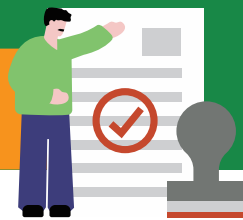


簡樸房認證申請簡介



2026年3月1日開始接受簡樸房認證申請

- 符合8項居住環境最低標準，並經指明專業人士核證的分間單位可申請認證為簡樸房。簡樸房認證有效期為5年，其後可申請續期。認證申請按每個獨立分間單位進行

申請人

- 現存分間單位所處樓宇單位的業主（或獲業主授權的人士）

申請資格

- 分間單位位處住用建築物或綜合用途建築物的住用部分
- 分間單位須經指明專業人士（須自行委聘）核證符合最低標準

指明專業人士

- 註冊建築師
- 註冊專業工程師（建造、土木、結構、消防及屋宇裝備界別）
- 註冊專業測量師（建築測量組別）

須遞交的文件/資料

- 已填妥的申請表
- 指明專業人士的核證報告
- 樓宇單位的業權證明（從土地註冊處取得的最新土地登記冊/業權註冊紀錄）
- 申請人的身份證明文件副本
- 業主的書面授權文書（如適用）



認證申請費

- 首次5年認證申請: 每個分間單位 **3,000元**
- 續期5年認證申請: 每個分間單位 **2,400元**

如何減免認證申請費

如申請人在簡樸房規管制度推行的首3年（即2026年3月1日至2029年2月28日）內盡早提交寬限期登記和簡樸房認證申請，可減免認證申請費用。

遞交簡樸房認證申請日期	簡樸房認證申請費 (以每個分間單位計)		
	分間單位所處的已登記樓宇單位在2026年3月1日至2026年8月31日期間遞交寬限期登記申請	分間單位所處的已登記樓宇單位在2026年9月1日至2027年2月28日期間遞交寬限期登記申請	其他分間單位
由1/3/2026至28/2/2027	豁免申請費	豁免申請費	豁免申請費
由1/3/2027至29/2/2028			1,500元
由1/3/2028至28/2/2029		1,500元	
由1/3/2029起		3,000元	

決心解決劣質「劏房」問題

開展簡樸房制度

業主須知

居住環境最低標準 及簡樸房認證申請



48個月過渡安排 登記改造 依法出租

查詢

電郵: bhu@hb.gov.hk

熱線: 3611 0248

詳情請瀏覽:

www.bhu.gov.hk



中華人民共和國
香港特別行政區政府
房屋局

免責聲明

本單張旨在簡介《簡樸房條例》(第658章)，供市民作一般參考用途。本單張並非法律文件，亦不是法律釋義。任何人如對法例的條文有疑問，可向房屋局分間單位專責小組查詢或徵詢相關專業人士意見。

居住環境最低標準主要要求

規管概要

- ✦ 簡樸房規管制度由**2026年3月1日**起實施，就出租住宅樓宇單位內的分間單位實施規管，按「**先登記、後執法**」的步伐有序告別劣質「劏房」
- ✦ 新制度要求分間單位符合**8項居住環境最低標準**（即最低面積、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水點、照明通風及獨立水電錶），並取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途，以確保安全、衛生和合理的居住環境
- ✦ **48個月過渡安排**讓現存分間單位業主完成登記可獲寬限期，有合理時間逐步過渡至符合法定要求

8項居住環境最低標準

1.最低內部樓面面積



- ✦ 每個分間單位的內部樓面面積最少為8平方米

2.最低高度



- ✦ 經修飾地面至天花板/喉管底最少為2.3米
- ✦ 經修飾地面至橫梁/喉管底最少為2米

3.結構安全 (荷載)



- ✦ 符合現行《建築物（建造）規例》（第123Q章）所訂的樓宇荷載標準
- ✦ 新造建築工程須按照「小型工程監管制度」的簡化規定進行；如原有建築工程符合荷載標準可無需拆除和重做

4.獨立廁所



- ✦ 每個分間單位內設獨立間隔的廁所
- ✦ 其牆壁及地台具防水效能

5.消防安全



建築工程

- ✦ 每個分間單位可在任何時間通往不少於兩條逃生樓梯（單梯樓宇除外）
- ✦ 若**保留**主樓宇單位原有入口的防火門：
 - ▲ 分間單位的入口配有裝有防煙封條的自掩門
 - ▲ 共用走廊的淨闊度不少於0.75米
 - ▲ 共用走廊和分間單位的牆壁須由不可燃物料建造，並由樓面伸延至天花板
- ✦ 若**拆除**主樓宇單位原有入口的防火門：
 - ▲ 分間單位的入口裝設具有一小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門
 - ▲ 共用走廊的淨闊度不少於1.05米
 - ▲ 共用走廊和分間單位的牆壁須具有不少於一小時的耐火結構並具有防煙效能
- ✦ 若分間單位的入口門直接開向樓宇的公用走廊：
 - ▲ 分間單位的入口裝設具有一小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門
 - ▲ 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具有不少於一小時的耐火結構並具有防煙效能

消防裝置及設備

- ✦ 每個分間單位設有獨立火警偵測器
- ✦ 主樓宇單位的共用部分設有獨立火警偵測器及乾粉滅火器

6.廁所外的供水點及洗滌盆



- ✦ 每個分間單位須在廁所外提供一個供水點和洗滌盆，其牆壁及地台具防水效能

7.照明和通風



居住空間

- ✦ 設有至少一扇可開啟窗戶，其玻璃表面面積不少於0.1平方米
- ✦ 該窗戶面向露天的街道、通道巷、庭院、天井（包括半圍封及四邊圍封的天井）
- ✦ 須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

廁所

- ✦ 如不符合《建築物（規劃）規例》的標準，須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

8.獨立水電錶



獨立水錶

- ✦ 每個分間單位設由水務署提供並由水喉匠安裝的獨立水錶
- ✦ 按水務署的相關持牌水喉匠自行認證計劃申請獨立水錶，詳情可參考水務署的網頁

水務署網頁：



獨立電錶

- ✦ 每個分間單位設由電力公司提供及安裝的獨立電錶
- ✦ 按相關計畫申請安裝獨立電錶，詳情可參考機電工程署、及港燈/中電的網頁

機電工程署網頁：



港燈網頁：



中電網頁：

