

簡樸房 居住環境最低標準

簡樸房居住環境最低標準



最低內部樓
面面積



最低高度



消防安全



結構安全
(荷載)



獨立廁所



廁所外的供
水點



照明和通風



獨立水電錶

簡樸房 居住環境最低標準 - 指明專業人士的角色



何人

- 建築師註冊管理局的註冊建築師
- 工程師註冊管理局的註冊專業工程師(建造、屋宇裝備、土木、消防或結構)
- 測量師註冊管理局的註冊專業測量師 (建築測量)



何時

- 簡樸房認證申請
- 簡樸房認證續期申請
- 簡樸房及 / 或主樓宇單位狀況變更



何事

為申請按房屋局分間單位專責小組發出的《指明專業人士核證報告表》擬備核證報告：

- 證明分間單位符合居住環境最低標準
- 確認關乎分間單位及其主樓宇單位的法定命令、通知或指示中產生的法律責任已獲解除

簡樸房 居住環境最低標準 - 指明專業人士的角色

- 並非在指明專業人士監督下進行、並且在指明專業人士進行或安排進行的實地視察前已經完成的工程：
 - 根據實地視察結果、評估和判斷並提供相關證明文件，以證明分間單位符合居住環境最低標準
- 在指明專業人士監督下進行的工程：
 - 按現行法例確保符合《建築物條例》及其他相關法例 / 守則 / 指引的相關規定 / 要求（例如按屋宇署「小型工程監管制度」的簡化規定進行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 / 改動排水渠的小型工程）
 - 根據實地視察結果、評估和判斷並提供相關證明文件，以證明分間單位符合居住環境最低標準
- 完成實地視察後（若涉及多於1次實地視察，以最後一次實地視察的日期為準）的**14個曆日**內簽發核證報告
- 申請人應在核證報告簽發日起計的**28個曆日**內將核證報告連同申請表格及所需文件提交予房屋局分間單位專責小組

所有視察和報告必須在**1/3/2026**或之後進行或簽署



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部
樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的
供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

最低內部樓面面積

■ 每個獨立分間單位至少有**8平方米**



間隔牆、支柱、露台、外廊
(騎樓)



窗台、僭建物

分間單位內部樓面面積



- 窗台(不計算內部樓面面積)
- 內部樓面面積不少於8平方米

簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

最低高度

會影響樓底的量度：

- ✓ 天花板或橫梁底面的喉管（例如水喉、排水管、通風喉管等）、實心地台

量度時不需考慮：

- ✗ 假天花
- ✗ 嵌入式傢俬（例如儲物地台、吊櫃、入牆櫃等）
- ✗ 獨立火警偵測器
- ✗ 天花燈



經修飾地面至天花板/
喉管底 最少2.3米

經修飾地面至橫梁/
喉管底 最少2米

簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部
樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的
供水點

7

照明和通風

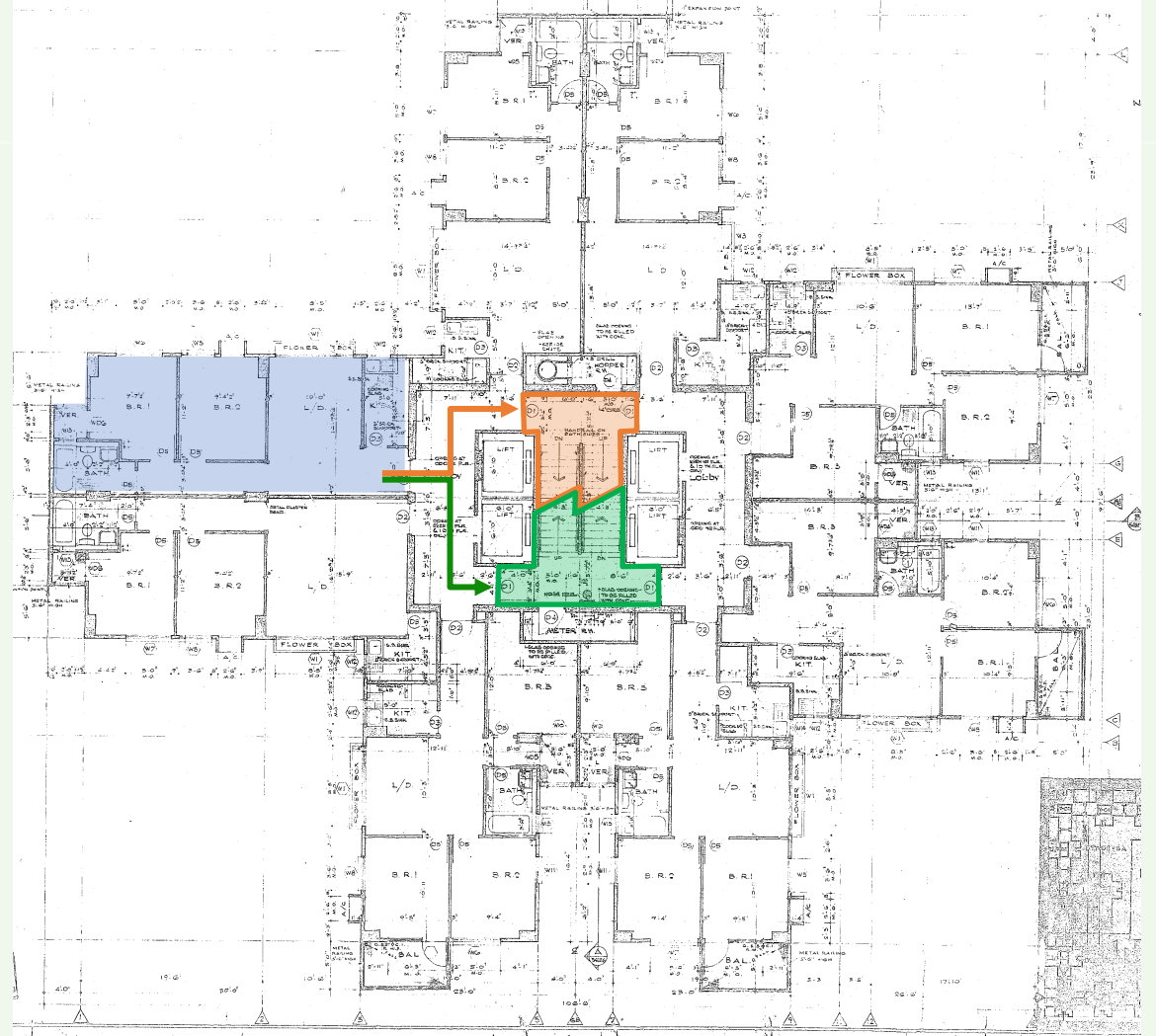
8

獨立水電錶

A. 消防安全 - 建築工程

1. 逃生樓梯

- 分間單位及其主樓宇單位須可在任何時間通往不少於**2條逃生樓梯** (單梯樓宇除外)



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

A. 消防安全 - 建築工程

2. 耐火結構及逃生通道

情景一：保留主樓宇單位原有入口的防火門 / 更換為與原有防火門具有同等或以上耐火結構的防火門 + 共用走廊

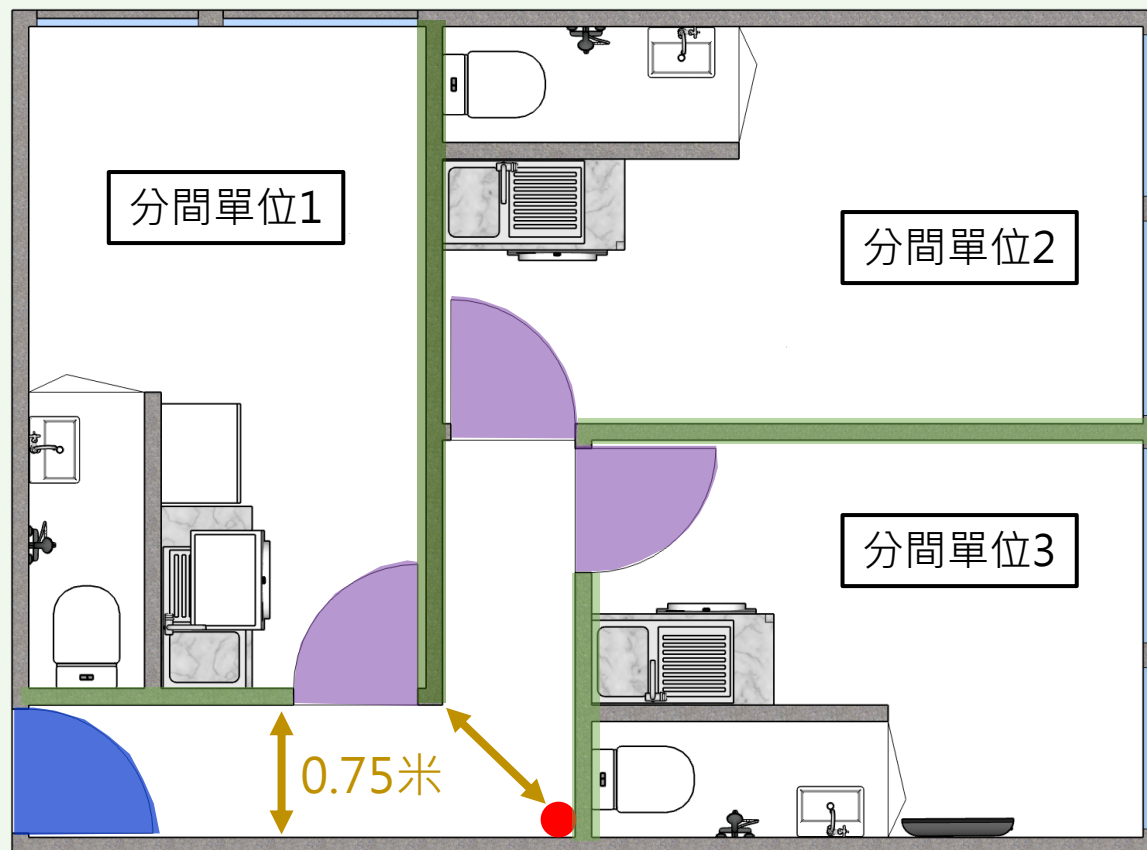
保留主樓宇單位原有入口的防火門

共用走廊淨闊度 ≥ 0.75 米

滅火器/其他伸出物不減少淨闊度

裝有防煙封條的自掩門

牆身 - 不可燃物料，由樓面伸延至天花板



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

A. 消防安全 - 建築工程

2. 耐火結構及逃生通道

情景二：拆除主樓宇單位原有入口的防火門 / 更換為耐火結構低於原有防火門 + 共用走廊

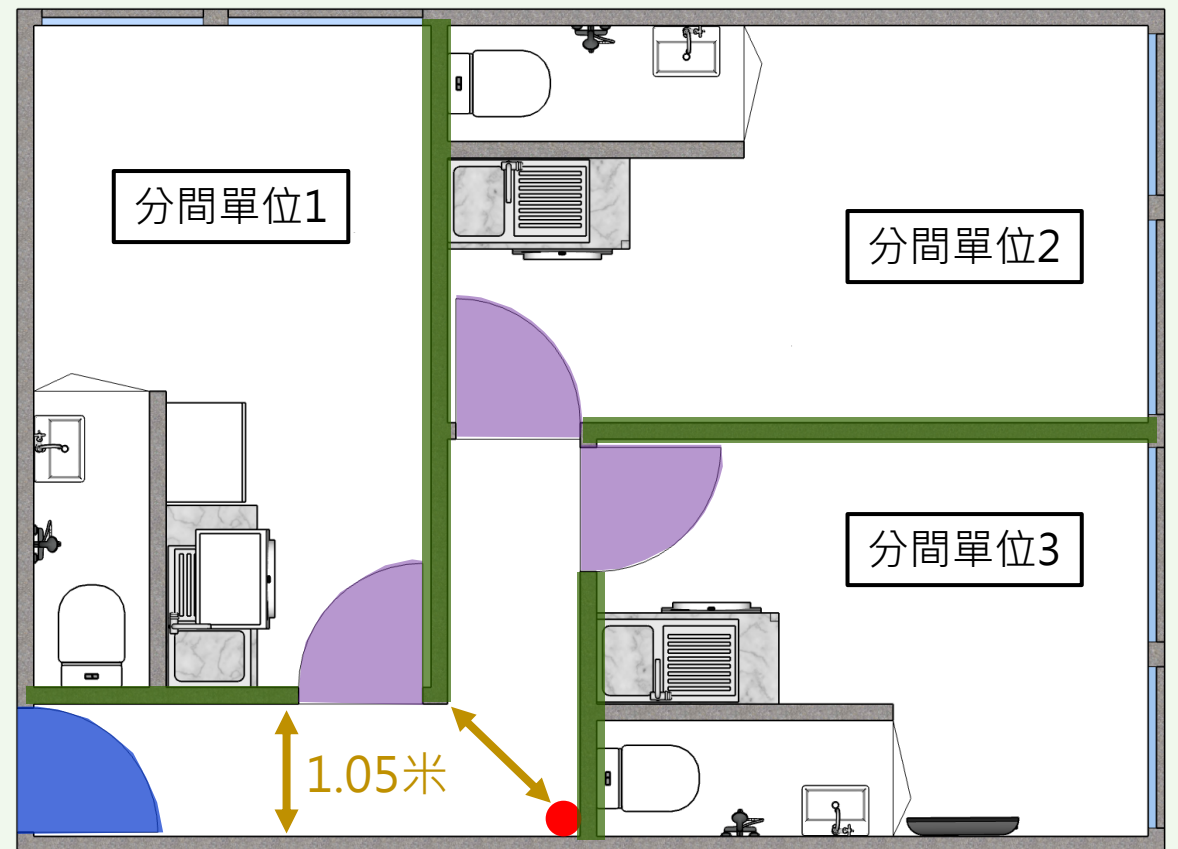
拆除主樓宇單位原有入口的防火門

共用走廊淨闊度 ≥ 1.05 米

滅火器/其他伸出物不減少淨闊度

不少於1小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門

牆身 - 不少於1小時的耐火結構並具有防煙效能



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

A. 消防安全 - 建築工程

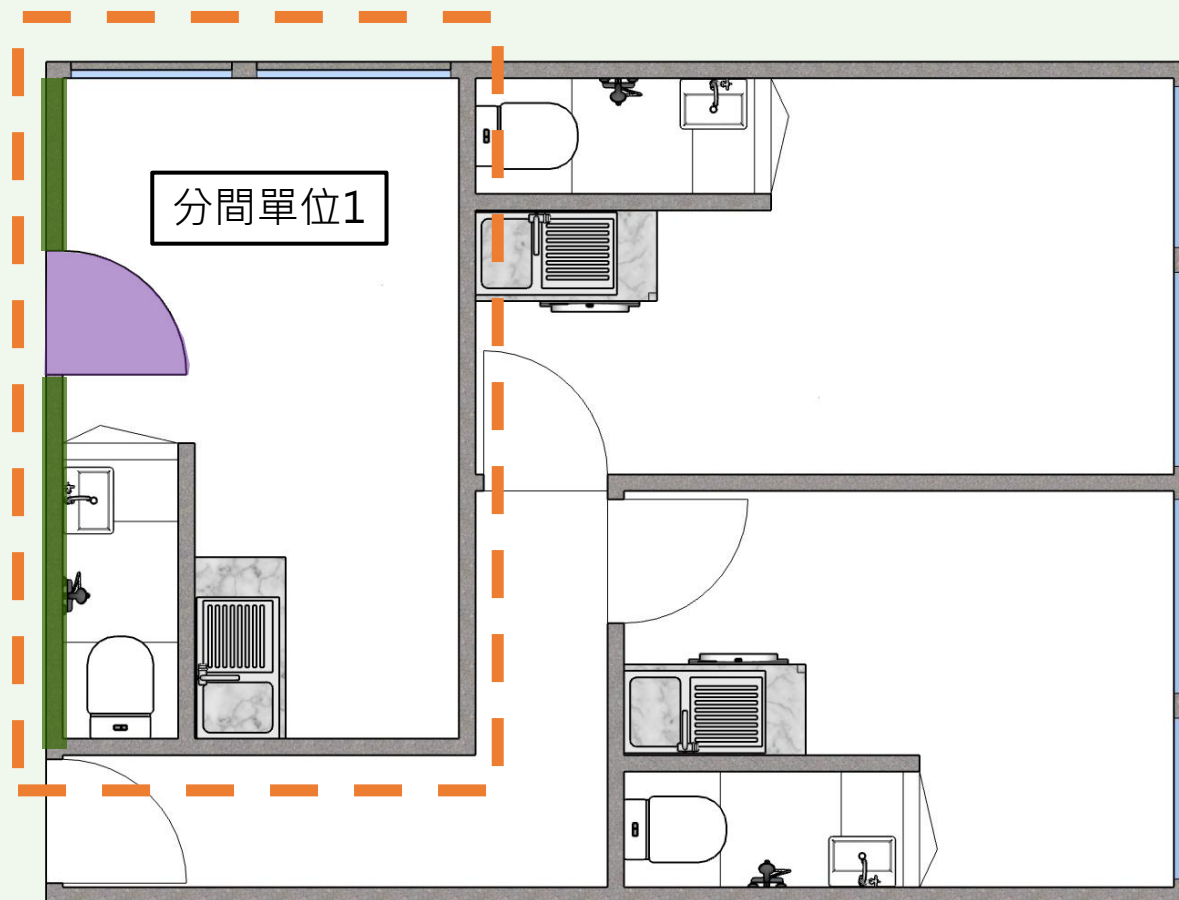
2. 耐火結構及逃生通道

情景三：分間單位的入口門直接通向主建築物的公用走廊

不少於1小時耐火結構及配有防煙封條的自掩防火門

牆身 - 不少於1小時的耐火結構並具有防煙效能

公用走廊



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

B. 消防安全 - 消防裝置及設備

1. 獨立火警偵測器

- 設於**每個分間單位**及其主樓宇單位的**共用部分** (最佳安裝位置：天花)

2. 5公斤或以上的乾粉滅火器

- 主樓宇單位的**共用部分**的顯眼位置
- 每100平方米須設有一個
- 設置在易於取用的位置

- 時刻在有效操作狀態
- **進行年檢**

由註冊消防裝置承辦商進行安裝 / 檢查 / 修理 / 保養，並發出FS251證書

	簡樸房內	主樓宇單位共用部分
		
		

簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

荷載

新造建築工程

- 符合法定的樓宇荷載標準
- 查閱相關的結構圖則，**評估**新造建築工程對結構構件的影響
- 按照「**小型工程監管制度**」的簡化規定進行（包括非承重牆和實心樓面地台等）



原有建築工程

- 符合法定的樓宇荷載標準
- 查閱相關的結構圖則，根據原有建築工程的物料**評估**對結構構件的影響
- 符合荷載標準可無需拆除和重做



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

獨立廁所

- ✓ 須設於**每個分間單位內**，以間隔牆（由樓面伸延至天花板）及門**分隔**
- ✓ 須設有**水廁、盥洗盆及浴缸/淋浴花灑**（須有**隔氣彎管及反虹吸裝置**）
- ✓ 不論有關防水工程是否於指明專業人士監督下進行，指明專業人士須**進行檢驗及按需要進行相關測試 / 檢查**（例如試水），確認牆壁及地台**防水**
- ✗ 不可建在露台或外廊（騎樓）



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

廁所外的供水點及洗滌盆

- ✓ 分間單位須在廁所外提供**一個**供水點和洗滌盆（須有**隔氣彎管及反虹吸裝置**）
- ✓ 不論有關防水工程是否於指明專業人士監督下進行，指明專業人士須**進行檢驗**及**按需要進行相關檢查**（例如試水），確認牆壁及地台**防水**
- ✗ 不可建在露台或外廊（騎樓）



簡樸房 居住環境最低標準

1 最低內部樓面面積

2 最低高度

3 消防安全

4 結構安全 (荷載)

5 獨立廁所

6 廁所外的 供水點

7 照明和通風

8 獨立水電錶

A. 照明和通風 - 居住空間

如未能達到法定的天然照明及通風的要求：

- 居住空間有**至少1扇**可開啟的窗
- 窗玻璃表面面積不少於**0.1平方米**
- 面向露天的街道、通道巷、庭院、天井（包括半圍封及四邊圍封天井）
- 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：

✓ 窗口式或天花式抽氣扇

✗ 冷氣機



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全
(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

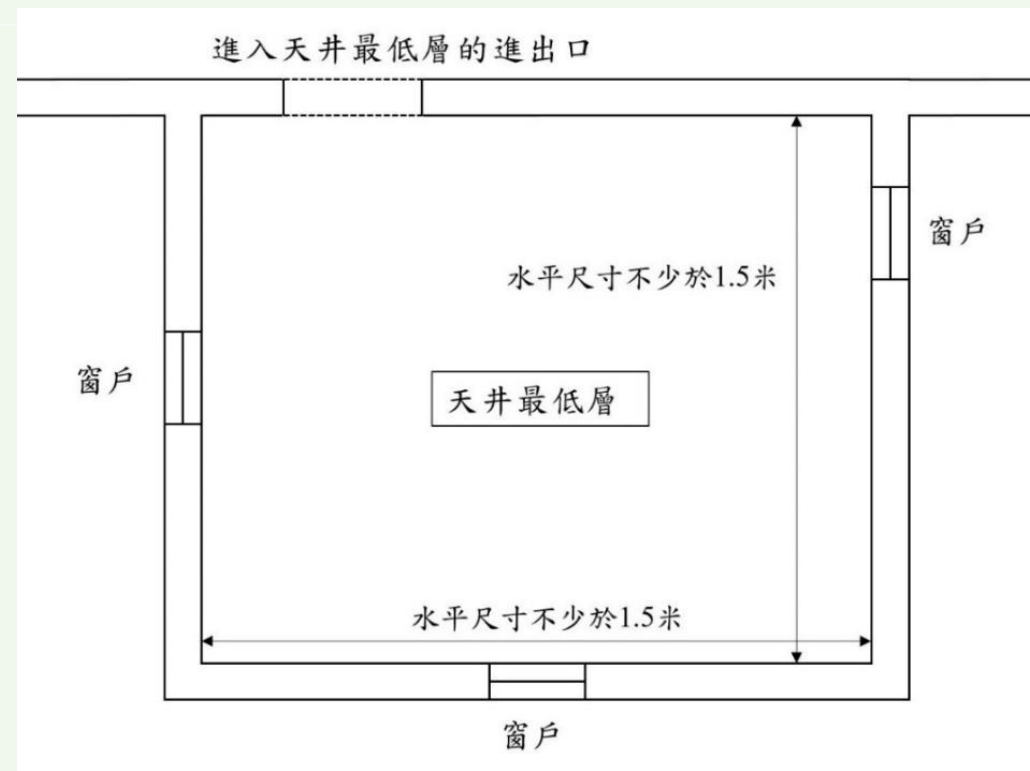
8

獨立水電錶

A. 照明和通風 - 居住空間

如窗戶開向四邊圍封的天井

- 天井**最低層設有進出口** (主建築物的公用部分或私人地方)
- 上面並**無上蓋**，亦**無阻擋**
- 天井面積須符合法定要求



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全(荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

B. 照明和通風 - 廁所

如未能達到法定的天然照明及通風的要求：

- 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**：

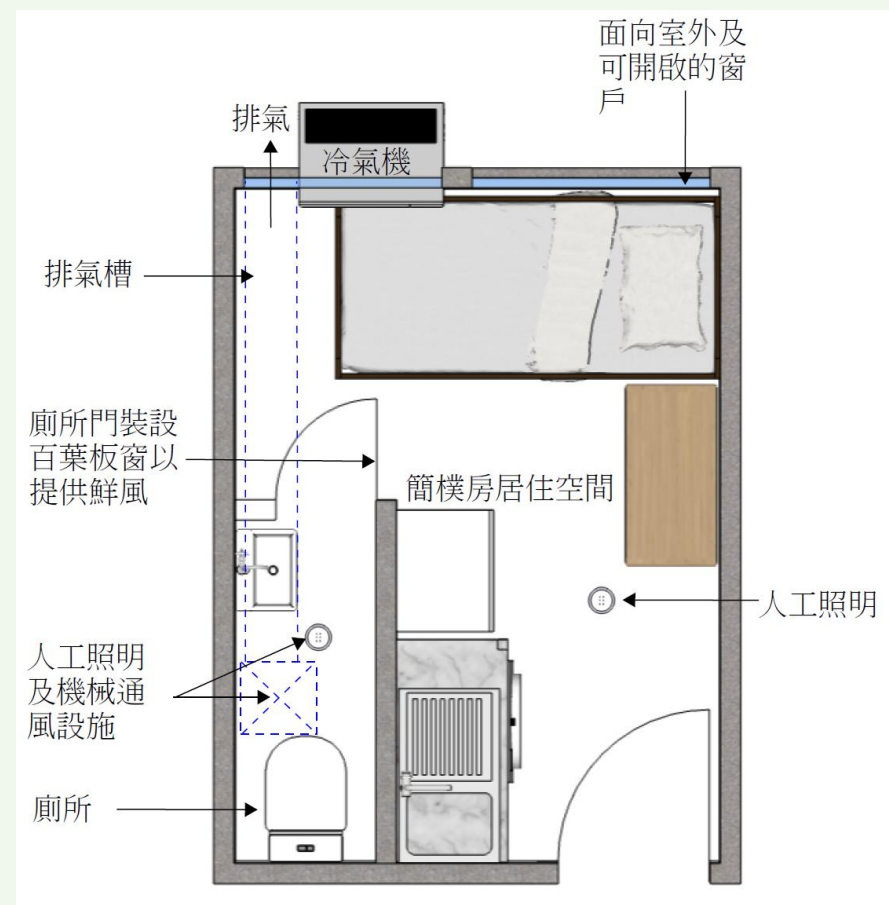
✓ 窗口式或天花式抽氣扇

✗ 冷氣機

- 須設**永久通風設施**：

a. 連接至露天的街道、通道巷、庭院、天井或另一個設有窗戶的房間

b. 設有清理途徑的通風管道或設於牆身或門的氣孔，面積最少為廁所面積的20分之1



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

A. 獨立水錶

- 每個分間單位須設有由**水務署**專為該分間單位提供的獨立水錶
- 安裝位置：



主樓宇單位內的
共用部分

01



分間單位內
(須在申請表格
WWO1156A闡
述理由以獲得水
務署的批准)

02



主建築物的
公用部分
(可能要取得業主
立案法團或其他單
位擁有人同意)

03



共用走廊淨闊度：
最少0.75-1.05米

機械水錶至地面：0.3-1.5米



水錶位置圖
(主樓宇單位內的共用部分)

- 須聘請**持牌水喉匠**申請及安裝水錶
- 水務署已推出**住宅樓宇分間單位安裝獨立水錶 – 持牌水喉匠自行認證計劃**

簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

照明和通風

8

獨立水電錶

B. 獨立電錶

- 每個分間單位須設有由電力公司 (港燈 / 中電) 專為該分間單位提供的獨立電錶

- 安裝位置：



主樓宇單位內的
共用部分

01

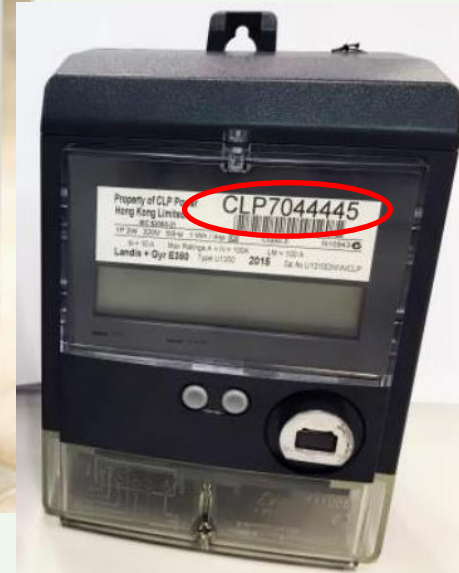


主建築物的
公用部分

(或提升主樓宇單位的
允許負載量，可能要取
得業主立案法團或其他
單位擁有人同意)

02

- 須聘請**註冊電業承辦商**檢查固定電力裝置 (配電箱、電線、電源開關、插座等) 及簽發表格WR1



- 申請獨立電錶的相關資訊

機電工程署



中電



港燈



簡樸房 居住環境最低標準

1

最低內部樓面面積

2

最低高度

3

消防安全

4

結構安全 (荷載)

5

獨立廁所

6

廁所外的供水點

7

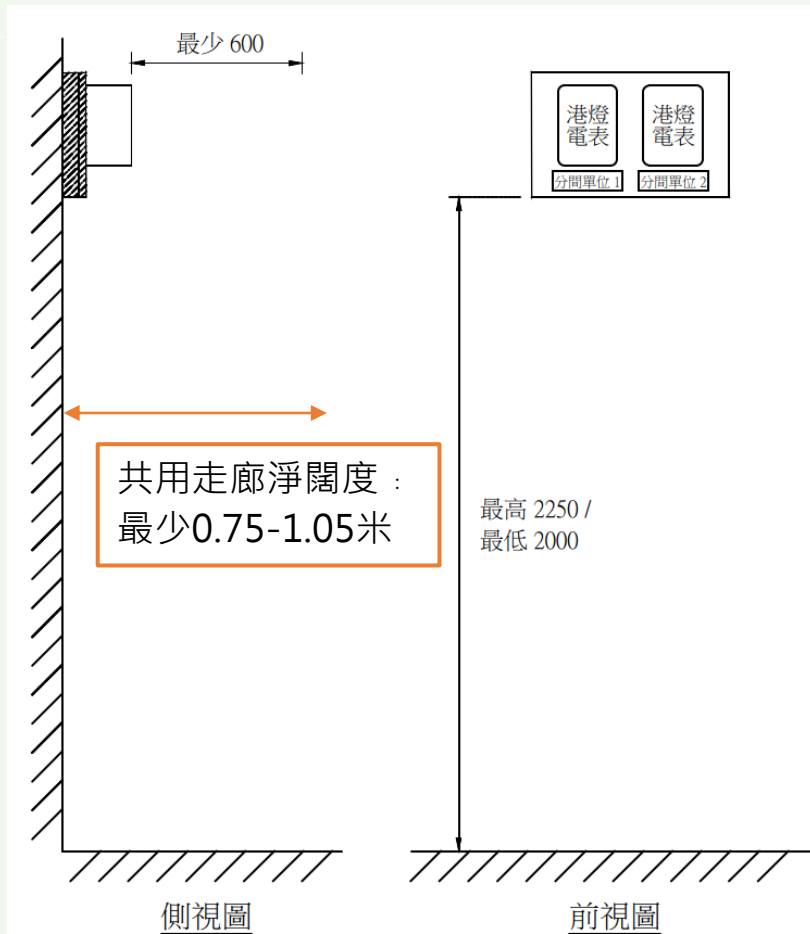
照明和通風

8

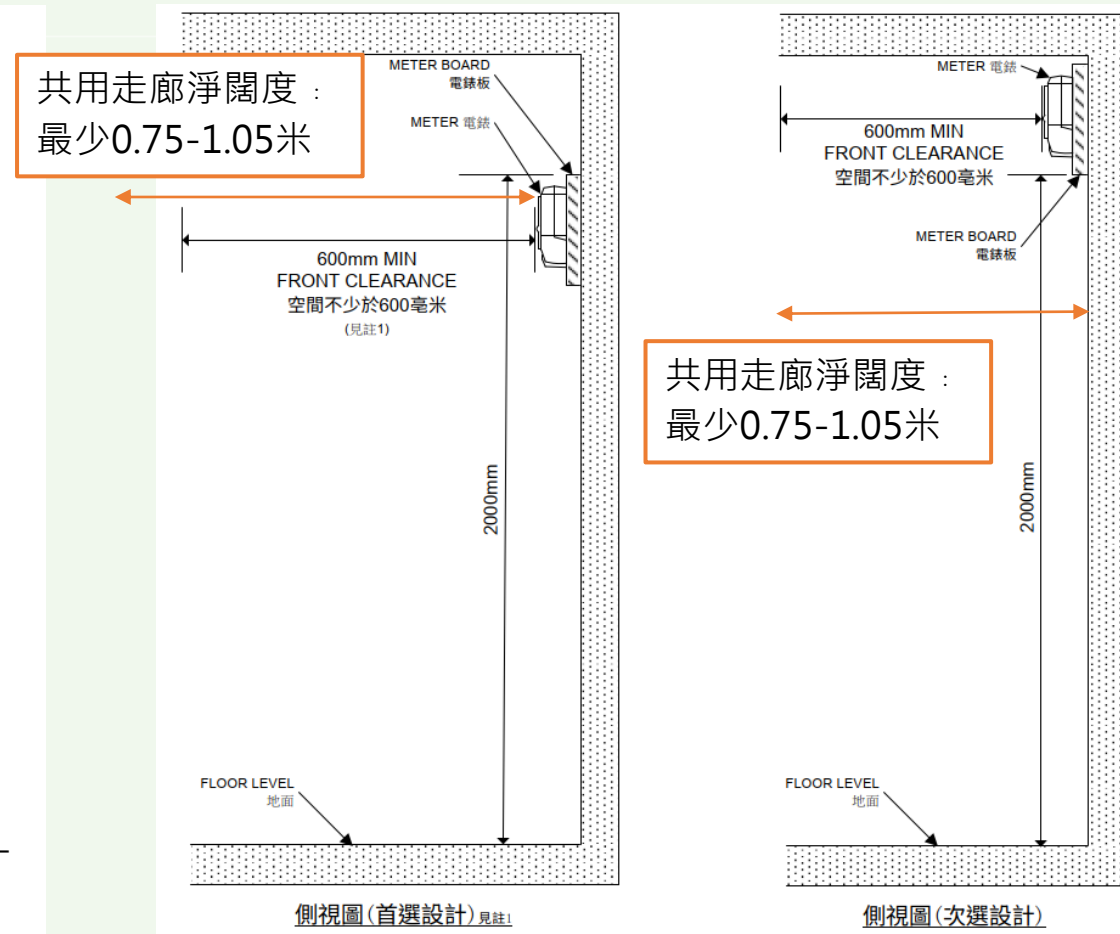
獨立水電錶

B. 獨立電錶

■ 安裝位置：



港燈電錶位置圖
(主樓宇單位內的共用部分)



中電電錶位置圖
(主樓宇單位內的共用部分)