

# 簡樸房規管制度 居住環境最低標準 實務守則

2025 年 12 月（擬稿）

## 目錄

1. 引言 .....	1
2. 定義 .....	2
2.1 分間單位 .....	2
2.2 樓宇單位 .....	2
2.3 主樓宇單位 .....	2
2.4 共用部分 .....	2
2.5 主建築物 .....	2
2.6 簡樸房 .....	2
2.7 擁有人 .....	3
2.8 營運人 .....	3
2.9 指明專業人士 .....	3
2.10 參照建築圖則 .....	4
3. 《簡樸房條例》的規管範圍 .....	5
3.1 受規管的分間單位 .....	5
3.2 《簡樸房條例》不適用的處所 .....	5
4. 簡樸房居住環境最低標準 .....	6
4.1 概要 .....	6
4.2 最低內部樓面面積 .....	9
4.3 最低高度 .....	9
4.4 消防安全 .....	10
4.5 荷載 .....	13
4.6 獨立廁所 .....	14
4.7 廁所外的供水點及洗滌盆 .....	15
4.8 照明和通風 .....	17
4.9 獨立水錶 .....	20
4.10 獨立電錶 .....	21

## 附錄

附錄一	分間單位及其主樓宇單位相關的法定命令、通知或指示
附錄二	簡樸房認證申請—指明專業人士核證報告表格
附錄三	簡樸房認證申請—指明專業人士核證報告表格（樣本）、結構評估報告（範本）及機械通風設施的通風評估報告（樣本）
附錄四	水務署《樓宇水管工程技術要求》第 3.6 節
附錄五	機電工程署《住宅樓宇分間單位獨立電錶安裝指引》

## 1. 引言

- 1.1 《簡樸房條例》(第 658 章)於 2025 年 10 月 3 日刊憲，並於 2026 年 3 月 1 日生效(除當中第 2 部有關違法出租分間單位罪行的條文於 2027 年 3 月 1 日起生效)。在簡樸房規管制度下，住宅樓宇分間單位須滿足相關的居住環境最低標準並獲認證為簡樸房方可合法出租(包括租賃及准許佔用任何處所而授予的合約下特許)，以確保相關分間單位能提供安全、衛生和合理的居住環境。
- 1.2 房屋局局長根據《簡樸房條例》第 84 條發出本實務守則，就分間單位如何能夠符合居住環境最低標準，提供實務指引。本實務守則於 2026 年 3 月 1 日生效。房屋局局長可不時修訂或撤銷本實務守則或其任何部分。
- 1.3 任何人士遵照本實務守則的規定辦事，並不表示可獲免於承擔《簡樸房條例》或其他條例或普通法下的法律責任、義務或規定。
- 1.4 本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。
- 1.5 本實務守則可於簡樸房專題網站(<https://www.bhu.gov.hk>)的「簡樸房規管制度」項下的「實務守則」版面瀏覽及下載。

## **2. 定義**

### **2.1 分間單位**

住用建築物（指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物及包括綜合用途建築物當中為居住用途而建或擬作居住用途的部分）的樓宇單位透過一或多於一牆壁或裝置（例如磚牆、金屬板、木板、間隔趟門、高身間隔櫃等，不論該裝置是否固定附着物、由何種物料製成、是否固定的及是否呈垂直平面狀），以該建築物的參照建築圖則中沒有顯示的方式分間或重新分間，及在該次分間或重新分間後，該樓宇單位內有兩個或以上被完全或在相當程度上圍封的隔間，而該等隔間當中，有至少兩個經設計各自作為獨立的住宅租賃的標的物及其中有至少一個由該次分間或重新分間所構成，則每一個該等隔間均屬分間單位。

### **2.2 樓宇單位**

就某建築物而言，指在其參照建築圖則中劃定為或顯示為一個獨立單位（不論如何描述）的處所。

### **2.3 主樓宇單位**

就某分間單位而言，指該分間單位所處的樓宇單位。

### **2.4 共用部分**

就某樓宇單位而言，指該樓宇單位內不屬分間單位的部分。

### **2.5 主建築物**

就某分間單位或樓宇單位而言，指該分間單位或樓宇單位所處的建築物。

### **2.6 簡樸房**

指有一項有效的簡樸房認證的分間單位。

## 2.7 擁有人

就某建築物內的某處所而言，指—

(a) 如建有該建築物的土地，被分成不分割份數，而該處所的獨有管有權，附連於該等不分割份數當中的某一份數（指明不分割份數）的擁有權—

(i) 根據《土地註冊條例》（第 128 章）而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為指明不分割份數的擁有人的人；或

(ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄（《土地業權條例》（第 585 章）第 2(1)條所界定者）為指明不分割份數的擁有人的人；或

(b) 如屬其他情況—

(i) 根據《土地註冊條例》而在土地註冊處備存的登記冊，顯示為上述土地的擁有人的人；或

(ii) 其姓名或名稱，記入業權註冊紀錄（《土地業權條例》第 2(1)條所界定者）為上述土地的擁有人的人。

簡單而言，即於土地註冊處備存的相關登記冊或業權註冊紀錄顯示為有關不分割份數或有關土地的擁有人的人。

## 2.8 營運人

就某分間單位而言，指將該分間單位出租作居住用途的人，或任何其他不時有權因着將該分間單位出租作該用途而收取租金的人士。營運人可能包括主樓宇單位／分間單位的擁有人、二房東、地產代理或任何其他與租戶訂立住宅租賃協議的人士。

## 2.9 指明專業人士

指《簡樸房條例》附表 3 所指明的人當中的任何人，即(a)名列於建築師註冊管理局設置及備存的註冊建築師註冊紀錄冊的人；(b)名列於工程師註冊管理局設置

及備存的註冊專業工程師註冊紀錄冊，並屬建造、屋宇裝備、土木、消防或結構工程界別的人；及(c)名列於測量師註冊管理局設置及備存的註冊專業測量師註冊紀錄冊，並屬建築測量組別的人。

## **2.10 參照建築圖則**

- (a) 就在《簡樸房條例》在憲報刊登當日（即 2025 年 10 月 3 日，下稱「刊憲日」）之前，有屋宇署發出佔用許可證（俗稱「入伙紙」）的現存建築物，指在刊憲日當日該建築物最新近獲建築事務監督所批准的建築圖則。
- (b) 就在刊憲日之前，有房屋署或隸屬房屋局常任秘書長辦公室的獨立審查組（下稱「獨立審查組」）發出佔用建築物的批准書或同意書的現存建築物，指在刊憲日當日該建築物的最新近獲准建築圖則。
- (c) 在確定上述(a)及(b)項的現存建築物的哪一份獲准建築圖則在刊憲日是某建築物的最新近獲准建築圖則時，若樓宇單位曾進行改動或加建工程，而有關工程於刊憲日前獲證明已完成並獲建築事務監督發出該項證明的確認書，則由建築事務監督就相關工程所批准的建築圖則會被視為最新近獲准建築圖則。
- (d) 就任何其他建築物而言，參照建築圖則指：
  - (i) 屋宇署為該建築物發出入伙紙當日該建築物最新近獲建築事務監督所批准的建築圖則；或
  - (ii) 獨立審查組就着該建築物的佔用而發出批准書或同意書當日該建築物最新近獲准建築圖則。
- (e) 「小型工程監管制度」下提交的建築圖則不會被視作參照建築圖則。

### 3. 《簡樸房條例》的規管範圍

#### 3.1 受規管的分間單位

簡樸房規管制度適用於住用建築物（指為居住用途而建或擬作居住用途的建築物及包括綜合用途建築物當中為居住用途而建或擬作居住用途的部分）的樓宇單位內的分間單位。任何人以書面或口頭租賃將樓宇單位內兩個或以上的分間單位根據獨立的住宅租賃出租，便會受《簡樸房條例》所規管。

#### 3.2 《簡樸房條例》不適用的處所

《簡樸房條例》不適用於下列處所：

- (a) 《簡樸房條例》附表 4 第 2 部所指明的處所，即床位寓所、酒店或賓館、安老院、殘疾人士院舍、幼兒中心、藥物倚賴者治療康復中心，以及其他類似的處所等已受其他現行法定制度規管的處所；
- (b) 非住用建築物（包括商業大廈及工業大廈）或綜合用途建築物的非作居住用途的部分；
- (c) 沒有獲准建築圖則的建築物或處所（包括新界豁免管制屋宇（例如「丁屋」）和寮屋）；及
- (d) 違反《建築物條例》（第 123 章）建成並位於天台、平台、後巷、天井或庭院等的僭建物。

## 4. 簡樸房居住環境最低標準

### 4.1 概要

分間單位必須經指明專業人士證明符合《簡樸房條例》附表 1 列明的居住環境最低標準，及任何從關乎該分間單位或其主樓宇單位的指明法定命令、通知或指示中產生的法律責任已獲解除，才可向房屋局申請簡樸房認證。有關的法定命令、通知或指示，可參閱附錄一。

#### 4.1.1 指明專業人士核證報告

- (a) 指明專業人士須根據房屋局局長公布的《簡樸房認證申請—指明專業人士核證報告表格》(載於附錄二，亦可於簡樸房專題網站 (<https://www.bhu.gov.hk>) 下載) 擬備核證報告，證明分間單位符合居住環境最低標準。
- (b) 指明專業人士在擬備核證報告前，須仔細參閱本實務守則第 4.2 至 4.10 段有關居住環境最低標準的具體要求。
- (c) 指明專業人士須親身到有關的主樓宇單位及其內擬申請認證為簡樸房的分間單位進行實地視察，或安排其他人士（例如指明專業人士的下屬、其他建築專業人士或技術人員）進行有關的實地視察，並須根據實地視察所得擬備核證報告。
- (d) 指明專業人士須在核證報告內就每項居住環境最低標準的所有相關項目作出核證，並須簽署報告內的聲明確認有關核證是按其本人的評估作出。如有需要，指明專業人士可安排其他建築專業人士協助進行部份與核證相關的評估工作（例如安排結構工程師進行結構評估、安排屋宇裝備工程師評估機械通風設施的風量等），並在其核證報告夾附由其他建築專業人士擬備的相關評估報告以支持其就相關項目作出的核證。



- (e) 指明專業人士應在實地視察完成後的 14 個曆日內簽發核證報告並將報告交付簡樸房認證的申請人。

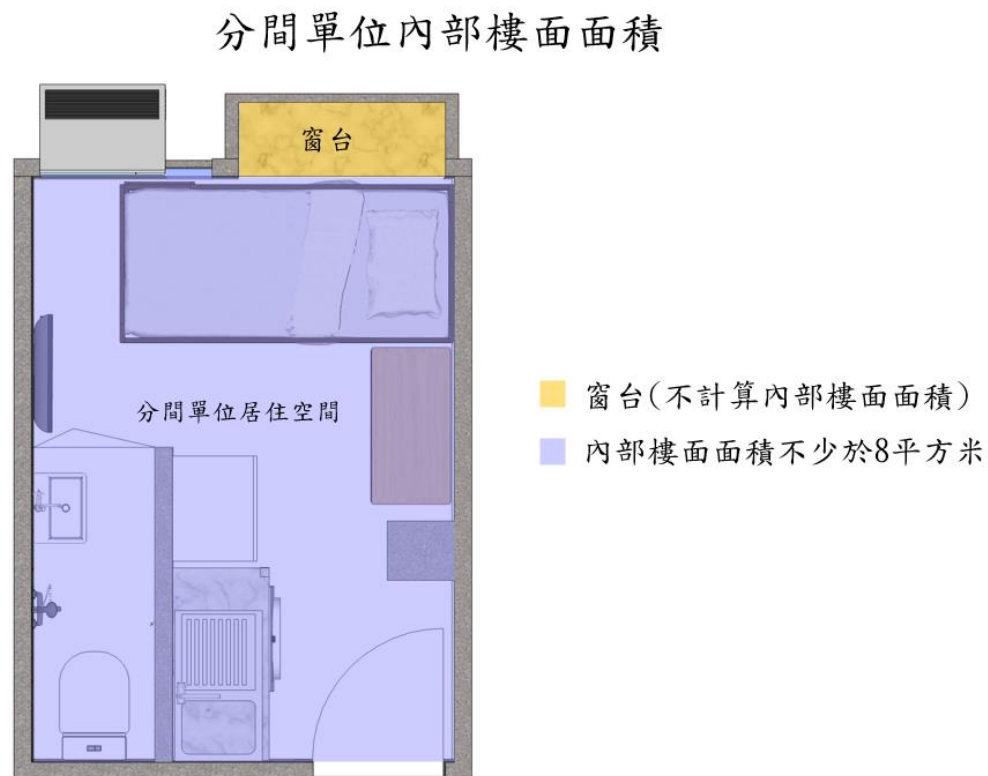
#### 4.1.2 其他相關規定／要求

- (a) 除另有訂明外，有關簡樸房的設計和建造，以及任何擬進行的改建和翻新工程須符合其他相關法例／守則／指引的相關規定／要求，並須根據相關法例規定由合資格的人士及／或承建商進行。這些相關法例／守則／指引主要包括：
  - (i) 《建築物條例》及其附屬法例，以及由屋宇署發出的作業守則、指引及《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》——如擬進行的工程屬於小型工程項目（例如豎設用磚建造的非承重間隔牆、鋪設實心地台以加厚樓板或豎設／改動排水渠的工程），有關工程須按照「小型工程監管制度」的簡化規定進行，擁有人／營運人須委任訂明建築專業人士／訂明註冊承建商進行設計及監督工程。如工程不屬於小型工程項目且改動／加建工程涉及樓宇的結構，擁有人須委任認可人士及註冊結構工程師製備圖則，並在獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程後，才可以由註冊承建商按照批准圖則進行工程；
  - (ii) 《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）及相關守則——擬進行的建築工程應按照《建築物條例》的規定進行；
  - (iii) 《消防條例》（第 95 章）及其附屬法例和相關通函／守則／指引——消防裝置或設備的裝置、保養、修理或檢查須由註冊消防裝置承辦商進行；
  - (iv) 《電力條例》（第 406 章）及其附屬法例和相關守則——如需進行電力工程或工作，須僱用註冊電業承辦商進行；及

- (v) 《水務設施條例》(第 102 章)及其附屬法例和相關通函／技術要求／指引—如需建造、安裝、更改、或拆除內部供水系統，須由持牌水喉匠申請及由指定人士進行。
- (b) 即使分間單位已符合居住環境最低標準，如其設計或布局明顯不足以提供安全、衛生和合理的居住環境（例如居住空間的面積或布局明顯不足以放置睡床和提供基本的起居空間），房屋局局長會因應實際情況考慮是否拒絕批准該分間單位的簡樸房認證申請。因此，擁有人／營運人應就其分間單位的設計和相關改建和翻新工程，徵詢指明專業人士的意見。

#### 4.2 最低內部樓面面積

每個分間單位的內部樓面面積，須至少有 8 平方米。分間單位的內部樓面面積指該分間單位的圍封裝置以內、從該等裝置的內面開始量度的樓面面積。分間單位內的間隔牆、支柱、露台和外廊均包括在內，至於窗台則不計入內部樓面面積。示意圖如下：



**圖 1 分間單位內部樓面面積**

#### 4.3 最低高度

分間單位的每個部分的樓底高度須滿足下列條件：

- (a) (i) 由經修飾的地面水平量度至天花板的高度須至少達 2.3 米；及
- (ii) 由經修飾的地面水平量度至任何橫梁的底面的高度須至少達 2 米。

- (b) 如天花板或橫梁的底面裝有喉管（包括水喉、排水管、通風喉管等），樓底高度為經修飾的地面水平量度至喉管底面的高度。

#### 4.4 消防安全

分間單位及其主樓宇單位須符合下列消防安全要求：

##### 4.4.1 建築工程

- (a) 除非主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯，否則主樓宇單位及其內的所有分間單位須可在任何時間通往該樓層不少於兩條用作逃生途徑的樓梯。
- (b) 若主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門，並設有通往分間單位的共用走廊：
  - (i) 通往分間單位的共用走廊淨闊度須不少於 0.75 米，若單位可容納佔用人數多於 30 人但不多於 200 人，淨闊度須不少於 0.85 米；
  - (ii) 每間分間單位的入口須配有裝有防煙封條的自掩門；及
  - (iii) 共用走廊和分間單位的牆壁，以及分間單位之間的牆壁，須為實心間隔牆，即牆身須由不可燃物料（例如磚牆、石膏板、每側牆身用石膏灰泥抹面且空心率不大於 50% 的空心磚等）建造，並由樓面伸延至天花板，以達致防煙效能。
- (c) 若主樓宇單位原有入口的防火門被拆除或更換為耐火結構低於原有耐火結構的門，並設有通往分間單位的共用走廊：
  - (i) 通往分間單位的共用走廊的淨闊度須不少於 1.05 米；
  - (ii) 每間分間單位的入口門，均須具有不少於 1 小時的耐火結構，而這些門亦須為裝有防煙封條

的自掩門；及

(iii) 共用走廊和分間單位之間的牆壁，以及分間單位之間的牆壁，均須具有不少於 1 小時的耐火結構並具有防煙效能。

(d) 若分間單位的入口門通向主建築物的公用走廊：

(i) 每間分間單位的入口門，均須具有不少於 1 小時的耐火結構，而這些門亦須為裝有防煙封條的自掩門；及

(ii) 主建築物的公用走廊和分間單位之間的牆壁，以及分間單位之間的牆壁，均須具有不少於 1 小時的耐火結構並具有防煙效能。

(e) 所有防煙封條、防火門、防火間隔牆（包括磚牆、石膏板、混凝土空心磚等物料）及不可燃物料的要求須符合《2011 年建築物消防安全守則》的規定。

(f) 主樓宇單位內通往分間單位的共用走廊的淨闊度，應是牆壁的飾面之間的闊度，牆壁上的任何伸出物（包括水錶或電錶）和放置於共用走廊的任何物件（例如滅火器），均不應引致有關闊度減少。共用走廊的淨空高度須至少達 2 米及地面完全沒有固定障礙物。

(g) 分間單位裝有防煙封條的門、防火門、防火間隔牆及不可燃物料牆須由指明專業人士檢查及提交相關的測試報告或由指明專業人士作出分析及專業判斷以核實其耐火結構及不可燃性。

(h) 分間單位及主樓宇單位內的共用部分（如有），如需明火煮食，相關設備必須放置在合規的廚房內，否則不得設有任何明火煮食設備，以減低火警風險。合規的廚房指符合《建築物條例》要求的圍封廚房或獲得屋宇署及消防處批准的開放式廚房。

#### 4.4.2 消防裝置及設備

- (a) 每個分間單位及主樓宇單位的共用部分（如有；不包括廚房和廁所）的天花，須分別設有一個獨立火警偵測器。獨立火警偵測器的示意圖如下：



圖 2 獨立火警偵測器

- (b) 須在主樓宇單位的共用部分（如有）的顯眼位置設有不少於一個獲消防處處長認可的 5 公斤或以上的乾粉滅火器。乾粉滅火器的數量，按主樓宇單位的內部樓面面積計算，每 100 平方米（不足 100 平方米亦按 100 平方米計算）須設有一個，並設置在易於取用的位置。乾粉滅火器的示意圖如下：



圖 3 乾粉滅火器

- (c) 分間單位及主樓宇單位的共用部分（如有）設有的獨立火警偵測器及乾粉滅火器須由經消防處註冊的註冊消防裝置承辦商安裝，並須符合以下規定：
- (i) 相關規格須遵照《最低限度之消防裝置及設備守則》在安裝裝置當時適用的版本，以及相關通函／守則／指引的規定；及

- (ii) 相關檢查、測試及保養須遵照《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》當時適用的版本，以及相關通函／守則／指引進行。
- (d) 獨立火警偵測器及乾粉滅火器的擁有人(即主樓宇單位的擁有人及／或相關分間單位的營運人)必須：
  - (i) 保持設有的獨立火警偵測器及乾粉滅火器時刻在有效操作狀態；及
  - (ii) 每 12 個月由註冊消防裝置承辦商檢查該等消防裝置及設備至少一次，並由其發出消防裝置及設備證書 (FS251)。

#### 4.5 荷載

- (a) 分間單位一般涉及豎設用磚建造的非承重間隔牆及／或鋪設實心地台以加厚樓板，儘管該等工程可能無須取得屋宇署事先批准及同意，有關工程須符合《建築物條例》所訂的樓宇荷載標準，不可令樓宇結構負荷超重，並須按照「小型工程監管制度」的簡化規定，委任訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行設計及監督工程。
- (b) 就分間單位及主樓宇單位內原有的建築工程，指明專業人士須根據該些建築工程的物料評估該分間單位及主樓宇單位的荷載是否符合《建築物(建造)規例》(第 123Q 章)所訂的樓宇荷載標準。指明專業人士應查閱相關的結構圖則了解主樓宇單位的結構細節，評估分間單位及主樓宇單位內原有的建築工程對結構構件的影響，以確定分間單位及其主樓宇單位的安全和穩定性，以及沒有支承超出其各自的恰當承載力的荷載。指明專業人士須就其評估提交結構計算資料或結構評估報告(結構評估報告範本載於附錄三，僅供參考)。

#### 4.6 獨立廁所

- (a) 每個分間單位內須設有獨立供其佔用人專用的廁所。此廁所須與居住空間和廚房（如有）以間隔牆及門分隔，間隔牆須由樓面伸延至天花板。
- (b) 廁所須設有水廁、盥洗盆及浴缸／淋浴花灑。
- (c) 廁所的地台去水口、水廁、盥洗盆、浴缸／淋浴花灑及相關的排水管，必須符合《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第 123I 章）的規定，包括須設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置。
- (d) 廁所的牆壁及地台必須妥善鋪設防水層，以確保不會對下層或毗鄰單位構成滲水妨擾。如鋪設防水層的工程是在指明專業人士的監督下進行，指明專業人士應確保鋪設的防水層符合屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-105 內的指引。根據有關指引，防水層須覆蓋整個地面並在每堵牆壁上延至經修飾的地面水平以上至少 0.3 米的高度，淋浴位置四周並延至 0.3 米範圍的牆壁防水層須上延至經修飾的地面水平以上至少 2.2 米的高度。如橫梁的底面低於經修飾的地面水平以上 2.2 米，該橫梁下方牆壁的防水層則須上延至橫梁的底面。盥洗盆附近牆壁的防水層高度，須不低於經修飾的地面水平以上 1.1 米，或盥洗盆上方 0.3 米，以較高者為準。防水層覆蓋範圍的示意圖如下：



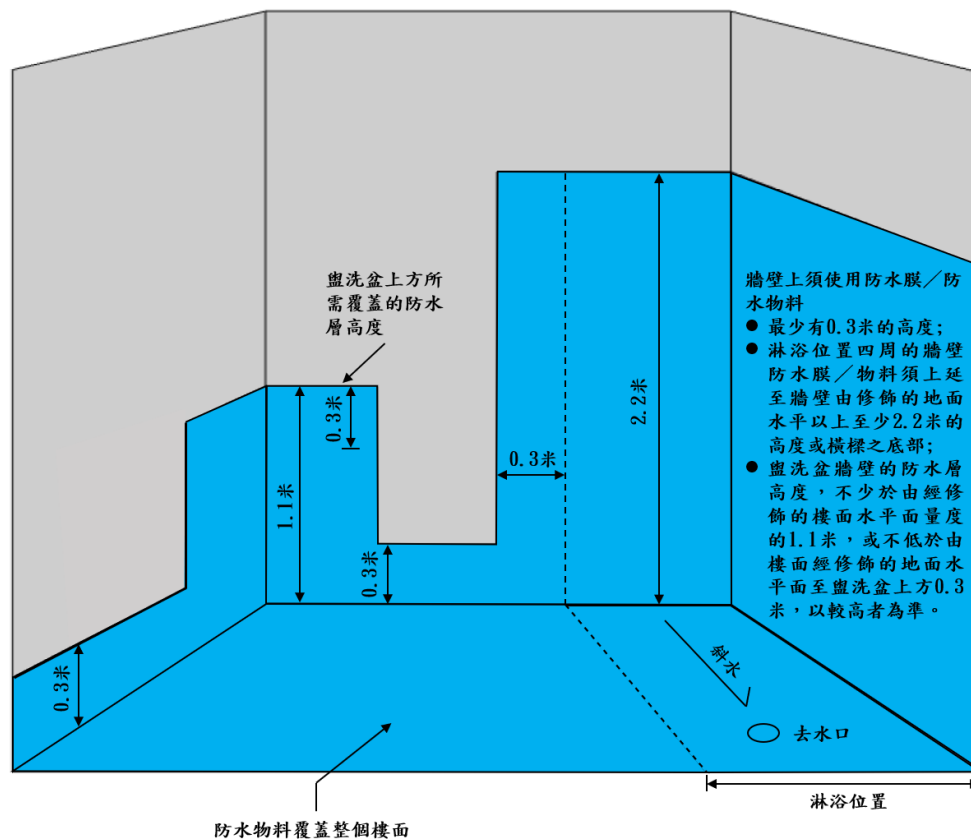


圖4 廁所防水層覆蓋範圍

(e) 無論鋪設防水層的工程是在指明專業人士的監督下進行，或有關工程並非在指明專業人士的監督下進行及在指明專業人士進行或安排進行的視察前已經完成，分間單位的廁所均須由指明專業人士進行檢驗，並按需要進行相關檢查（包括色水測試、以電子濕度儀監測濕度等）和按實際情況考慮是否需要聯絡下層或毗鄰單位住戶進入其單位視察，以確認沒有滲水或漏水情況。如有滲漏，須作出妥善維修以終止相關情況。

(f) 廁所不可建在露台或外廊。

#### 4.7 廁所外的供水點及洗滌盆

(a) 分間單位的廁所外面，須提供一個供水點及洗滌盆。如分間單位內本身已設有符合《建築物條例》要求的廚房，該廚房的供水點及洗滌盆亦可滿足此要求。

- (b) 洗滌盆及其排水管須符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的規定，包括須設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置。
- (c) 供水點及洗滌盆附近的地方須鋪設防水層，以確保不會對下層或毗鄰單位構成滲水妨擾。如鋪設防水層的工程是在指明專業人士監督下進行，指明專業人士應確保鋪設的防水層符合屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-105 內的指引。根據有關指引，洗滌盆下方地台防水層覆蓋範圍須不少於洗滌盆覆蓋的地台面積，牆壁的防水層高度須不低於經修飾的地面水平以上 1.1 米，或洗滌盆上方 0.3 米，以較高者為準。防水層覆蓋範圍示意圖如下：

供水點及洗滌盆的牆壁及地台防水層

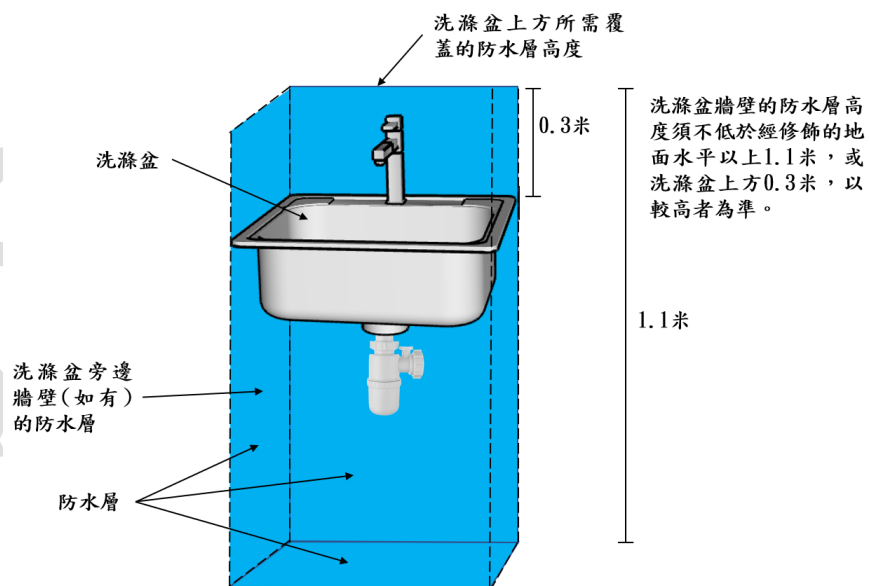


圖 5 供水點及洗滌盆的牆壁及地台防水層

- (d) 無論鋪設防水層的工程是在指明專業人士的監督下進行，或有關工程並非在指明專業人士的監督下進行及在指明專業人士進行或安排進行的視察前已經完成，防水層須由指明專業人士檢驗，並按需要進行相關檢查(包括色水測試、以電子濕度儀監測濕度等)和按實際情況考慮是否需要聯絡下層或

毗鄰單位住戶進入其單位視察，以確認沒有滲水或漏水情況。如有滲漏，須作出妥善維修以終止相關情況。

(e) 所有供水點和洗滌盆不可建在露台或外廊。

#### 4.8 照明和通風

每個分間單位的居住空間及廚房（如有）須符合《建築物（規劃）規例》（第 123F 章）第 30、31、32 及 33 條所訂的天然照明及通風的要求<sup>1</sup>，而廁所則須符合該規例第 36 條所訂的天然照明及通風的要求<sup>2</sup>。

##### 4.8.1 居住空間或廚房

居住空間或廚房（如有）如未能達到《建築物（規劃）規例》第 30、31、32 及 33 條的要求，則須符合以下要求：

(a) 窗戶要求：

(i) 居住空間或廚房（如有）須分別設有至少一扇可開啟的窗戶，該窗戶的窗玻璃表面面積須至少達 0.1 平方米。如可開啟的窗戶是吊式窗扇，窗扇的開啟距離須至少達 0.6 米或該窗扇的高度，以較短者為準，以確保該窗戶有足夠的開啟程度達至通風效果。示意圖如下：

---

<sup>1</sup> 根據《建築物（規劃）規例》，居住空間及廚房須藉一扇或多於一扇符合若干規定的窗提供天然照明及通風，包括窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一，而且該等窗戶直接面對室外（須面對闊度不少於 4.5 米的街道或面對位於按矩形水平面劃定的地方之上既無遮蓋亦無阻擋的空間）及總共最少有相等於房間樓面面積的十六分之一的面積能開啟。

<sup>2</sup> 根據《建築物（規劃）規例》，廁所須設有窗，窗玻璃的表面總面積不少於房間樓面面積的十分之一及其中面積不少於房間樓面面積十分之一的部分能直接向露天地方開啟。

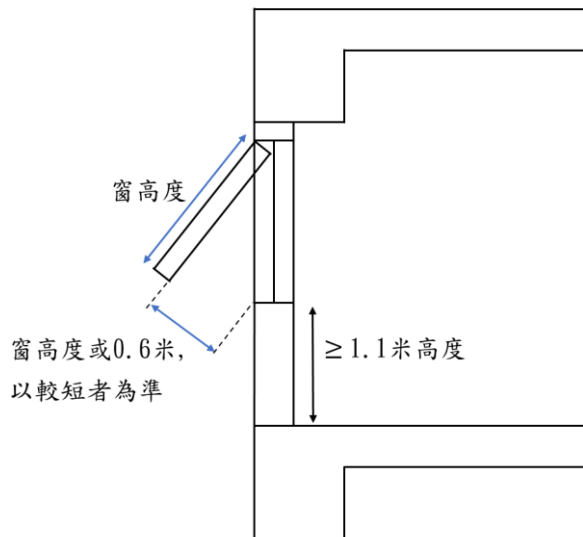


圖 6 吊式窗扇可開啟的最少距離

(ii) 該等窗戶須面向露天的街道、通道巷、庭院、天井<sup>3</sup>（包括半圍封及四邊圍封天井），以及設有人工照明系統及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施，並須使用室外空氣來換氣。窗口式或天花式抽氣扇及相關通風管道均可視作機械通風設施，冷氣機則不會被視作機械通風設施。指明專業人士須提交機械通風設施的通風評估報告（評估報告樣本載於附錄三，僅供參考）。

(b) 如窗戶開向四邊圍封的天井，該天井須符合以下要求：

(i) 在樓宇天井最低層設有進出口<sup>4</sup>，作清潔及維修之用；

(ii) 上面並無上蓋，亦無阻擋；

(iii) 任何水平尺寸均不少於 1.5 米；及

(iv) 按天井的牆壁的平均高度而言，每 6 米的牆壁

<sup>3</sup> 須符合《建築物（規劃）規例》第 2 條「露天地方」所述的要求。

<sup>4</sup> 天井的進出口可設於主建築物的公用部分或私人地方。

高度即有不少於 1 平方米的水平面積，或有符合樓宇建造當時的《建築物（規劃）規例》下「露天地方」所述要求的水平面積。示意圖如下：

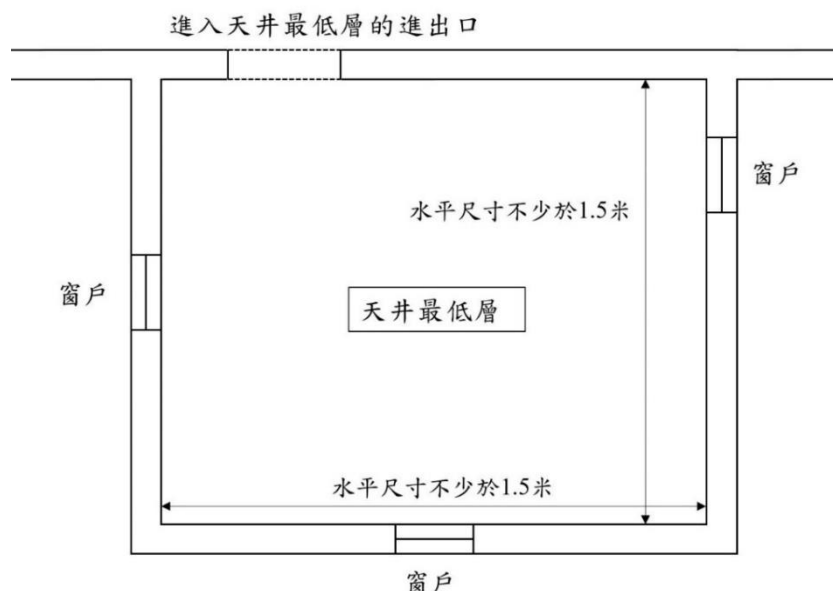


圖 7 四邊圍封天井的最低層示意圖

#### 4.8.2 廁所

廁所如未能達到《建築物（規劃）規例》第 36 條的標準，則須符合以下要求：

- (a) 須設有使用廁所時能夠啟動的人工照明系統及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施，並須使用室外空氣來換氣。同時，廁所須設永久通風設施，並連接至露天的街道、通道巷、庭院、天井（包括半圍封及四邊圍封天井）或另一個設有窗戶的房間。永久通風設施可以是設有清理途徑的通風管道或設於牆身或門的氣孔，而該管道或氣孔須設於合適的位置。該管道或氣孔須永久開啟或裝上百葉板窗，其面積最少為廁所面積的二十分之一；及
- (b) 窗口式或天花式抽氣扇及相關設有清理途徑的通風管道均可視作機械通風設施，冷氣機則不會被視作機械通風設施。指明專業人士須提交機械通風設

施的通風評估報告（評估報告樣本載於附錄三，僅供參考）。

示意圖如下：

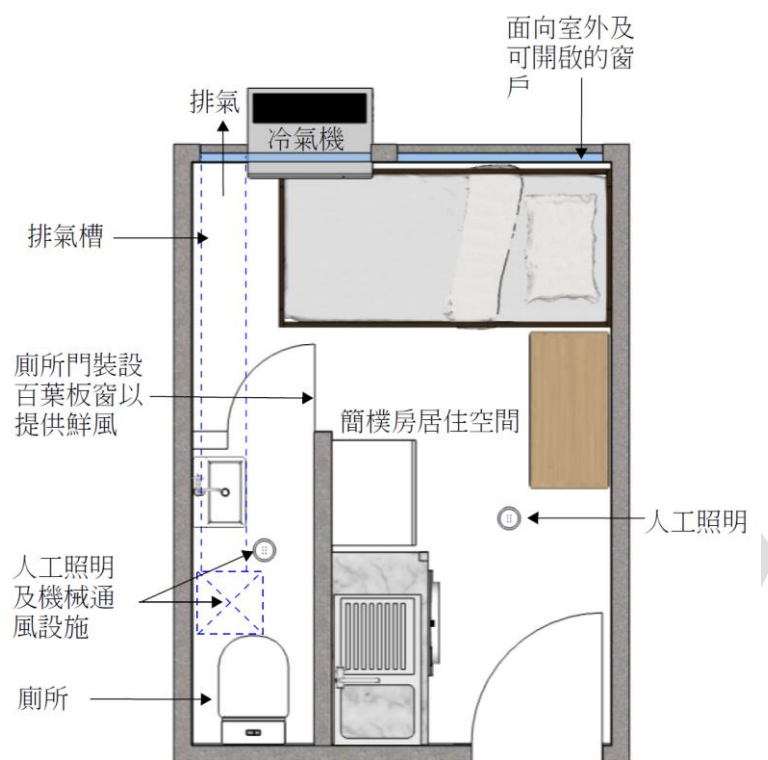


圖 8 人工照明及機械通風設施示意圖

#### 4.9 獨立水錶

- (a) 每個分間單位須安裝由水務署專為該分間單位提供的獨立水錶。分間單位的獨立水錶及相關水管可安裝在主樓宇單位內的共用部分或分間單位內，這情況下一般不涉及大廈公契的條款，無需取得業主立案法團或其他單位擁有人的同意。擁有人／營運人若計劃在分間單位內安裝獨立水錶，須在申請獨立水錶的表格（WWO 1156A）闡述理由（例如主樓宇單位內沒有共用走廊或共用走廊沒有合適的位置）以獲得水務署的批准。
- (b) 擁有人／營運人若計劃在主建築物的公用部分安裝獨立水錶，在設計及進行工程之前，則可能要按大廈公契的條款（如適用）取得大廈業主立案法團或其他單位擁有人的同意。

- (c) 獨立水錶及相關水管的安裝須符合《水務設施條例》(第 102 章) 及其附屬法例的規定，以及由水務署發出的《樓宇水管工程技術要求》就申請水錶和進行水管工程的程序、水錶的設置位置，以及喉管、裝置和配件的尺寸和物料的相關規定。有關分間單位申請和安裝獨立水錶的詳細程序和規定，可參閱《樓宇水管工程技術要求》第 3.6 節(載於附錄四) 或簡樸房專題網頁 (<https://www.bhu.gov.hk/tc/>) 內有關獨立水錶申請的連結。
- (d) 擁有人／營運人須聘請持牌水喉匠<sup>5</sup>為分間單位申請及安裝獨立水錶及相關水管工程。
- (e) 擁有人、營運人、指明專業人士及其聘請的持牌水喉匠須遵從水務署不時發布的守則、通函及有關安裝水錶及水管的相關規定。

#### 4.10 獨立電錶

- (a) 每個分間單位須安裝由電力公司(即香港電燈有限公司／中華電力有限公司)專為該分間單位提供的獨立電錶。在符合電力公司相關要求的情況下，分間單位的獨立電錶可安裝在主樓宇單位內的共用部分(例如單位內的共用走廊)，這情況下一般不涉及大廈公契的條款，無需取得業主立案法團或其他單位擁有人的同意。
- (b) 擁有人／營運人若計劃在主建築物的公用部分安裝獨立電錶，或提升主樓宇單位的允許負載量，在設計及開展工程之前，則可能要按大廈公契的條款(如適用)取得大廈業主立案法團或其他單位擁有人的同意。
- (c) 電錶的安裝須符合《電力條例》(第 406 章) 及其附屬法例，相關守則及兩間電力公司的供電則例。

<sup>5</sup> 持牌水喉匠是根據《水務設施條例》持牌以建造、安裝、保養、更改、修理或拆除消防供水系統或內部供水系統的人。

- (d) 擁有人／營運人須聘請已在機電工程署註冊的註冊電業承辦商按《電力條例》規定檢查及測試分間單位與獨立電錶接駁的固定電力裝置（包括配電箱、電線、電源開關、插座等），並簽發有效完工證明書（表格 WR1），以確認該些固定電力裝置安全和有合適的電力保護裝置（例如配電箱是否有安裝漏電斷路器和獨立微型斷路器、電源開關和插座是否有鬆脫的情況、電線是否有損壞或絕緣值不符合規定、各分間單位的供電線路是否完全分隔以配合獨立電錶的運作等）。有關固定電力裝置安全規格的詳細規定，可參閱由機電工程署發出的《電力（線路）規例工作守則》（有關檢查及測試的詳細項目載於該工作守則附錄 13 的核對表）。
- (e) 擁有人／營運人和指明專業人士應遵從機電工程署以及電力公司不時發布的守則、指引、供電則例及有關安裝電錶的相關規定。有關分間單位申請和安裝獨立電錶的詳細程序和規定，可參閱由機電工程署發出的《住宅樓宇分間單位獨立電錶安裝指引》（載於附錄五）或簡樸房專題網頁（<https://www.bhu.gov.hk/tc/>）內有關獨立電錶申請的相關連結。



## 分間單位及其主樓宇單位的法定命令、通知或指示

在作出簡樸房認證申請及續期認證時，指明專業人士的核證報告須確認關乎分間單位及其主樓宇單位的法定命令、通知或指示（只涉及大廈公用地方的法定命令、通知或指示除外）。相關法定命令、通知或指示表列如下：

屋宇署根據《建築物條例》(第 123 章)發出的命令或通知	屋宇署及消防處根據《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)發出的命令或指示	消防處根據《消防(消除火警危險)規例》(第 95F 章)發出的命令或通知書	機電工程署根據《氣體安全條例》(第 51 章)或《電力供應條例》(第 406 章)發出的通知書	水務署根據《水務設施條例》(第 102 章)發出的通知書
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 第 23(1)(2)或(3)條停工令 [單位擁有人]</li> <li>- 第 24(1)條清拆令 [屋宇署網頁、土地登記冊]</li> <li>- 第 24A(1)條停止危險工程或對危險工程作出補救的命令 [單位擁有人]</li> <li>- 第 24AA(1)條清拆令 [土地登記冊]</li> <li>- 第 24B(1)條優先拆卸令 [單位擁有人]</li> <li>- 第 24C(1)條發出警告通知 [土地登記冊]</li> <li>- 第 25(2)(a)或(b)條禁止或中止更改用途令 [屋宇署網頁、土地登記冊]</li> <li>- 第 26(1)條樓宇修葺令 [屋宇署網頁、土地登記冊]</li> <li>- 第 26A(1)條樓宇勘測令或 26A(3)條進行經批准的工程的命令 [屋宇署網頁、土地登記冊]</li> <li>- 第 27(1)條封閉令 [單位擁有人]</li> <li>- 第 28(3)條渠務修葺令 [屋宇署網頁、土地登記冊]</li> <li>- 第 30B(5)條強制驗樓通知 [屋宇署網頁]</li> <li>- 第 30C(4)條強制驗窗通知 [屋宇署網頁]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 第 5(1)或(2)條消防安全指示 [屋宇署網頁]</li> <li>- 第 6(1)或(4)條符合消防安全令 [屋宇署網頁]</li> <li>- 第 7(7)條禁止令 [屋宇署網頁、消防處網頁]</li> <li>- 第 19N 條封閉令 [消防處網頁]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 第 11(1)條禁止令 [單位擁有人]</li> <li>- 第 27(2)條封閉令 [土地登記冊]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 《氣體安全條例》</li> <li>- 第 13(1)條敦促改善通知書 [單位擁有人]</li> <li>- 《電力供應條例》</li> <li>- 第 5(1)條修妥電力裝置通知書 [單位擁有人]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 第 16(1)條維修通知書 [單位擁有人]</li> </ul>

[ ]：指明專業人士確認法定命令、通知或指示的發出及遵辦紀錄的建議途徑。

## 簡樸房認證申請

### 指明專業人士核證報告表格

**分間單位地址：**

指明專業人士姓名：

指明專業人士的專業資格：

註冊編號：

核證報告簽發日期：

**注意事項：**本報告內所提及的分間單位，均是擬申請簡樸房認證的分間單位

**第 1 部分 — 分間單位的主建築物位置圖及主樓宇單位的參照建築圖則**

地址：

**(a) 主建築物位置圖**

[加入主建築物位置圖]

(b) 主樓宇單位的參照建築圖則（須標示分間單位所處的主樓宇單位及樓層）

[加入參照建築圖則]

圖例：  主樓宇單位

獲批准圖則編號（以資識別）：

圖則獲批准日期：

第 2 部分 — 主樓宇單位及分間單位間隔圖、分間單位位置圖

(須按不少於 1：100 比例繪製及標示擬申請認證的範圍、各分間單位的內部樓面面積、主樓宇單位的內部樓面面積、間隔牆的物料和厚度、共用走廊的淨闊度 (如有)、耐火結構及窗戶位置)

<p>(a) 主樓宇單位及分間單位間隔圖</p>	
<div>[加入主樓宇單位及分間單位間隔圖]</div> <div>比例：</div>	
圖例：	<div><div></div> 擬申請認證範圍</div> <div>[加入圖例] [圖例的描述]</div> <div>[加入圖例] [圖例的描述]</div>

(b) 分間單位位置圖（此圖會上載至簡樸房專題網站供公眾查閱）

[加入分間單位位置圖]

地址：

圖例：



擬申請認證範圍

[加入圖例]

[分間單位房號]

### 第3部分 — 居住環境最低標準的核證清單

(請填妥清單載列所有有關的部分並附上證明文件及相片)

第3A部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第3A部分的第1至8項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
1	<b>最低內部樓面面積</b>		
1.1	分間單位內部樓面面積至少有 8 平方米		
2	<b>最低高度</b>		
2.1	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至天花板或裝設於天花板的喉管底面的高度 (以較低者為準) 至少達 2.3 米		標示有關高度的相片 (相片編號: )
2.2	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至任何橫梁或裝設於橫梁底的喉管底面的高度 (以較低者為準) 至少達 2 米		標示有關高度的相片 (相片編號: )
3	<b>消防安全</b>		
3.1	分間單位可在任何時間通往不少於兩條用作逃生途徑的樓梯 (如主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯, 則不適用)		
3.2	主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:		主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位入口裝設配有防煙封條的自掩門		自掩門及防煙封條的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防煙門測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
	(b) 分間單位的間隔牆, 是由不可燃物料建造的實心間隔牆, 並由樓面伸延至天花板, 以達致防煙效能		間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 不可燃物料的測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):

第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
3.3	主樓宇單位原有入口的防火門被拆除或更換為耐火結構低於原有耐火結構的門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:		主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門		防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造		間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.4	分間單位的入口門通向主建築物的公用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:		分間單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門		防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造		間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.5	分間單位內設有《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4.2 段要求的獨立火警偵測器		獨立火警偵測器的相片 (相片編號: )  消防裝置及設備證書 (FS251) 副本
3.6	(a) 分間單位內沒有明火煮食設備 (如不適用, 須核證以下第(b)項)		



第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
	(b) 明火煮食設備設置在間隔牆及門具有不少於 30 分鐘耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內		廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 圍封廚房: *間隔牆及防火門的耐火測試/評估報告或*相關獲准建築圖則 ( <del>*刪去不適用者</del> ) <input type="checkbox"/> 開放式廚房: 相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
4	<b>荷載</b>		
4.1	指明專業人士根據分間單位的實際狀況, 包括建築工程中使用的建築物料, 核實分間單位及其主樓宇單位的荷載符合《建築物(建造)規例》(第 123Q 章) 所訂的樓宇荷載標準		結構評估報告
5	<b>獨立廁所</b>		
5.1	分間單位內設有獨立供其佔用人專用的廁所		獨立廁所的相片 (相片編號: )
5.2	廁所與居住空間和廚房 (如有) 以間隔牆及門分隔, 間隔牆由樓面伸延至天花板		獨立廁所間隔牆及門的相片 (相片編號: )
5.3	廁所設有水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑		水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑及相關的排水管的相片 (相片編號: )
5.4	廁所的地台去水口、水廁、盥洗盆、浴缸、淋浴花灑及相關的排水管, 符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 I 章) 的規定 (包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)		

第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
5.5	指明專業人士根據分間單位的廁所實際狀況, 核實廁所已妥善作出防水處理, 並符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.6(d)及(e)段的要求		以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
5.6	廁所不是建在露台或外廊		
6	廁所外的供水點及洗滌盆		
6.1	分間單位沒有設置廚房, 並已在廁所外附設一個供水點及洗滌盆		供水點及洗滌盆的相片 (相片編號: )
6.2	分間單位設有廚房, 廚房內設有供水點及洗滌盆		供水點及洗滌盆及相關的排水管的相片 (相片編號: )
6.3	洗滌盆及其排水管符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123I 章)的規定(包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)		
6.4	指明專業人士根據分間單位廁所外的供水點及洗滌盆的實際狀況, 核實供水點及洗滌盆附近的地方已妥善作出防水處理, 符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.7(c)及(d)段的要求		以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
6.5	供水點和洗滌盆不是建在露台或外廊		

第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
7	照明和通風		
7.1	分間單位的居住空間, 符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求		標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.2	分間單位的廚房, 符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求		標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.3	分間單位的居住空間*及廚房*, 未能達到《建築物(規劃)規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求, 但符合以下第(a)至(c)項的要求 (*刪去不適用者):		
	(a) 設有至少一扇可開啟的窗戶, 該窗戶的玻璃表面面積至少達 0.1 平方米及符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(a)(i)段的要求		標示窗玻璃尺寸的相片 (相片編號: )
	(b) 第(a)項所述的窗戶, 面向*露天的街道、通道巷、庭院、天井* (如天井屬四邊圍封, 則符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(b)段的要求) (*刪去不適用者)		
	(c) 設有人工照明及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施, 並使用室外空氣來換氣		機械通風設施的相片 (相片編號: )  機械通風設施的通風評估報告
7.4	分間單位的廁所符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章) 第 36 條就照明及通風的要求		標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )

第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 ( )			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
7.5	分間單位的廁所, 未能達到《建築物 (規劃)規例》(第 123F 章)第 36 條就照明及通風的要求, 但符合以下 第(a)及(b)項的要求:		
	(a) 設有人工照明及每小時換氣至 少 5 次的機械通風設施, 並使 用室外空氣作換氣		機械通風設施的相片 (相片編號: )  機械通風設施的通風評估報告
	(b) 設有符合《簡樸房規管制度居住 環境最低標準實務守則》第 4.8.2 段要求的永久通風設施		永久通風設施的相片 (相片編號: )
8	獨立水錶及獨立電錶		
8.1	已安裝由水務署提供的獨立水錶		獨立水錶的相片 (相片編號: )  以下證明文件 (如適用): <input type="checkbox"/> 水費單 <input type="checkbox"/> 安裝獨立水錶的完工證明書
8.2	已安裝由電力公司提供的獨立電錶		獨立電錶的相片 (相片編號: )  以下證明文件 (如適用): <input type="checkbox"/> 電費單

補充資料 (如有)

--

第 3B 部分 — 主樓宇單位共用部分 <input type="checkbox"/> 有共用部分 <input type="checkbox"/> 沒有共用部分（無需填寫本部分）			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號標示，如不適用請以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
1	<b>消防安全</b>		
1.1	共用部分可在任何時間通往不少於兩條用作逃生途徑的樓梯(如主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯，則不適用)		
1.2	主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有 <b>同等或以上</b> 耐火結構的防火門，並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實：		
	(a) 已保留原有入口的防火門或已安裝同等或以上耐火結構的防火門		主樓宇單位入口門的相片 (相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 防火門耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(b) 共用走廊的牆壁開設的門口裝設配有防煙封條的自掩門		自掩門及防煙封條的相片 (相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 防煙門測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(c) 共用走廊的牆壁，是由不可燃物料建造的實心間隔牆，並由樓面伸延至天花板，以達致防煙效能		間隔牆的相片（相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 間隔牆不可燃性的測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(d) 如設有明火煮食設備，該設備設置在間隔牆及門具有不少於 30 分鐘耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內		廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 圍封廚房：*間隔牆及防火門的耐火測試／評估報告或*相關獲准建築圖則（ <b>*刪去不適用者</b> ） <input type="checkbox"/> 開放式廚房：相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：

	(e) 主樓宇單位內的可容納佔用人 人數不多於 30 人，共用走廊的 淨闊度不少於 0.75 米		
	(f) 主樓宇單位內的可容納佔用人 人數多於 30 人但不多於 200 人， 共用走廊的淨闊度不少於 0.85 米		
1.3	主樓宇單位原有入口的防火門被拆 除或更換為耐火結構低於原有耐火 結構的防火門，並設有通往分間單位 的共用走廊。指明專業人士經檢查後 判斷及核實：		
	(a) 共用走廊的淨闊度不少於 1.05 米		
	(b) 共用走廊的牆壁開設的門口裝 設具有 1 小時耐火結構及配有 防煙封條的自掩防火門		防火門的相片（相片編號：      ）  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報 告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(c) 共用走廊的牆壁，由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能 的間隔牆建造		間隔牆的相片（相片編號：      ）  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(d) 如設有明火煮食設備，該設 備設置在間隔牆及門具有 不少於 1 小時耐火結構的圍 封廚房或獲得屋宇署和消 防處批准的開放式廚房內		廚房及其內的明火煮食設備的相片 （相片編號：      ）  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 圍封廚房：*間隔牆及防火門的耐火 測試／評估報告或*相關獲准建築圖 則（*刪去不適用者） <input type="checkbox"/> 開放式廚房：相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
1.4	共用走廊淨高度不少於 2 米及地面 完全沒有固定障礙物		共用走廊的相片（相片編號：      ）
1.5	共用部分設有《簡樸房規管制度居住 環境最低標準實務守則》第 4.4.2 段 要求的滅火器及獨立火警偵測器		滅火器及獨立火警偵測器的相片（相 片編號：      ）  消防裝置及設備證書（FS251）副本

2	荷載		
2.1	指明專業人士根據主樓宇單位共用部分的實際狀況，包括建築工程中使用的建築物料，核實主樓宇單位共用部分的荷載符合《建築物（建造）規例》（第 123Q 章）所訂的樓宇荷載標準		結構評估報告

補充資料（如有）

第 4 部分 — 主樓宇單位及分間單位的相片

(a) 標示相片拍攝方向的主樓宇單位及分間單位平面圖（須清楚顯示單位間隔和擬申請認證範圍）	
<div>[加入標示相片拍攝方向的平面圖]</div>	
圖例：	<div><div></div> 擬申請認證範圍</div> <div>[加入圖例] 相片拍攝方向</div>



(b) 主樓宇單位共用地方的相片（須包括能清楚顯示單位大門、滅火器及獨立火警偵測器的相片）		
(i) 主樓宇單位大門	相片編號：	拍攝日期：
<p>[加入相片]</p>		
(ii) 主樓宇單位的共用地方	相片編號：	拍攝日期：
<p>[加入相片]</p>		

<p>(c) 各分間單位及其獨立廁所的相片（須清楚標示分間單位的樓層高度和窗的尺寸，並須提供能清楚顯示分間單位出口門和獨立火警偵測器的相片。如分間單位沒有廚房，亦須提供能清楚顯示獨立供水點和洗滌盆的相片）</p>		
(i) 分間單位 ( )	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入相片]</div>		
(ii) 分間單位 ( )	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入相片]</div>		

(iii) 分間單位 (    )	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入相片]</div>		
(iv) 分間單位 (    )	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入相片]</div>		

(d) 獨立水錶及獨立電錶的相片		
(i) 獨立水錶	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入獨立水錶的相片]</div>		
(ii) 獨立電錶	相片編號：	拍攝日期：
<div>[加入獨立電錶的相片]</div>		

## 第 5 部分 — 聲明

- (a) 本人已按照《簡樸房條例》(第 658 章)第 17/21<sup>#</sup>條的規定，在 年 月 日實地視察／安排實地視察<sup>#</sup>上述主樓宇單位及其內擬申請認證為簡樸房的分間單位／其內的簡樸房<sup>#</sup>，並根據視察所得，在 14 個曆日內擬備本報告。本人認為擬申請認證為簡樸房的分間單位／主樓宇單位內的簡樸房<sup>#</sup>，符合／仍然符合<sup>#</sup>居住環境最低標準。
- (b) 本人已核實上述主樓宇單位及其內擬申請認證為簡樸房的分間單位／其內的簡樸房<sup>#</sup>，在本報告完成當日，沒有未獲遵從的指明法定命令、通知或指示。
- (c) 本人按照第 3 部分的核證清單，遞交下表所列的證明文件（核取所有適用項目）：

證明文件	核證項目	
	3A 部分	3B 部分
<input type="checkbox"/> 防煙門／防火門／防火間隔牆／不可燃物料牆的測試／評估報告	<input type="checkbox"/> 3.2(a)項 <input type="checkbox"/> 3.2(b)項 <input type="checkbox"/> 3.3(a)項 <input type="checkbox"/> 3.3(b)項 <input type="checkbox"/> 3.4(a)項 <input type="checkbox"/> 3.4(b)項 <input type="checkbox"/> 3.6(b)項	<input type="checkbox"/> 1.2(a)項 <input type="checkbox"/> 1.2(b)項 <input type="checkbox"/> 1.2(c)項 <input type="checkbox"/> 1.2(d)項 <input type="checkbox"/> 1.3(b)項 <input type="checkbox"/> 1.3(c)項 <input type="checkbox"/> 1.3(d)項
<input type="checkbox"/> 消防裝置及設備證書 (FS251) 副本	<input type="checkbox"/> 3.5 項	<input type="checkbox"/> 1.5 項
<input type="checkbox"/> 結構評估報告	<input type="checkbox"/> 4.1 項	<input type="checkbox"/> 2.1 項
<input type="checkbox"/> 機械通風系統的通風評估報告	<input type="checkbox"/> 7.3(c)項 <input type="checkbox"/> 7.5(a)項	
<input type="checkbox"/> 獨立水錶安裝證明： <input type="checkbox"/> 水費單 <input type="checkbox"/> 安裝獨立水錶的完工證明書	<input type="checkbox"/> 8.1 項	
<input type="checkbox"/> 獨立電錶安裝證明： <input type="checkbox"/> 電費單	<input type="checkbox"/> 8.2 項	
<input type="checkbox"/> 其他文件（請註明）：	請註明：	請註明：

(d) 本人明白：

- (i) 如本人在本報告中作出的核證或聲明中，或在與該等核證或聲明有關連的情況下，作出虛假聲明或就重要事項作出失實陳述，即屬犯罪。
- (ii) 簡樸房認證並不會損害其他政府部門進行執法或管制行動的權利，亦不會免除或影響簡樸房或其所處的樓宇單位或建築物有關的任何合約、契約或大廈公契，擁有人／營運人須自行確保簡樸房及其所處的樓宇單位符合相關法例、法定圖則、地契條款、大廈公契及租約條件的規定。
- (iii) 根據《防止賄賂條例》(第 201 章)，任何人士就《簡樸房條例》下的簡樸房認證，索取、提供或接受任何利益（例如金錢或饋贈等），即屬犯罪。

指明專業人士簽署：

指明專業人士姓名：

指明專業人士專業資格：

註冊編號：

核證報告簽發日期：

(# 刪去不適用者)

## 簡樸房認證申請

指明專業人士核證報告表格（樣本）

分間單位地址：香港道 102 號 5 字樓 2 室

指明專業人士姓名：陳小明

指明專業人士的專業資格：註冊專業工程師（結構工程界別）

註冊編號：R.P.E.123456

核證報告簽發日期：28/5/2026

**注意事項：**本報告內所提及的分間單位，均是擬申請簡樸房認證的分間單位

**第 1 部分 — 分間單位的主建築物位置圖及主樓宇單位的參照建築圖則**

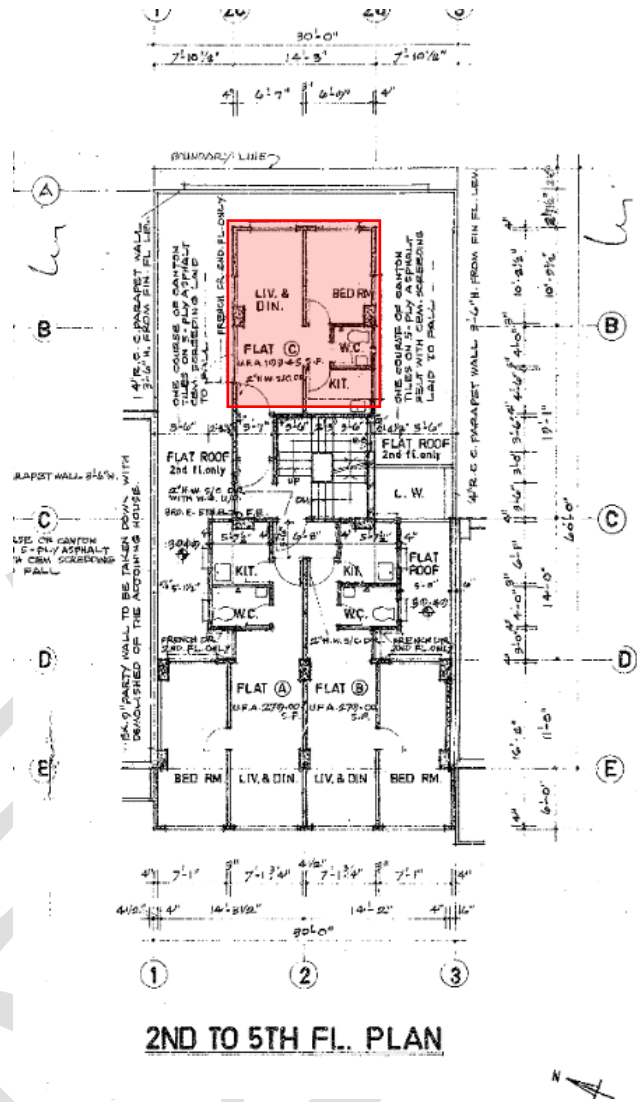
地址：**香港道102號5字樓2室**

**(a) 主建築物位置圖**





(b) 主樓宇單位的參照建築圖則（須標示分間單位所處的主樓宇單位及樓層）



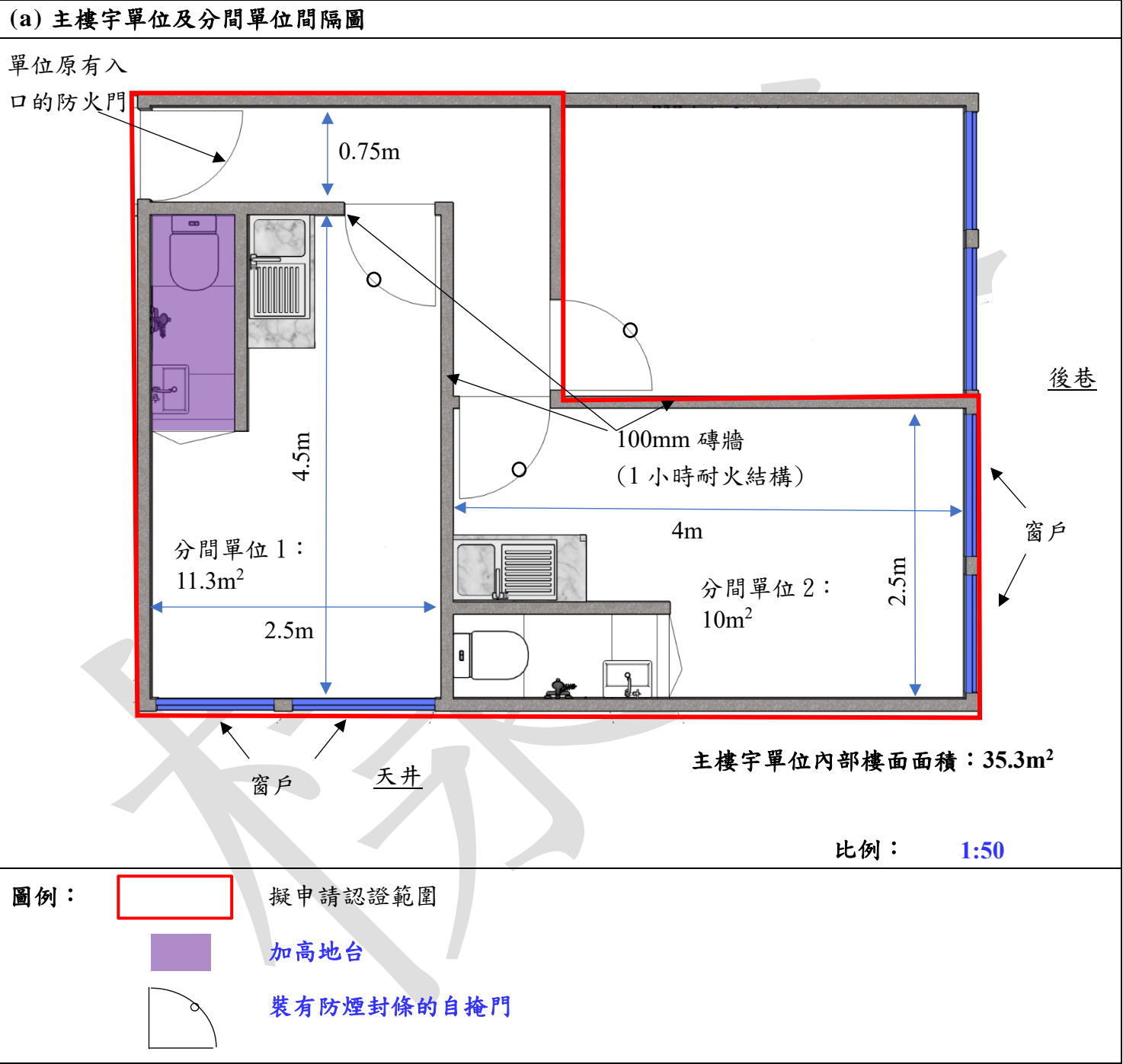
圖例：  主樓宇單位

獲批准圖則編號（以資識別）：DWG-001

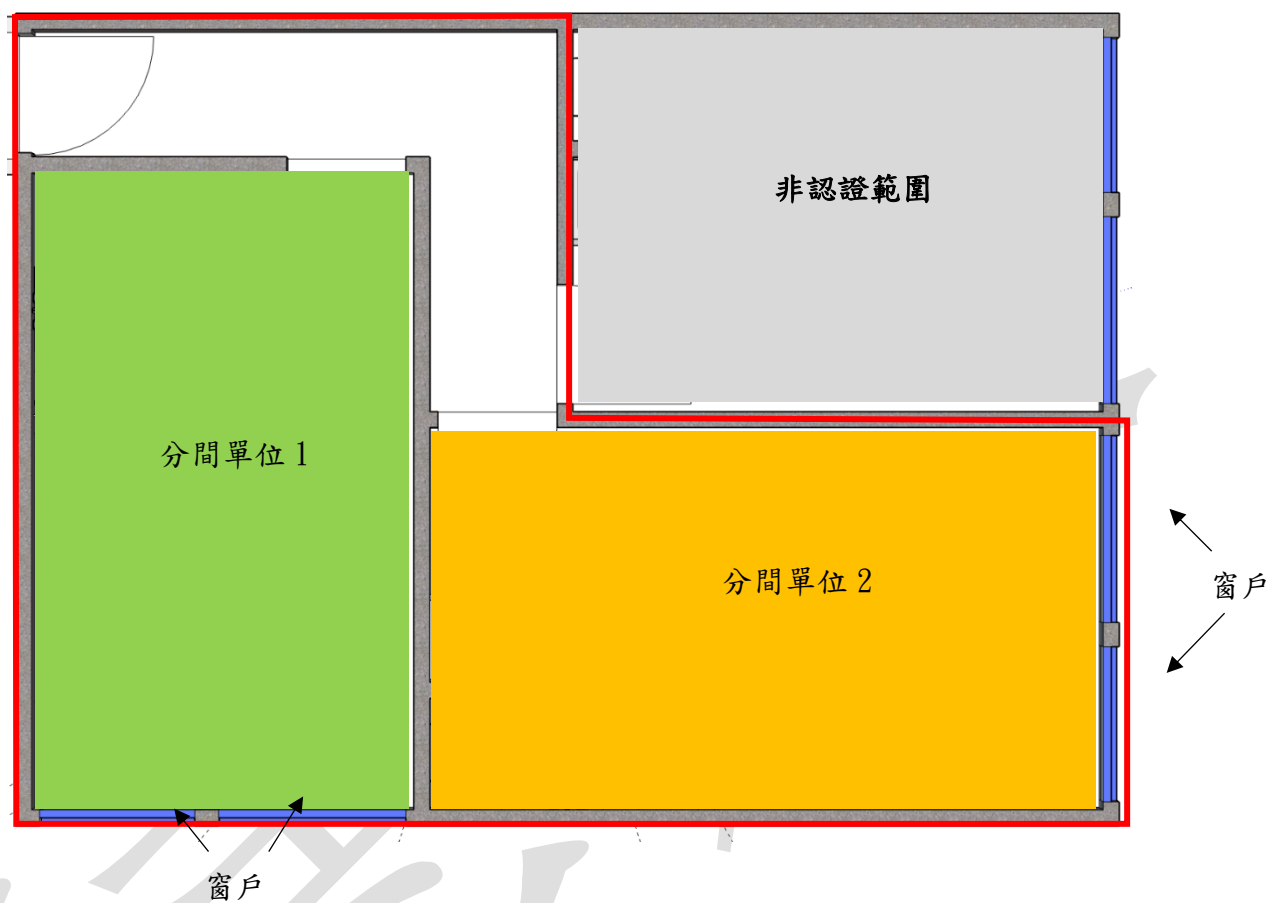
圖則獲批准日期：12/9/1980

第 2 部分 — 主樓宇單位及分間單位間隔圖、分間單位位置圖

(須按不少於 1：100 比例繪製及標示擬申請認證的範圍、各分間單位的內部樓面面積、主樓宇單位的內部樓面面積、間隔牆的物料和厚度、共用走廊的淨闊度 (如有)、耐火結構及窗戶位置)



(b) 分間單位位置圖 (此圖會上載至簡樸房專題網站供公眾查閱)



地址： 香港道 102 號 5 字樓 2 室

圖例：  擬申請認證範圍

 分間單位 1

 分間單位 2

### 第3部分 — 居住環境最低標準的核證清單

(請填妥清單載列所有有關的部分並附上證明文件及相片)

第3A部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第3A部分的第1至8項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
1	<b>最低內部樓面面積</b>		
1.1	分間單位內部樓面面積至少有 8 平方米	✓	
2	<b>最低高度</b>		
2.1	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至天花板或裝設於天花板的喉管底面的高度(以較低者為準)至少達 2.3 米	✓	標示有關高度的相片 (相片編號: 3)
2.2	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至任何橫梁或裝設於橫梁底的喉管底面的高度(以較低者為準)至少達 2 米	✓	標示有關高度的相片 (相片編號: 3)
3	<b>消防安全</b>		
3.1	分間單位可在任何時間通往不少於兩條用作逃生途徑的樓梯(如主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯, 則不適用)	✓	
3.2	主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	✓	主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: 1)
	(a) 分間單位入口裝設配有防煙封條的自掩門	✓	自掩門及防煙封條的相片 (相片編號: 1)  以下其中一項證明: <input checked="" type="checkbox"/> 防煙門測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):

### 第 3A 部分 — 分間單位

(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)

#### 分間單位 (1)

項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(b) 分間單位的間隔牆, 是由不可燃物料建造的實心間隔牆, 並由樓面伸延至天花板, 以達致防煙效能	✓	間隔牆的相片 (相片編號: 3)  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 不可燃物料的測試／評估報告 <input checked="" type="checkbox"/> 其他證明 (請註明): 經現場視察確認間隔牆均為磚牆
3.3	主樓宇單位原有入口的防火門被拆除或更換為耐火結構低於原有耐火結構的門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	N/A	主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有不少於 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門	N/A	防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造	N/A	間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.4	分間單位的入口門通向主建築物的公用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	N/A	分間單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有不少於 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門	N/A	防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造	N/A	間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.5	分間單位內設有《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4.2 段要求的獨立火警偵測器	✓	獨立火警偵測器的相片 (相片編號: 3)  消防裝置及設備證書 (FS251) 副本
3.6	(a) 分間單位內沒有明火煮食設備 (如不適用, 須核證以下第(b)項)	✓	
	(b) 明火煮食設備設置在間隔牆及門具有不少於 30 分鐘耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內	N/A	廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 圍封廚房: *間隔牆及防火門的耐火測試／評估報告或*相關獲准建築圖則 (*刪去不適用者) <input type="checkbox"/> 開放式廚房: 相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
4	荷載		
4.1	指明專業人士根據分間單位的實際狀況, 包括建築工程中使用的建築物料, 核實分間單位及其主樓宇單位的荷載符合《建築物(建造)規例》(第 123Q 章)所訂的樓宇荷載標準	✓	結構評估報告
5	獨立廁所		
5.1	分間單位內設有獨立供其佔用人專用的廁所	✓	獨立廁所的相片 (相片編號: 5)
5.2	廁所與居住空間和廚房(如有)以間隔牆及門分隔, 間隔牆由樓面伸延至天花板	✓	獨立廁所間隔牆及門的相片 (相片編號: 5)

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
5.3	廁所設有水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑	✓	水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑及相關的排水管的相片 (相片編號: 5)
5.4	廁所的地台去水口、水廁、盥洗盆、浴缸、淋浴花灑及相關的排水管, 符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 I 章)的規定 (包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)	✓	
5.5	指明專業人士根據分間單位的廁所實際狀況, 核實廁所已妥善作出防水處理, 並符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.6(d)及(e)段的要求	✓	以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
5.6	廁所不是建在露台或外廊	✓	
6	廁所外的供水點及洗滌盆		
6.1	分間單位沒有設置廚房, 並已在廁所外附設一個供水點及洗滌盆	✓	供水點及洗滌盆的相片 (相片編號: 4)
6.2	分間單位設有廚房, 廚房內設有供水點及洗滌盆	N/A	供水點及洗滌盆及相關的排水管的相片 (相片編號: )
6.3	洗滌盆及其排水管符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 I 章)的規定 (包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)	✓	



第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
6.4	指明專業人士根據分間單位廁所外的供水點及洗滌盆的實際狀況, 核實供水點及洗滌盆附近的地方已妥善作出防水處理, 符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.7(c)及(d)段的要求	✓	以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
6.5	供水點和洗滌盆不是建在露台或外廊	✓	
7	照明和通風		
7.1	分間單位的居住空間, 符合《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求	✓	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: 4)
7.2	分間單位的廚房, 符合《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求	N/A	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.3	分間單位的居住空間*及廚房*, 未能達到《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求, 但符合以下第(a)至(c)項的要求 (*刪去不適用者):	N/A	
	(a) 設有至少一扇可開啟的窗戶, 該窗戶的玻璃表面面積至少達 0.1 平方米及符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(a)(i)段的要求	N/A	標示窗玻璃尺寸的相片 (相片編號: )



第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(b) 第(a)項所述的窗戶, 面向*露天的街道、通道巷、庭院、天井*(如天井屬四邊圍封, 則符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(b)段的要求) (*刪去不適用者)	N/A	
	(c) 設有人工照明及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施, 並使用室外空氣來換氣	N/A	機械通風設施的相片 (相片編號: )  機械通風設施的通風評估報告
7.4	分間單位的廁所符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 36 條就照明及通風的要求	N/A	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.5	分間單位的廁所, 未能達到《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 36 條就照明及通風的要求, 但符合以下第 (a)及(b)項的要求:	✓	
	(a) 設有人工照明及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施, 並使用室外空氣作換氣	✓	機械通風設施的相片 (相片編號: 5)  機械通風設施的通風評估報告
	(b) 設有符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.2 段要求的永久通風設施	✓	永久通風設施的相片 (相片編號: 5)
8	獨立水錶及獨立電錶		
8.1	已安裝由水務署提供的獨立水錶	✓	獨立水錶的相片 (相片編號: 9)  以下證明文件 (如適用): <input checked="" type="checkbox"/> 水費單 <input type="checkbox"/> 安裝獨立水錶的完工證明書

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (1)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
8.2	已安裝由電力公司提供的獨立電錶	✓	獨立電錶的相片 (相片編號: 10)  以下證明文件 (如適用): <input checked="" type="checkbox"/> 電費單

補充資料 (如有)

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
1	<b>最低內部樓面面積</b>		
1.1	分間單位內部樓面面積至少有 8 平方米	✓	
2	<b>最低高度</b>		
2.1	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至天花板或裝設於天花板的喉管底面的高度(以較低者為準)至少達 2.3 米	✓	標示有關高度的相片 (相片編號: 6)
2.2	分間單位的每個部分, 由經修飾的地面量度至任何橫梁或裝設於橫梁底的喉管底面的高度(以較低者為準)至少達 2 米	✓	標示有關高度的相片 (相片編號: 6)
3	<b>消防安全</b>		
3.1	分間單位可在任何時間通往不少於兩條用作逃生途徑的樓梯(如主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯, 則不適用)	✓	
3.2	主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	✓	主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: 1)
	(a) 分間單位入口裝設配有防煙封條的自掩門	✓	自掩門及防煙封條的相片 (相片編號: 2)  以下其中一項證明: <input checked="" type="checkbox"/> 防煙門測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(b) 分間單位的間隔牆, 是由不可燃物料建造的實心間隔牆, 並由樓面伸延至天花板, 以達致防煙效能	✓	間隔牆的相片 (相片編號: 6)  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 不可燃物料的測試／評估報告 <input checked="" type="checkbox"/> 其他證明 (請註明): 經現場視察確認間隔牆均為磚牆
3.3	主樓宇單位原有入口的防火門被拆除或更換為耐火結構低於原有耐火結構的門, 並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	N/A	主樓宇單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有不少於 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門	N/A	防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造	N/A	間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.4	分間單位的入口門通向主建築物的公用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實:	N/A	分間單位入口門的相片 (相片編號: )
	(a) 分間單位的入口裝設具有不少於 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門	N/A	防火門的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):

第 3A 部分 — 分間單位			
(須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
	(b) 分間單位的間隔牆, 由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造	N/A	間隔牆的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試/評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
3.5	分間單位內設有《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4.2 段要求的獨立火警偵測器	✓	獨立火警偵測器的相片 (相片編號: 6)  消防裝置及設備證書 (FS251) 副本
3.6	(a) 分間單位內沒有明火煮食設備 (如不適用, 須核證以下第(b)項)	✓	
	(b) 明火煮食設備設置在間隔牆及門具有不少於 30 分鐘耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內	N/A	廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號: )  以下其中一項證明: <input type="checkbox"/> 圍封廚房: *間隔牆及防火門的耐火測試/評估報告或*相關獲准建築圖則 (*刪去不適用者) <input type="checkbox"/> 開放式廚房: 相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明 (請註明):
4	荷載		
4.1	指明專業人士根據分間單位的實際狀況, 包括建築工程中使用的建築物料, 核實分間單位及其主樓宇單位的荷載符合《建築物(建造)規例》(第 123Q 章) 所訂的樓宇荷載標準	✓	結構評估報告
5	獨立廁所		
5.1	分間單位內設有獨立供其佔用人專用的廁所	✓	獨立廁所的相片 (相片編號: 7)
5.2	廁所與居住空間和廚房(如有)以間隔牆及門分隔, 間隔牆由樓面伸延至天花板	✓	獨立廁所間隔牆及門的相片 (相片編號: 7)

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
5.3	廁所設有水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑	✓	水廁、盥洗盆及浴缸或淋浴花灑及相關的排水管的相片 (相片編號: 7)
5.4	廁所的地台去水口、水廁、盥洗盆、浴缸、淋浴花灑及相關的排水管, 符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 I 章) 的規定 (包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)	✓	
5.5	指明專業人士根據分間單位的廁所實際狀況, 核實廁所已妥善作出防水處理, 並符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.6(d)及(e)段的要求	✓	以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
5.6	廁所不是建在露台或外廊	✓	
6	廁所外的供水點及洗滌盆		
6.1	分間單位沒有設置廚房, 並已在廁所外附設一個供水點及洗滌盆	✓	供水點及洗滌盆的相片 (相片編號: 4)
6.2	分間單位設有廚房, 廚房內設有供水點及洗滌盆	N/A	供水點及洗滌盆及相關的排水管的相片 (相片編號: )
6.3	洗滌盆及其排水管符合《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》(第 123 I 章) 的規定 (包括設有有效水封的隔氣彎管及反虹吸裝置)	✓	

第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明/相片
6.4	指明專業人士根據分間單位廁所外的供水點及洗滌盆的實際狀況, 核實供水點及洗滌盆附近的地方已妥善作出防水處理, 符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.7(c)及(d)段的要求	✓	以下證明 (如適用): <input type="checkbox"/> 色水測試相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 濕度監測相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 視察毗鄰單位的相片記錄 (相片編號: ) <input type="checkbox"/> 其他 (請註明):
6.5	供水點和洗滌盆不是建在露台或外廊	✓	
7	照明和通風		
7.1	分間單位的居住空間, 符合《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求	✓	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: 6)
7.2	分間單位的廚房, 符合《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求	N/A	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.3	分間單位的居住空間*及廚房*, 未能達到《建築物 (規劃) 規例》(第 123F 章) 第 30、31、32 及 33 條就照明及通風的要求, 但符合以下第(a)至(c)項的要求 (*刪去不適用者):	N/A	
	(a) 設有至少一扇可開啟的窗戶, 該窗戶的玻璃表面面積至少達 0.1 平方米及符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(a)(i)段的要求	N/A	標示窗玻璃尺寸的相片 (相片編號: )



第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(b) 第(a)項所述的窗戶, 面向*露天的街道、通道巷、庭院、天井*(如天井屬四邊圍封, 則符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.1(b)段的要求) (*刪去不適用者)	N/A	
	(c) 設有人工照明及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施, 並使用室外空氣來換氣	N/A	機械通風設施的相片 (相片編號: )  機械通風設施的通風評估報告
7.4	分間單位的廁所符合《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 36 條就照明及通風的要求	N/A	標示窗的尺寸的相片 (相片編號: )
7.5	分間單位的廁所, 未能達到《建築物(規劃)規例》(第 123F 章)第 36 條就照明及通風的要求, 但符合以下第 (a)及(b)項的要求:	✓	
	(a) 設有人工照明及每小時換氣至少 5 次的機械通風設施, 並使用室外空氣作換氣	✓	機械通風設施的相片 (相片編號: 7)  機械通風設施的通風評估報告
	(b) 設有符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.8.2 段要求的永久通風設施	✓	永久通風設施的相片 (相片編號: 7)
8	<b>獨立水錶及獨立電錶</b>		
8.1	已安裝由水務署提供的獨立水錶	✓	獨立水錶的相片 (相片編號: 9)  以下證明文件 (如適用): <input checked="" type="checkbox"/> 水費單 <input type="checkbox"/> 安裝獨立水錶的完工證明書



第 3A 部分 — 分間單位 (須就每間分間單位分別核證第 3A 部分的第 1 至 8 項)			
分間單位 (2)			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號 標示, 如不適用請 以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
8.2	已安裝由電力公司提供的獨立電錶	✓	獨立電錶的相片 (相片編號: 10)  以下證明文件 (如適用): <input checked="" type="checkbox"/> 電費單

補充資料 (如有)

第 3B 部分 — 主樓宇單位共用部分 <input checked="" type="checkbox"/> 有共用部分 <input type="checkbox"/> 沒有共用部分（無需填寫本部分）			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號標示，如不適用請以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
1	<b>消防安全</b>		
1.1	共用部分可在任何時間通往不少於兩條用作逃生途徑的樓梯(如主建築物在參照建築圖則上只設一道用作逃生途徑的樓梯，則不適用)	✓	
1.2	主樓宇單位保留原有入口的防火門或更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門，並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實：	✓	
	(a) 已保留原有入口的防火門或已安裝同等或以上耐火結構的防火門	✓	主樓宇單位入口門的相片 (相片編號： <b>1</b> )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 防火門耐火測試／評估報告 <input checked="" type="checkbox"/> 其他證明(請註明)：經現場視察及比對獲准建築圖則後確認
	(b) 共用走廊的牆壁開設的門口裝設配有防煙封條的自掩門	✓	自掩門及防煙封條的相片 (相片編號： <b>2</b> )  以下其中一項證明： <input checked="" type="checkbox"/> 防煙門測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明(請註明)：
	(c) 共用走廊的牆壁，是由不可燃物料建造的實心間隔牆，並由樓面伸延至天花板，以達致防煙效能	✓	間隔牆的相片(相片編號： <b>2</b> )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 間隔牆不可燃性的測試／評估報告 <input checked="" type="checkbox"/> 其他證明(請註明)：經現場視察確認間隔牆均為磚牆

第 3B 部分 — 主樓宇單位共用部分 <input checked="" type="checkbox"/> 有共用部分 <input type="checkbox"/> 沒有共用部分（無需填寫本部分）			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號標示，如不適用請以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(d) 如設有明火煮食設備，該設備設置在間隔牆及門具有不少於 30 分鐘耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內	N/A	廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 圍封廚房：*間隔牆及防火門的耐火測試／評估報告或*相關獲准建築圖則（*刪去不適用者） <input type="checkbox"/> 開放式廚房：相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(e) 主樓宇單位內的可容納佔用人人數不多於 30 人，共用走廊的淨闊度不少於 0.75 米	✓	
	(f) 主樓宇單位內的可容納佔用人人數多於 30 人但不多於 200 人，共用走廊的淨闊度不少於 0.85 米	N/A	
1.3	主樓宇單位原有入口的防火門被拆除或更換為耐火結構低於原有耐火結構的防火門，並設有通往分間單位的共用走廊。指明專業人士經檢查後判斷及核實：	N/A	
	(a) 共用走廊的淨闊度不少於 1.05 米	N/A	
	(b) 共用走廊的牆壁開設的門口裝設具有不少於 1 小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門	N/A	防火門的相片（相片編號： ）  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 防火門耐火及防煙測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
	(c) 共用走廊的牆壁，由具有不少於 1 小時耐火結構及具有防煙效能的間隔牆建造	N/A	間隔牆的相片（相片編號： ）  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 間隔牆的耐火測試／評估報告 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：

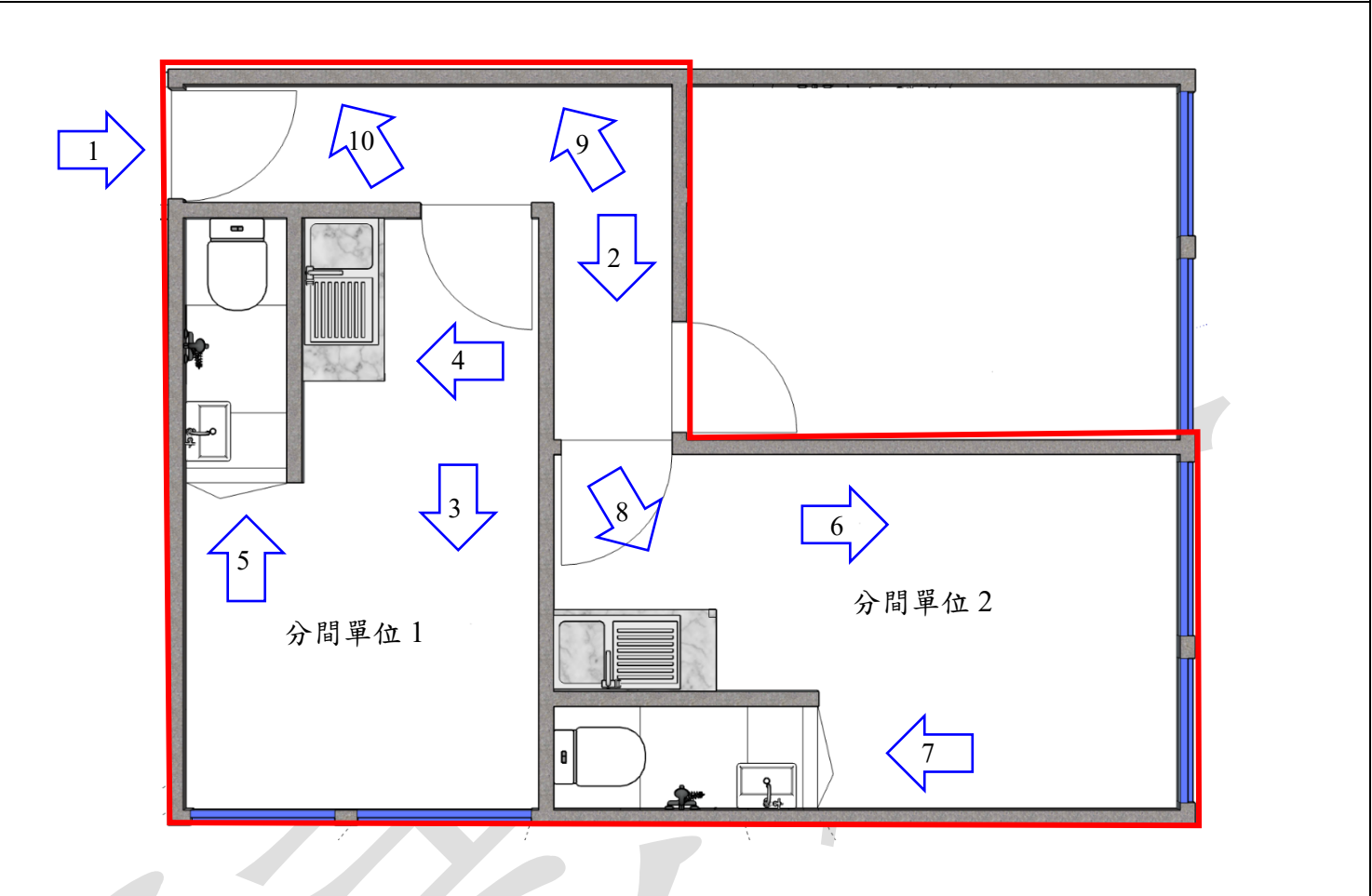
第 3B 部分 — 主樓宇單位共用部分 <input checked="" type="checkbox"/> 有共用部分 <input type="checkbox"/> 沒有共用部分（無需填寫本部分）			
項目	居住環境最低標準要求	符合該項要求 (如符合請以✓號標示，如不適用請以 N/A 標示)	須提交的證明／相片
	(d) 如設有明火煮食設備，該設備設置在間隔牆及門具有不少於 1 小時耐火結構的圍封廚房或獲得屋宇署和消防處批准的開放式廚房內	N/A	廚房及其內的明火煮食設備的相片 (相片編號： )  以下其中一項證明： <input type="checkbox"/> 圍封廚房：*間隔牆及防火門的耐火測試／評估報告或*相關獲准建築圖則（*刪去不適用者） <input type="checkbox"/> 開放式廚房：相關獲准建築圖則 <input type="checkbox"/> 其他證明（請註明）：
1.4	共用走廊淨高度不少於 2 米及地面完全沒有固定障礙物	✓	共用走廊的相片 (相片編號：2)
1.5	共用部分設有《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4.2 段要求的滅火器及獨立火警偵測器	✓	滅火器及獨立火警偵測器的相片 (相片編號：2)  消防裝置及設備證書（FS251）副本
2	<b>荷載</b>		
2.1	指明專業人士根據主樓宇單位共用部分的實際狀況，包括建築工程中使用的建築物料，核實主樓宇單位共用部分的荷載符合《建築物（建造）規例》（第 123Q 章）所訂的樓宇荷載標準	✓	結構評估報告

補充資料（如有）

--

第 4 部分 — 主樓宇單位及分間單位的相片

(a) 標示相片拍攝方向的主樓宇單位及分間單位平面圖 (須清楚顯示單位間隔和擬申請認證範圍)



圖例：

擬申請認證範圍

相片拍攝方向

(b) 主樓宇單位共用地方的相片（須包括能清楚顯示單位大門、滅火器及獨立火警偵測器的相片）

(i) 主樓宇單位大門

相片編號：

1

拍攝日期：

20/5/2026



(ii) 主樓宇單位的共用地方

相片編號：

2

拍攝日期：

20/5/2026



(c) 各分間單位及其獨立廁所的相片（須清楚標示分間單位的樓層高度和窗的尺寸，並須提供能清楚顯示分間單位出口門和獨立火警偵測器的相片。如分間單位沒有廚房，亦須提供能清楚顯示獨立供水點和洗滌盆的相片）

(i) 分間單位 (1)

相片編號：

3

拍攝日期：

20/5/2026



(ii) 分間單位 (1)

相片編號：

4

拍攝日期：

20/5/2026





(iii) 分間單位 (1)

相片編號：

5

拍攝日期：

20/5/2026



(iv) 分間單位 (2)

相片編號：

6

拍攝日期：

20/5/2026





(v) 分間單位 (2)

相片編號：

7

拍攝日期：

20/5/2026



(vi) 分間單位 (2)

相片編號：

8

拍攝日期：

20/5/2026



(d) 獨立水錶及獨立電錶的相片

(i) 獨立水錶

相片編號：

9

拍攝日期：

20/5/2026



(ii) 獨立電錶

相片編號：

10

拍攝日期：

20/5/2026



## 第 5 部分 — 聲明

- (a) 本人已按照《簡樸房條例》(第 658 章)第 17~~/21~~<sup>#</sup>條的規定，在 2026 年 5 月 20 日實地視察~~/安排實地視察~~<sup>#</sup>上述主樓宇單位及其內擬申請認證為簡樸房的分間單位~~/其內的簡樸房~~<sup>#</sup>，並根據視察所得，在 14 個曆日內擬備本報告。本人認為擬申請認證為簡樸房的分間單位~~/主樓宇單位內的簡樸房~~<sup>#</sup>，符合~~/仍然符合~~<sup>#</sup>居住環境最低標準。
- (b) 本人已核實上述主樓宇單位及其內擬申請認證為簡樸房的分間單位~~/其內的簡樸房~~<sup>#</sup>，在本報告完成當日，沒有未獲遵從的指明法定命令、通知或指示。
- (c) 本人按照第 3 部分的核證清單，遞交下表所列的證明文件（選取所有適用項目）：

證明文件	核證項目	
	3A 部分	3B 部分
<input checked="" type="checkbox"/> 防煙門／防火門／防火間隔牆／不可燃物料牆的測試／評估報告	<input type="checkbox"/> 3.2(a)項 <input checked="" type="checkbox"/> 3.2(b)項 <input type="checkbox"/> 3.3(a)項 <input type="checkbox"/> 3.3(b)項 <input type="checkbox"/> 3.4(a)項 <input type="checkbox"/> 3.4(b)項 <input type="checkbox"/> 3.6(b)項	<input type="checkbox"/> 1.2(a)項 <input checked="" type="checkbox"/> 1.2(b)項 <input type="checkbox"/> 1.2(c)項 <input type="checkbox"/> 1.2(d)項 <input type="checkbox"/> 1.3(b)項 <input type="checkbox"/> 1.3(c)項 <input type="checkbox"/> 1.3(d)項
<input checked="" type="checkbox"/> 消防裝置及設備證書 (FS251) 副本	<input checked="" type="checkbox"/> 3.5 項	<input checked="" type="checkbox"/> 1.5 項
<input checked="" type="checkbox"/> 結構評估報告	<input checked="" type="checkbox"/> 4.1 項	<input checked="" type="checkbox"/> 2.1 項
<input type="checkbox"/> 機械通風系統的通風評估報告	<input type="checkbox"/> 7.3(c)項 <input type="checkbox"/> 7.5(a)項	
<input checked="" type="checkbox"/> 獨立水錶安裝證明： <input checked="" type="checkbox"/> 水費單 <input type="checkbox"/> 安裝獨立水錶的完工證明書	<input checked="" type="checkbox"/> 8.1 項	
<input checked="" type="checkbox"/> 獨立電錶安裝證明： <input checked="" type="checkbox"/> 電費單	<input checked="" type="checkbox"/> 8.2 項	
<input type="checkbox"/> 其他文件（請註明）：	請註明：	請註明：

(d) 本人明白：

- (i) 如本人在本報告中作出的核證或聲明中，或在與該等核證或聲明有關連的情況下，作出虛假聲明或就重要事項作出失實陳述，即屬犯罪。
- (ii) 簡樸房認證並不會損害其他政府部門進行執法或管制行動的權利，亦不會免除或影響簡樸房或其所處的樓宇單位或建築物有關的任何合約、契約或大廈公契，擁有人／營運人須自行確保簡樸房及其所處的樓宇單位符合相關法例、法定圖則、地契條款、大廈公契及租約條件的規定。
- (iii) 根據《防止賄賂條例》(第 201 章)，任何人士就《簡樸房條例》下的簡樸房認證，索取、提供或接受任何利益（例如金錢或饋贈等），即屬犯罪。

陳小明

指明專業人士簽署：\_\_\_\_\_  
指明專業人士姓名：陳小明  
指明專業人士專業資格：註冊專業工程師（結構工程界別）  
註冊編號：R.P.E. 123456  
核證報告簽發日期：28/5/2026

(# 刪去不適用者)

## 結構評估報告（範本）

分間單位地址：香港道 102 號 5 字樓 2 室

### 分間單位的結構評估報告

評估人員： 陳小明

專業資格： 註冊專業工程師（結構工程界別）

註冊編號： R.P.E. no. 123456

核證報告簽發日期： 28/5/2026

## 目錄

[備註：以下內容僅供參考，並非詳盡無遺。指明專業人士應決定支持其結構評估需包含的資料。]

1. 引言	2
2. 現有樓宇結構	2
3. 設計數據及假定	3
4. 查核現有結構的結構足夠性	4
5. 結論	4

## 附錄

附錄 A	記錄圖則
附錄 B	相片記錄
附錄 C	結構支持理據及計算

## 1. 引言

位於[主樓宇單位的地址]的主樓宇單位已[分間／重新]分間成[分間單位數目]分間單位。

本報告涵蓋以下事項：

1. 查核現有結構是否足以負荷分間單位所產生的荷載。

### 參照建築圖則

### 分間單位平面圖

[加入主樓宇單位的參照建築圖則]

[加入用作申請簡樸房認證的平面圖並標示查核範圍]

記錄圖則附於[附錄 A]以供參考。

## 2. 現有樓宇結構

位於[建築物地址]的現有建築物於[入伙紙的日期]落成。該建築物[對建築物的描述，例如：層數、建築物高度或基礎類型等]。建築物的結構形式為[建築物的結構形式，例如：剪力牆、樑柱框架等]。

根據最近於[視察日期]的視察，建築物、主樓宇單位或下層單位的結構狀況[狀況描述]。在視察該建築物期間，未有發現[列明是否有任何主要缺陷]及[列明是否有任何結構損壞]的跡象。主樓宇單位及分間單位的相關照片顯示於[附錄 B]。

### 3. 設計數據及假定

現有鋼筋混凝土結構[下列項目應因應建築物的結構形式作出適當修改]

3.1 適用於現有結構的設計規範及標準如下：

- a) [建築物建造當時適用的荷載規範，例如《混凝土結構作業守則》]
- b) [請指明其他相關規範／標準]

3.2 現有鋼筋混凝土結構的允許混凝土強度如下[請指明混凝土等級]：

- a) 受屈時的允許壓應力（compression in bending） $p_{cb}$  [     ]N/mm<sup>2</sup>
- b) 剪應力（shear） $p_v$  [     ]N/mm<sup>2</sup>

3.3 現有鋼筋的允許應力（permissible stress）如下[請指明鋼筋等級]：

軟鋼 (R)  $p_{st}$  [     ]N/mm<sup>2</sup>

3.4 現有結構的設計荷載[參照獲批准的圖則或計算]

樓板 [     ]kPa

橫梁 [     ]kPa

#### 新建築工程

3.5 密度

磚牆 [     ]kN/m<sup>3</sup>

地台 [     ]kN/m<sup>3</sup>

[其他建築工程] [     ]kN/m<sup>3</sup>



#### 4. 查核現有結構的結構足夠性

將單位重新分間成[說明分間單位數量]個分間單位的新建築工程，涉及[描述建築工程]，這些工程的荷載透過現存樓板傳遞至橫梁，再向下傳至柱。主樓宇單位內的分間單位的結構評估及計算結構情況附於[附錄 C]。

#### 5. 結論

總括而言，經檢查後，相關分間單位及其主樓宇單位上的荷載均在其設計荷載範圍內。本人認為該主樓宇單位及分間單位在結構上是安全的。

附錄 A

記錄圖則

[備註 – 須包括相關經批准的建築及／或結構圖則]

附錄 B

相片記錄

[備註 - 相片應反映主樓宇單位的結構狀況]

附錄 C

結構支持理據及計算

[備註 - 設計檢查應證明現有結構在承受相關外加荷載時的結構足夠性]

## 機械通風設施的通風評估報告（樣本）

分間單位地址：香港道 102 號 5 字樓 2 室

分間單位的機械通風設施的通風評估報告

評估人員姓名： 陳大文

專業資格： 註冊專業測量師（建築測量）

註冊編號： R.P.S. no. 123456

核證報告簽發日期： 28/5/2026

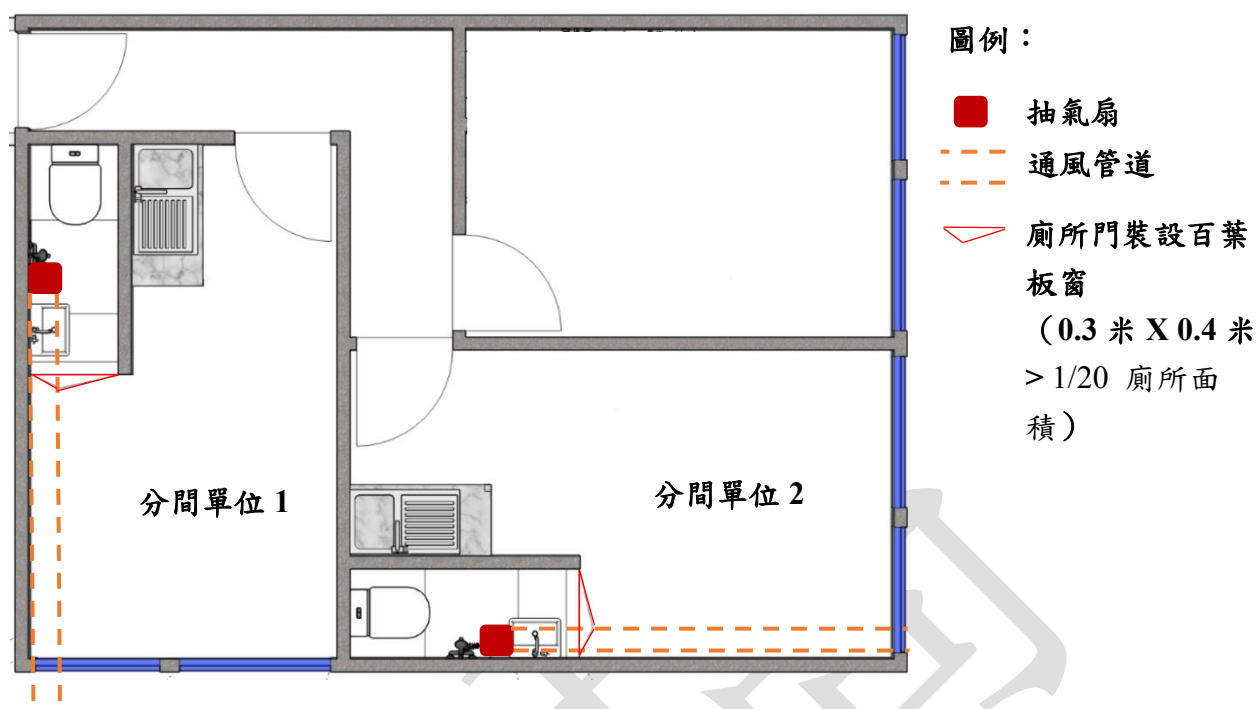
## 1. 分間單位的通風配置

分間單位房號	位置	是否有符合《建築物（規劃）規例》（第123F章）規定的窗戶	是否需安裝機械通風設施
分間單位 1	居住空間	是	否
	廁所	否	是
分間單位 2	居住空間	是	否
	廁所	否	是

## 2. 機械通風設施的通風評估計算

(a) 位置	(b) 內部樓面面積 (平方米)	(c) 樓底高度 (米)	(d) 每小時換氣次數 要求	(e) 所需風量 (立方米/小時)	(f) 建議安裝的機械通風設施 (抽氣扇) 的風量 (立方米/小時)	(g) 機械通風設施 是否符合要求
分間單位 1 (廁所)	2	2.3	5	$= (b) \times (c) \times (d)$ $= 2 \times 2.3 \times 5 = 23$	<b>160</b>	$(f) \geq (e)$ 符合要求
分間單位 2 (廁所)	2	2.3	5	$= (b) \times (c) \times (d)$ $= 2 \times 2.3 \times 5 = 23$	<b>160</b>	$(f) \geq (e)$ 符合要求

### 3. 機械通風設施位置圖



### 4. 建議安裝的機械通風設施



風量 Air Volume	風扇轉速 Fan Speed	耗電量 Consumption	噪音 Noise	淨重 Net Weight	安裝尺寸 Installation Hole Size	導管直徑 Duct Diameter
[CMH (CFH)]	[R.P.M.]	[Watt]	[dB(A)]	[公斤][Kg]	[毫米][mm]	[毫米][mm]
0 Pa 160 (5,650)	792	8	31	2.9	240x240	Ø 100
51 Pa 160 (5,650)						
63 Pa 160 (5,650)						

### 3.6 住宅樓宇分間單位安裝獨立水錶

#### 3.6.1 一般規定

- #3.6.1.1 為取得簡樸房認證，每個分間單位均須安裝一個獨立水錶，而有關分間單位須位於住宅樓宇或綜合用途建築物的住宅部分內，且各分間單位須設有獨立的水管系統。
- #3.6.1.2 根據現行技術要求，鹹水或經水務監督批核的臨時淡水須用作沖廁用途。每個沖廁水箱前須安裝一個控制閥。
- #3.6.1.3 若因合理技術原因，申請人無法為相關分間單位提供或恢復以主樓宇鹹水或經水務監督批核的臨時淡水用作沖廁用途的要求，申請人可向水務監督申請使用淡水沖廁用作替代。此類申請將按個別情況考慮批准，且為此供沖水用途的淡水供應須安裝沖廁水錶，並須在所有獨立水錶之前接駁分支。淡水沖水系統的每個分支必須安裝一個雙止回閥，且每個沖廁箱前須安裝一個控制閥。

#### 3.6.2 申請及水喉工程要求

- #3.6.2.1 需要安裝獨立水錶以及其他水喉工程<sup>1</sup>的分間單位，即情況（A），須遵循以下程序及規定：
  - (i) 申請人應委任一名負責的持牌水喉匠提交表格 WWO 542，並附上水喉工程建議書，通知水務監督參與自行認證。建議的水喉工程須遵循分間單位的標準水管圖則（圖號 SDU-SPD01-06）。建議的水喉工程不得包括任何暗藏水管，同時須為每個分間單位安裝至少一個控制閥，並該控制閥應盡量靠近該單位且易於到達。持牌水喉匠須在水喉工程建議書中清楚劃定現有水管系統及其將進行的建議水喉工程範圍。
  - (ii) 水務監督將在收到申請後 2 星期內回覆申請人，批准/評論該申請。
  - (iii) 持牌水喉匠應在水喉工程開始前，向水務監督提交表格 WWO 46A 第一部分及第二部分以獲得批准。
  - (iv) 表格 WWO 1149 可無需隨同表格 WWO 46A 第一部分及第二部分一併提交，但持牌水喉匠應保證將安裝的水管及配件已具有效《一般認可》，並符合《水務設施條例》/《水務設施規例》及水務監督的要求。
  - (v) 水務監督將發出表格 WWO 46A 第三部分，並附上標有水樣本取樣點和軟焊接口鉛含量非破壞性測試的位置的批准圖則，或回覆意見。

---

<sup>1</sup> 性質輕微的水喉工程除外。



- (vi) 水喉工程完成後，持牌水喉匠應提交表格 WWO 46A 第四部分連同證明文件<sup>2</sup>，以及申請人已簽署的表格 WWO 1156A<sup>3</sup>，以申請安裝獨立水錶、雙止回閥及使用淡水的沖廁設施的沖廁水錶（如適用）。持牌水喉匠須在竣工圖則中清楚劃定現有水管系統及上述 WWO 46A 第四部分所涵蓋的水喉工程範圍。
- (vii) 水務監督將檢查所有所需文件是否已提交及齊備。在收到滿意的水樣本檢測結果後，水務監督將在收到 **WWO 46A** 第四部分 2 星期內發出表格 WWO 46A 第五部分以實施供水，無需進行最終檢查，並就表格 WWO 1156A 發出批准，然後持牌水喉匠將安排從水務署領取獨立水錶（機械式或智能式）。
- (viii) 持牌水喉匠應提交已填妥的水錶安裝記錄表、完工照片，以及就已妥善完成水錶佈置檢查、雙止回閥安裝（如適用）及除沖廁用水點外於獨立水錶位置前無其他用水點（如適用）的自行認證滿意完成證明書。水務監督可在處理每個水錶的帳戶前，對水錶佈置檢查及水錶安裝記錄表進行審核檢查。
- (ix) 水務署將在 2 星期內向申請人發出證明，證明分間單位已完成安裝獨立水錶。

#3.6.2.2 現有分間單位若所需水喉工程僅包括安裝獨立水錶<sup>4</sup>，即情況（B），須符合以下要求：

- (i) 申請人應通知水務監督參與自行認證。
- (ii) 持牌水喉匠應提交水錶位置及相關工程的竣工證明書，以及申請人已簽署的表格 WWO 1156A，以申請安裝獨立水錶及使用淡水的沖廁設施的雙止回閥（如適用）。
- (iii) 持牌水喉匠須在水喉工程建議書中清楚劃定現有水管系統及其將進行的建議水喉工程範圍。
- (iv) 水務監督將在 2 星期內就表格 WWO 1156A 發出批准，然後持牌水喉匠將

---

<sup>2</sup> 證明文件包括：

- (a) 竣工證明書；
- (b) 竣工圖則；
- (c) 竣工表格 WWO 1149A；
- (d) 檢查清單；
- (e) 水錶位置及相關工程的自我核證書；及
- (f) 向認可化驗所提出取水樣檢測的書面要求。

<sup>3</sup> **WWO 1156A** 亦可與 **WWO 46A** 第一部分和第二部分一並提交。

<sup>4</sup> 以及其他性質輕微的水喉工程。

從水務署領取獨立水錶（機械式或智能式）。

(v) 持牌水喉匠應提交已填妥的水錶安裝記錄表、完工照片，以及就已妥善完成水錶佈置檢查、雙止回閥安裝（如適用）及除沖廁用水點外於獨立水錶位置前無其他用水點（如適用）的自行認證滿意完成證明書。水務監督可在處理每個水錶的帳戶前，對水錶佈置檢查及水錶安裝記錄表進行審核檢查。

(vi) 水務署將在 2 星期內向申請人發出證明書，證明分間單位的獨立水錶安裝已完成。

#3.6.2.3 若申請人選擇不參與自行認證計劃，申請工作流程將保持不變，而水務監督將按照現行程序進行現場檢查。

### 3.6.3 智能水錶的水錶位置要求

#3.6.3.1 第 3.2 節規定的水錶位置要求不適用。

#3.6.3.2 水錶位置須預留足夠的工作空間，以便安裝及維修獨立智能水錶。

#3.6.3.3 智能水錶可安裝在容納分間單位的住宅單位的共用部分的走廊內。如建議將其安裝在個別分間單位內，應提交個別申請並附上理由，以尋求水務監督的批准。

#3.6.3.4 對於安裝在容納分間單位的住宅單位共用部分的走廊內的水錶，須維持《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》規定的走廊最小淨寬及淨高。

#3.6.3.5 持牌水喉匠須核實水錶位置的 4G 信號強度，並記錄在表格 WWO 1156A 的附錄。

#3.6.3.6 水錶位置及每個獨立水錶前須安裝一個控制閥。

### 3.6.4 機械水錶的水錶位置要求

#3.6.4.1 機械水錶應安裝在容納分間單位的住宅單位的共用部分的走廊內，或相關樓宇的公用部分。

#3.6.4.2 所有獨立水錶應分組排列，並儘量靠近該住宅單位的大門安裝。任何水錶的安裝位置不得低於地面 300 毫米，亦不得高於地面 1,500 毫米。應根據圖 36 為水錶提供最小間距。

#3.6.4.3 對於安裝在容納分間單位的住宅單位共用部分的走廊內的水錶，須維持《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》規定的走廊最小淨寬及淨高。

#3.6.4.4 水錶位置的配件須便於水錶的安裝和拆卸，而無需對其他水管進行施工。

#3.6.4.5 水錶位置及每個獨立水錶前須安裝一個控制閥。

### 「簡樸房」規管制度 住宅樓宇分間單位獨立電錶安裝指引 (2025 年 12 月版)

#### 1 前言

- 1.1 《簡樸房條例》(第 658 章)於 2025 年 10 月 3 日刊憲,並於 2026 年 3 月 1 日起實施(條例第 2 部除外)。在「簡樸房」規管制度下,住宅樓宇分間單位(下稱「分間單位」)須滿足相關的居住環境最低標準並獲認證為「簡樸房」方可合法出租(包括租賃及准許佔用任何處所而授予的合約下特許),以確保相關分間單位能提供安全、衛生和合理的居住環境。根據《簡樸房條例》,其中一項為每個分間單位須安裝由電力公司(即香港電燈有限公司或中華電力有限公司)專為該分間單位提供的獨立電錶,請參照圖 1 – 電力公司的獨立電錶相片作參考。
- 1.2 房屋局局長會根據《簡樸房條例》第 84 條發出《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》,就分間單位如何能夠符合居住環境最低標準,提供實務指引。《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.10 段列明有關分間單位獨立電錶方面的要求。有關《簡樸房條例》及《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》,可瀏覽房屋局簡樸房專題網頁(網址:<https://www.bhu.gov.hk/tc>)。
- 1.3 本指引旨在幫助分間單位擁有人／營運人／註冊電業承辦商為分間單位安裝獨立電錶時,提供清楚易明的指引,以符合《簡樸房條例》、《電力條例》(第 406 章)及電力公司的相關要求。有關《電力條例》可瀏覽機電工程署網頁(網址:<https://www.emsd.gov.hk>)。

#### 2 申請程序

- 2.1 分間單位與一般住宅單位一樣須向電力公司提出電錶申請,電力公司專門為分間單位獨立電錶制訂特定的申請流程及申請表。另外,電力公司亦為分間單位獨立電錶制作專題網頁,提供申請獨立電錶的有關資料。分間單位擁有人／營運人可經載於本指引第 8 段的二維碼進入電力公司專題網頁。
- 2.2 分間單位擁有人／營運人須透過電力公司制訂的分間單位獨立電錶申請流程提交申請表及有關資料,電力公司在審視申請表及有關資料後會作出回覆及跟進,包括要求提交足夠資料、查閱完工證明書(表格 WR1)、

安排檢查電力裝置、接駁電力供應及安裝獨立電錶等。分間單位擁有人／營運人應盡早向電力公司提交獨立電錶的申請，以預留足夠的時間與電力公司跟進相關事宜，請參照圖 2 - 分間單位獨立電錶申請流程圖作參考。

### 3 聘請註冊電業承辦商

- 3.1 分間單位擁有人／營運人須按《電力條例》就分間單位獨立電錶的相關電力工作聘請註冊電業承辦商，分間單位擁有人／營運人亦須要註冊電業承辦商協助準備及提交獨立電錶申請表及有關資料給電力公司，擁有人／營運人可經以下二維碼進入有關機電工程署網頁查閱最新的註冊電業承辦商名冊。<https://www.emsd.gov.hk>



### 4 註冊電業承辦商的工作

- 4.1 與一般住宅單位一樣，分間單位獨立電錶的相關電力工作須符合《電力條例》內固定電力裝置的相關法例要求。分間單位擁有人／營運人須聘請註冊電業承辦商，按《電力條例》規定檢查及測試分間單位與獨立電錶接駁的固定電力裝置（例如配電箱、漏電斷路器、電源開關／插座及電線是否有損壞），並簽發有效完工證明書（表格 WR1），以確認固定電力裝置符合《電力條例》的規定、安全和有合適的電力保護裝置，請參照圖 3 - 完工證明書（表格 WR1）作參考。
- 4.2 註冊電業承辦商須確認各個分間單位的供電線路是完全分隔以配合獨立電錶的運作，而所有固定電力裝置亦須符合上文 4.1 段所述的有關要求。
- 4.3 若分間單位擁有人／營運人計劃增加主樓宇單位<sup>1</sup>的允許負載量<sup>2</sup>，分間單位擁有人／營運人須事先就有關計劃取得大廈公用固定電力裝置（例如上升總線）擁有人／持份者的書面同意（例如大廈業主立案法團或其他單位業主的書面同意），有關書面同意須提交電力公司。

---

<sup>1</sup> 就某分間單位而言，指該分間單位所處的樓宇單位。

<sup>2</sup> 指電力公司就任何固定電力裝置允許的最高電流需求量。

- 4.4 若分間單位擁有人／營運人計劃重新佈置或更改分間單位的供電安排，註冊電業承辦商須按照分間單位所處主樓宇單位的允許負載量、分間單位數目及分間單位固定電力裝置安排，設計分間單位新的固定電力裝置電路，註冊電業承辦商須將有關電力用量估算、電力線路圖連同獨立電錶申請表一併提交電力公司，請參照圖 4 - 典型分間單位微型斷路器配電箱安排的示意圖作參考。
- 4.5 另外，註冊電業承辦商須確認獨立電錶的安裝設計符合電力公司的要求及協助分間單位擁有人／營運人向電力公司申請獨立電錶，包括填寫獨立電錶申請表格及提交相關資料，詳情請參閱電力公司專題網頁。

## **5 獨立電錶的安裝位置**

- 5.1 獨立電錶一般是安裝在主樓宇單位外的大廈公用部分。電力公司因應分間單位的特殊情況，在符合電力公司相關要求的情況下，允許分間單位的獨立電錶安裝在主樓宇單位內的共用部分（例如單位內的共用走廊）。
- 5.2 若獨立電錶安裝在主樓宇單位內的共用走廊，獨立電錶的安裝位置須符合《簡樸房規管制度居住環境最低標準實務守則》第 4.4 段有關主樓宇單位內共用走廊消防安全的要求（例如：共用走廊淨高度須最少達 2 米及地面完全沒有固定障礙物，視乎個別單位情況，淨闊度須不少於 0.75 米／1.05 米。）。請參照圖 5 - 獨立電錶安裝在主樓宇單位內共用走廊的示意圖作參考。
- 5.3 若獨立電錶安裝在主樓宇單位外的大廈公用部分，分間單位擁有人／營運人須事先就獨立電錶的安裝位置取得大廈公用部分擁有人／持份者的書面同意（例如大廈業主立案法團或其他單位業主的書面同意），有關書面同意須提交電力公司。請參照圖 6 - 獨立電錶安裝在大廈公用部分的示意圖（例如電錶房、公用走廊、公用樓梯）作參考。
- 5.4 分間單位擁有人／營運人須聘請註冊電業承辦商審視有關獨立電錶的安裝設計，以確認有關安裝設計符合電力公司的相關要求，包括工作空間、安裝位置、電錶信號接收情況<sup>3</sup>等。

---

<sup>3</sup> 安裝在主樓宇單位內共用部分的獨立電錶須接收到電錶信號，以配合獨立電錶的運作。

## **6      施工過程的注意事項**

- 6.1      安裝獨立電錶需要的時間會因應相關工作涵蓋的範圍及複雜性而有所不同，分間單位擁有人／營運人應盡早向電力公司提交獨立電錶的申請，以預留足夠的時間與電力公司跟進相關事宜。除申請所需的時間外，一般而言每個分間單位需要一個工作天完成獨立電錶相關的電力工作。另外需要一個工作天整合每個分間單位間的電路及進行檢查。在完成相關的電力工作後，註冊電業承辦商須簽發有效完工證明書（表格 WR1），安排電力公司檢查電力裝置、接駁電力供應及安裝獨立電錶。
- 6.2      在進行電力工作期間，註冊電業承辦商有需要間歇性暫停分間單位的電力供應，讓相關電力工作可以在安全情況下進行。因此，各個分間單位的供電會受到影響，分間單位擁有人／營運人應為此情況作出相應安排。

## **7      其他注意事項**

- 7.1      為保障電力安全，分間單位擁有人／營運人應聘請註冊電業承辦商為分間單位的固定電力裝置進行定期檢查及測試，並簽發有效完工證明書（表格 WR1）。
- 7.2      分間單位擁有人／營運人須提醒租戶妥善使用電氣產品，以及按製造商的建議為電氣產品進行維修保養。
- 7.3      分間單位擁有人／營運人須提醒租戶使用符合安全規格的萬能蘇和拖板，以及安全使用萬能蘇或拖板。

## 8 相關網頁二維碼、查詢電話及電郵

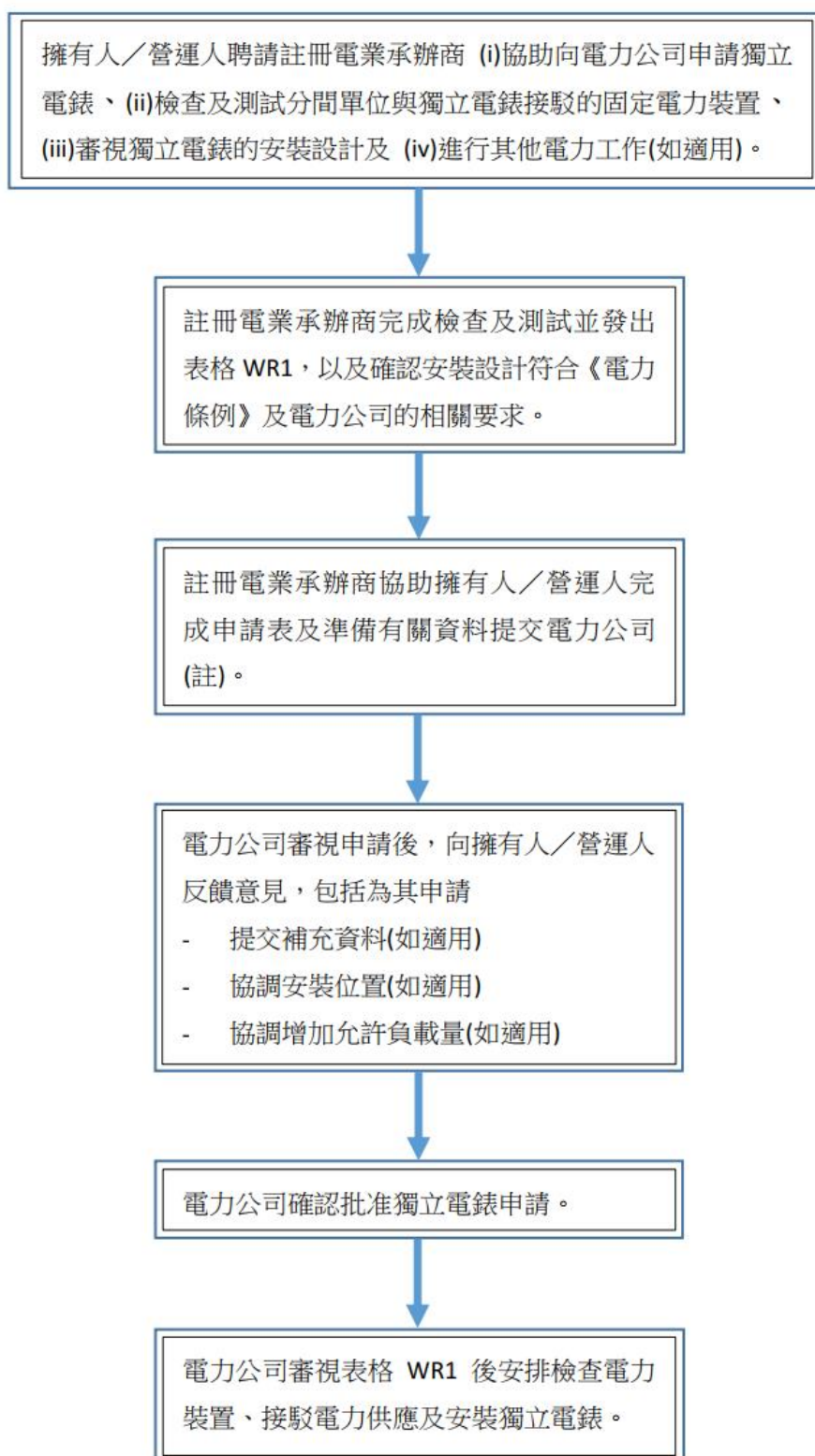
	相關網頁二維碼	查詢電話	電郵
機電工程署 獨立電錶網頁		1823	info@emsd.gov.hk
房屋局簡樸房 專題網頁		3611 0248	bhu@hb.gov.hk
中華電力 獨立電錶網頁		2629 8908	bhu@clp.com.hk
香港電燈 獨立電錶網頁		2887 3411	bhu@hkelectric.com



圖 1 - 電力公司的獨立電錶參考相片



圖 2 – 分間單位獨立電錶申請流程圖



註：有關資料包括持份者的書面同意(如適用)、標示有各個獨立電錶位置及高度的主樓宇單位平面圖及有關相片、電力線路圖等，詳情請參閱電力公司專題網頁。

圖 3 - 完工證明書 (表格 WR1)



機電工程署  
表格 WR1  
香港特別行政區政府  
電力條例(第 406 章)  
電力(線路)規例  
完工證明書

FORM WR1  
THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG  
SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION  
ELECTRICITY ORDINANCE (CAP. 406)  
ELECTRICITY (WIRING) REGULATIONS  
WORK COMPLETION CERTIFICATE

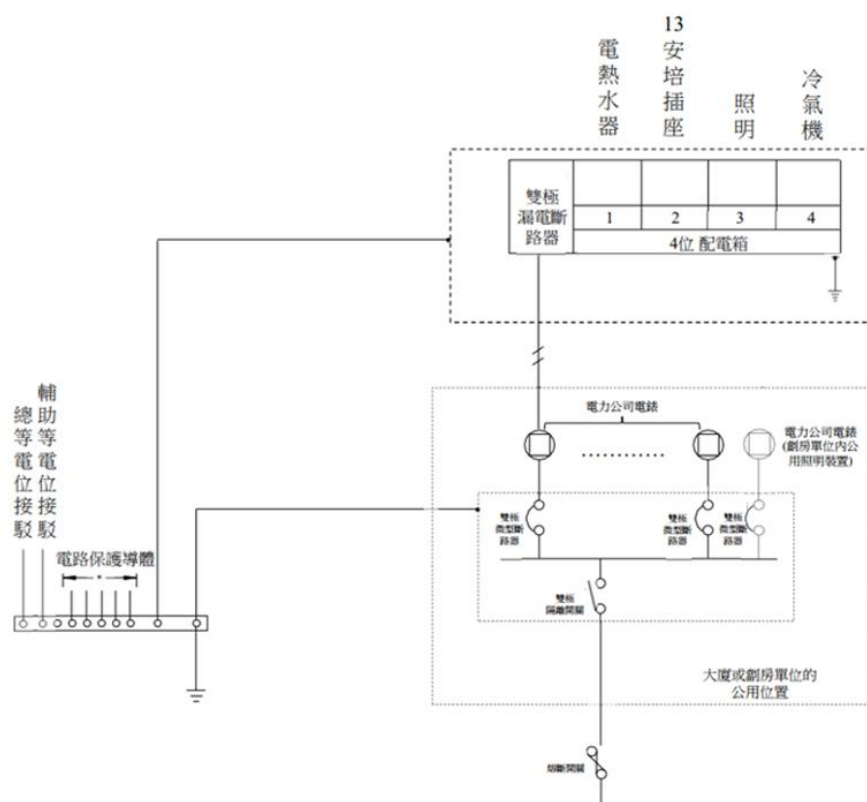
致 固定電力裝置擁有人：  
To the Owner of Fixed Electrical Installation,

第 1 部 (對設計方面的證明) Part 1 (For Certification of DESIGN)	
<p>(1) 本人 _____ 為註冊電業工程人員。現按照《電力條例》(第 406 章)第 59 條下制定的《電力(線路)規例》第 19(1)條的規定，證明本證明書第 3 部所指固定電力裝置的設計，符合條例的規定。</p> <p>I, _____, a registered electrical worker(REW), pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate has been designed in accordance with the Ordinance.</p>	<p>註冊電業工程人員簽署： Signature of REW:</p> <p>註冊編號 Registration No.:</p> <p>屆滿日期 Expiry Date:</p> <p>級別 Grade:</p> <p>准許工程 Permitted Works:</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.:</p> <p>簽署日期 Date Signed:</p>
<p>(2) 本人 _____，茲代表 _____ (註冊電業承辦商)，現遵照《電力條例》(第 406 章)第 34(1)條的規定，在本證明書上加蓋。</p> <p>I, _____, on behalf of _____ (a registered electrical contractor(REC)), endorse herewith in compliance with section 34(1) of the Electricity Ordinance, Chapter 406.</p>	<p>註冊電業承辦商簽署： Signature of REC:</p> <p>註冊編號 Registration No.:</p> <p>屆滿日期 Expiry Date:</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.:</p> <p>簽署日期 Date Signed:</p>
第 2 部 (對安裝、檢查及測試方面的證明) Part 2 (For Certification of INSTALLATION, INSPECTION & TESTING)	
<p>(3) 本人 _____ 為註冊電業工程人員。現按照《電力條例》(第 406 章)第 59 條下制定的《電力(線路)規例》第 19(1)條的規定，證明 (請選出適用的一段文字，並在其空格內加上✓號)：</p> <p>I, _____, a REW, pursuant to regulation 19(1) of the Electricity (Wiring) Regulations made under section 59 of the Electricity Ordinance, Chapter 406, hereby certify that (select the appropriate paragraph by ticking the appropriate box below) :-</p> <p><input type="checkbox"/> 本人已於 _____ 年 _____ 月 _____ 日檢查本證明書第 3 部所指的固定電力裝置。本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。</p> <p>I have inspected the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on _____, I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.</p> <p><input type="checkbox"/> 本人已於 _____ 年 _____ 月 _____ 日檢查本證明書第 3 部所指固定電力裝置的其中部分。至於該固定電力裝置並非由本人檢查的各部分，本人已按照《電力(線路)規例》第 21(3)條的規定，收到由其他註冊電業工程人員就個別部分所發出的有效證明書 (表格 WR1(A))。本人認為該固定電力裝置符合條例的規定，而且操作安全。</p> <p>I have inspected only part of the Fixed Electrical Installation depicted in Part 3 of this certificate on _____, however in respect of those parts of the Fixed Electrical Installation which I have not inspected, I have received valid certificates (Form WR1(A)) certified by REWs for the individual parts as required under regulation 21(3) of the Electricity (Wiring) Regulation. I am satisfied that the Fixed Electrical Installation complies with the Ordinance and is in safe working order.</p>	<p>註冊電業工程人員簽署： Signature of REW:</p> <p>註冊編號 Registration No.:</p> <p>屆滿日期 Expiry Date:</p> <p>級別 Grade:</p> <p>准許工程 Permitted Works:</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.:</p> <p>簽署日期 Date Signed:</p>
<p>(4) 本人 _____，茲代表 _____ (註冊電業承辦商)，現遵照《電力條例》(第 406 章)第 34(1)條的規定，在本證明書上加蓋；並確認此檢查紀錄已送交裝置擁有人，而且本人亦根據《電力(線路)規例》第 22 條保存此紀錄的副本。</p> <p>I, _____, on behalf of _____ (a REC), endorse herewith in compliance with section 34(1) of the Electricity Ordinance, Chapter 406, and confirm that the above inspection records have been given to the owner, and copies of which are being kept by me in accordance with regulation 22 of the Electricity (Wiring) Regulations.</p>	<p>註冊電業承辦商簽署： Signature of REC:</p> <p>註冊編號 Registration No.:</p> <p>屆滿日期 Expiry Date:</p> <p>聯絡電話 Contact Tel. No.:</p> <p>簽署日期 Date Signed:</p>

註： ☐ 在適當空格內加上✓號  
NOTE: ☐ Tick the appropriate box

EMSD/EL/44 (3/4/2019)

圖 4 - 典型分間單位微型斷路器配電箱安排的示意圖



註：按分間單位最低面積 8 平方米計算，每個分間單位建議安裝最少 5 個 13 安培的插座。註冊電業承辦商應按實際情況（例如面積）增加插座數量。

圖 5 - 獨立電錶安裝在主樓宇單位內共用走廊的示意圖

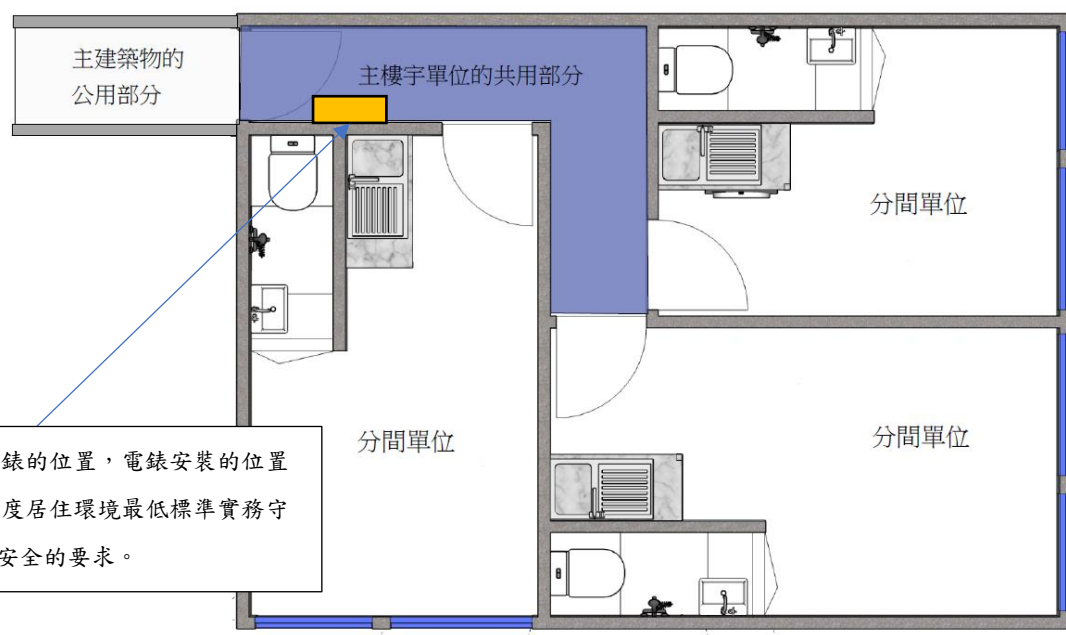


圖 6 - 獨立電錶安裝在大廈公用部分的示意圖（例如電錶房、公用走廊、公用樓梯）

