

幼兒中心、幼稚園及食肆的發牌事宜

向幼兒中心、幼稚園及食肆的發牌當局申請牌照時，有關圖則會轉交屋宇署就結構安全和逃生途徑提供意見。屋宇署的指引可供認可人士向客戶提供建議。

幼兒中心和幼稚園

2. 幼兒中心、幼稚園不可以位於非特定建築設計樓宇的地面層以上的樓層，除非能符合特定條件。當處所位於地面層以上樓層時，需要遵守下面指引：

	位置	條件
有條件 接納	<p>(a) 在地面層以上有不超過2層商業樓層的綜合用途建築物。</p> <p>(b) 在3層或3層以上商業樓層的綜合用途建築物，而幼兒中心或幼稚園本身佔用了整層或超過1層的商業樓層，其地面層以上不超過2層樓層仍作商業用途。</p> <p>(c) 在用作公共設施的樓宇</p> <p>(d) 在高層住宅樓宇</p>	<p>(1) 處所須符合《逃生途徑作業守則》的一般標準。</p> <p>(2) 根據《幼兒中心規例》第19條，幼兒中心的最大高度是12米和24米。</p> <p>(3) 根據《教育規例》第7條，幼稚園的最大高度是24米。</p>
	<p>(e) 在全商業建築物</p> <p>(f) 在綜合用途建築物，其地面層以上有3層或更多層商業樓層，但並非(b)項所述情況</p>	<p>(4) 除條件(1)、(2)和(3)外，還需提供2條獨立逃生途徑，供幼兒中心和幼稚園的佔用人專用。</p>
	<p>(g) 在單梯樓宇，但並非(h)和(i)項所述情況</p>	<p>(5) 除條件(1)、(2)和(3)外，擬申請牌照的處所還須提供2條額外樓梯，而供全幢樓宇使用的單個樓梯，必須與此處所封隔開。</p>

	位置	條件
無條件接納	(h) 在不超過3個主樓層的單個家庭住宅樓宇 (i) 在新界的豁免管制樓宇	無條件限制

除非申請能依從以上指引，否則根據《建築物條例》第25條擬進行的“用途更改”，將會被禁止。

3. 幼兒中心或幼稚園不應位於工業建築物內。從防火和城市規劃角度，兩者的用途並不相配。

食肆

(a) 核證

4. 在開展涉及食肆牌照申請的項目時，認可人士及註冊結構工程師需要直接向發牌當局核證有關處所已完全符合屋宇署頒布的樓宇安全要求。在這種情況下，認可人士及註冊結構工程師在監督工程和確保食肆的顧客和僱員安全方面，扮演重要的角色。直接提交給發牌當局的證明書及結構評估報告，會由屋宇署審核。如個案涉及疏忽及／或行為不當的情況，當局會採取適當的行動。

(b) 違例建築工程

5. 屋宇署也會告知發牌當局有關處所存在有違例建築工程，並可能對食肆的顧客和僱員構成安全風險。在這種情況下，屋宇署會建議發牌當局拒絕該項牌照申請，直到違例建築工程被拆除或糾正為止。如果擬議的建築工程並不可根據《建築物條例》第41條獲豁免，建築物擁有人必須注意《認可人士及註冊結構工程師作業備考》125有關在未獲建築事務監督批准和同意下進行這類工程的後果。

(c) 疏散數值

6. 商業建築物通常設計成商店或辦公室，之後再改建成食肆用途。在這種情況下，建築物內逃生樓梯的剩餘疏散流量可能已經在佔用許可證發出後被其他現存食肆佔用。在這種情況下，擬增設的食肆會因准許疏散數值已被用盡而不獲接納。因此，在擬備改動及加建的計劃書時，應考慮現有食肆對逃生樓梯及途徑的疏散數值的影響。

(d) 結構評估

7. 任何樓層擬改建成食肆用途，須進行檢查，以證明有足夠的結構承載力，可安全支撐由樓板自重、裝飾面、永久間隔、其他永久建築、任何設備／裝置引起的荷載，以及根據《建築物（建造）規例》規定的最小附加荷載。輔證的結構計算資料，應包括擬增加設備／裝置及永久建築的相關細節，如附錄A所示。

建築事務監督蔡宇畧

檔 號 : BD GP/LIC/3

初 版 : 1985年12月

本修訂版 : 1996年8月(助理署長／專業事務)

編入索引 : 幼兒中心－發牌事宜
幼稚園－發牌事宜
牌照－幼兒中心、幼稚園和食肆
關於樓上樓層用途的逃生途徑
食肆－發牌事宜
樓上樓層的用途－《建築物（規劃）規例》第
41(1)條

設備／裝置和永久建築的要求細節

通常用於食肆的設備／裝置和永久建築如下：

- (a) 廚房、高台和廁所等的加高地台
- (b) 新磚牆或實心隔牆
- (c) 魚池
- (d) 大型廚房設備，大型冷凍櫃等
- (e) 大型中央空調機組

2. 關於上文第(a)項的加高地台，認可人士或註冊結構工程師應確認地台是在其監督下鋪設，或是他應進行關於材料、種類、密度、厚度的土芯測試，以確保符合輔助計算資料。

3. 關於上文第(b)至(e)項，建築材料的種類、尺寸、厚度和密度，以及生產商的裝置／設備目錄和規格，應該清楚列明，以顯示正確的指定／操作重量，方便核算。