煮食爐及熱水爐的數量及位置和使用的燃料類型，如使用獨立石油氣瓶，應標明儲存庫的位置；
12. 須標明擬設的安老院處所的樓面面積（請參閱《安老院實務守則》第六章6.2段），並在另一張圖則上標明所有房間、通道、走廊等的實際面積；
13. 如需修訂圖則，須以顏色筆在經修訂圖則上標示擬議的更改以顯示與已核准的圖則的分別，並略加說明；及
14. 圖則上所顯示的安老院處所的外形及間隔必須與實際情況相符。

問：	牌照處需要多久時間完成處理牌照申請？
答：	收到申請人就上述規定提交的文件，並確定所有資料均正確無誤後，在一般情況下，牌照處會在 8 個星期內完成處理牌照的申請，並通知申請人有關結果。

社會福利署
安老院牌照事務處