

本署檔號：SWD/ LORCHE 1/782
電話號碼：3184 0027/ 2834 7414
傳真號碼：3106 3058

各安老院經營者／主管：

放寬安老院用作住宿用途部分的高度限制事宜

《安老院規例》（第459A章）第20條規定安老院的任何部分所處高度，離地面不得超過24米；同時該規例賦權社會福利署（社署）署長在理據充足的情況下，批准安老院的任何部分高於地面24米，從而提供彈性。若安老院經營者能證明院舍的任何部分有需要設於離地面超過24米的地方，而又能妥善處理安全問題，社署署長會就個別情況諮詢消防處的專業意見，並在該安老院符合附加規定的情況下，考慮及批准放寬該安老院的高度限制。

因應社會對安老院設施的需求殷切，社署已於2022年8月更新《安老院實務守則》（《實務守則》），清晰說明社署署長會在安老院具備令其滿意的消防安全設施及計劃下，批准住客一般不會前往的配套設施設置於高於地面24米。至於安老院住宿部分，消防處為該部分置於24米以上制定了一套以風險為本的消防安全要求，涵蓋樓宇消防安全設計和管理兩方面，以切合救援、疏散及安老院應變管理的需要。本署聯同消防處於2022年12月29日舉行網上簡介會，向業界闡述相關的消防安全要求，消防處有關的簡報資料亦已上載本署網頁：

<https://www.swd.gov.hk/tc/index/site pubsvc/page lr/sub rche/id introd/>

本署已更新《實務守則》第五章的相關章節，加入放寬安老院高度限制以用作住宿用途的消防安全要求（見附件），以方便安老院經營者或擬經營者或籌劃安老院的相關人士掌握有關要求。

如有任何查詢，請致電 3184 0729 / 2834 7414 與本署安老院牌照事務處的督察聯絡。

社會福利署署長

(葉渭玲 已簽署 代行)

副本送：

香港社會服務聯會業務總監
香港安老服務協會主席
全港私營安老院同業會主席
香港安老及復康服務聯會主席
香港買位安老服務議會主席
香港安老院聯會會長

內部副本送：

勞工及福利局首席助理秘書長（福利）3
社會福利署助理署長（牌照及規管）
社會福利署助理署長（安老服務）
社會福利署各區福利專員
社會福利署總社會工作主任（津貼）1
社會福利署總社會工作主任（津貼）2
社會福利署總社會工作主任（合約管理）
社會福利署總社會工作主任（安老服務）2
社會福利署總社會工作主任（安老服務）3
社會福利署總社會工作主任（安老服務）4

2023 年 3 月 10 日

第五章

消防安全及防火措施

5.3 高度

- 5.3.1 根據《安老院規例》第 20 條，除下文第 5.3.2 段另有規定外，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。
- 5.3.2 社會福利署署長可藉送達經營者的書面通知，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。
- 5.3.2a 若安老院經營者能證明安老院具備令社會福利署署長滿意的防火、疏散和拯救設施，以及妥善的疏散、應變和火警演習計劃，社會福利署署長可批准安老院的廚房、洗衣房、辦公室、員工休息室等住客一般不會前往的配套設施，設置於高於地面 24 米。
- 5.3.2b 若安老院經營者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。有關要求詳述於（[附件 5.0](#)）。
- 5.3.3 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。

放寬高度限制以容許離地面超過 24 米的安老院部分 用作住宿用途的消防安全要求

I. 樓宇消防安全設計

樓宇消防安全設計*	說明
1. 開放式露台通道	(i) 須沿建築物外牆而設，通往所有住宿房間，並與防護門廊／防護走廊相連，以便疏散住客到較安全的地方或區域 (ii) 須能讓有輪的床或輪椅移動
2. 擴闊走廊	(i) 須能讓至少兩張有輪的床並排移動 (ii) 須與逃生樓梯和消防員升降機相連
3. 隔室區域的面積充足	隔室區域的面積須足以同時容納毗鄰隔室的住客，以便疏散住客到較安全的地方或區域
4. 庇護層	(i) 每 24 米的高度關設庇護層 (ii) 高度計算由建築物的地面或庇護層的地面開始量度 (iii) 作為庇護處，供住客聚集
5. 擴闊樓梯	須能讓抬床或輪椅移動
6. 擴大消防員升降機	(i) 須能容納至少一張有輪的床及兩名緊急救援人員 (ii) 通往消防員升降機的門廊須能讓有輪的床或輪椅移動
7. 耐火門	加設耐火門以分隔各隔室區域，以便疏散住客至較安全的地方或區域
8. 住宿房間安裝耐火門	(i) 住宿房間須安裝耐火門 (ii) 耐火門上的透視門板／窗戶（如有），須具有與耐火門相同的耐火時效
9. 建築物外圍不得有可燃物料覆蓋	建築物外圍不得有可燃物料覆蓋，例如綠化牆和可燃覆蓋層，以避免火勢沿建築物外圍垂直蔓延
10. 緊急車輛通道	視乎選址情況，緊急車輛通道須供至少百分之五十的建築物主要正面使用
11. 額外消防裝置及設備	視乎建築物設計，消防處或會要求安裝額外的消防裝置及設備

II. 安老院的管理要求

安老院的管理要求	說明
1. 同層同一經營者	同層的安老院處所須由同一經營者營運，以便能進行順暢有序的橫向疏散
2. 安排足夠安老院員工受訓 [#]	安排足夠的員工受訓，當發生火警或其他緊急情況時，受訓的安老院員工數目須足以協助受影響隔室的所有住客同時疏散到毗鄰隔室區域
3. 制定消防安全管理計劃	計劃應涵蓋消防裝置及設備的保養計劃、員工培訓計劃、發生火警或其他緊急情況時疏散計劃等內容
4. 整體消防安全管理	須確保定期提供員工培訓、適時保養或檢查消防裝置及設備，以及定期進行消防安全巡查，以提升整體消防安全水平

* 有關安老院設計和建造的規定，安老院經營者須遵從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。

受訓是指完成所需的消防安全訓練課程。完成訓練的員工應有足夠能力執行消防安全管理計劃，包括疏散程序。（如欲為安老院員工安排消防安全訓練課程，請致電 3184 0729 / 2834 7414 聯絡社會福利署安老院牌照事務處。）