

放寬安老院高度限制 以用作住宿用途的 消防安全要求

香港消防處



簡介內容

1. 安老院高度限制的背景資料
2. 安老院高度限制的檢討
3. 消防安全要求的考量



安老院高度限制的法例要求

第459A章 《安老院規例》

- 第20(1)條 - 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。
- 第20(2)條 – 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。

施加高度限制的原因

➤ 安老院的大多數住客都是體弱的長者

- **行動不便**(輪椅使用者，長期臥床);
- 長期病患; 或
- 認知困難。



➤ 於緊急事故，長者住客在逃生時需要極大協助，難度不容忽視。

➤ 高度限制有助**保障長者在緊急事故時的安全**，亦可**有效縮短消防人員前往拯救或疏散的時間**。



安老院舍高度限制

“限制安老院舍的樓層（垂直距離）可以減少逃生時間”

加拿大卡爾頓大學 (2015)

“樓宇的設計或管理者不應依靠消防部門來協助樓宇內住客逃生”

英國皇家屋宇裝備工程師學會(2019)



內地和海外規範

中國內地

安老院須位於屬專用樓宇的建築物，須最少有1小時的耐火時效，且不得超過54米
(建築設計防火規範2018年修訂版)

日本

沒有高度限制
一般位於3層或以下
(建築標準法 – 日本建築法規2013)

新加坡

沒有高度限制
安老院應與醫院一樣，完全符合醫院的要求及規定，例如隔室區域、避火處等
(建築物防火實務守則2018)

澳洲

最高不得超過16米
(維多利亞州規劃規定 – 維多利亞州政府 2018)

美國

在沒有足夠耐火時效的間隔及沒有花灑系統的建築物內，不允許高於4層以上
(美國消防協會標準101 – 生命安全規範)

由於不同地區的人口密度、建築模式、社會需求及環境配套等均有差異，所以對安老院的高度限制有不同規範。

放寬高度限制的現行做法 (自2005年起)

- 社署署長會就個別情況諮詢消防處處長的意見，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。這些附加規定包括(但不限於)以下各項：
 - (i) 安老院內離地面高於 24 米的地方並非作住宿用途；
 - (ii) 整棟建築物屬專用樓宇，而其內的設施（包括安老院）屬單一管理；
 - (iii) 具備令社署署長滿意的防火、疏散和拯救設施；以及
 - (iv) 必備令社署署長滿意的妥善疏散、應變和火警演習計劃。
- 相關做法已於2022年8月納入《安老院實務守則》內。

涉及安老院的火警事故



安老院火警 - 土瓜灣

- 日期：2018年5月3日
- 受傷：7人
- 獲救/疏散：113人
- 起火原因：
安老院內一部分體式冷氣電路故障
- 困難：
 - 整個安老院充滿大量濃煙
 - 在短時間內疏散大量行動不便的長者



安老院火警 – 藍田

- 日期：2020年9月21日
- 獲救/疏散：49人
- 起火原因：
安老院內一部抽氣扇電路故障
- 困難：
 - 整個安老院充滿大量濃煙
 - 須在短時間內疏散大量行動不便的長者



美國賓夕法尼亞州療養院火警

□ 日期：2019年9月22日

□ 獲救/疏散：82人

□ 受傷：2名消防人員

□ 困難：“這些都是年紀較大的，不能走動的人，正如你可以想像的那樣，他們不會那麼行動迅速。”(當地新聞)



俄羅斯莫斯科療養院火警

- ❑ 日期：2020年5月11日
- ❑ 死亡：**11**人
- ❑ 受傷：**37**人
- ❑ 困難：“療養院員工無法疏散所有長者，導致他們一氧化碳中毒，造成嚴重傷亡” (BBC新聞)



安老院高度限制檢討

- 自2018年，消防處在不影響消防安全的前提下，主動探討進一步放寬安老院高度限制的可能性，包括：
 - 審視過往發生過的安老院火警；
 - 派員到鄰近地區的安老院考察 (2019年)；
 - 廣泛參考國際上的消防安全指引、守則及其他研究文獻。

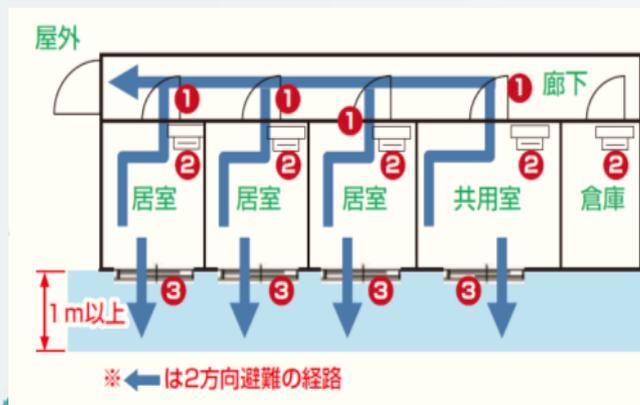
日本東京安老院實地考察(2019年)

- 大部分在**3層**或以下
- 多條逃生路線(例如**開放式露台通道**)
- 提供隔室區域作**橫向疏散**
- 安老院員工：長者住客比例**(1:3)**
- 每間房最多**4名**長者
- 房間內每張床最少佔**10.65** 平方米



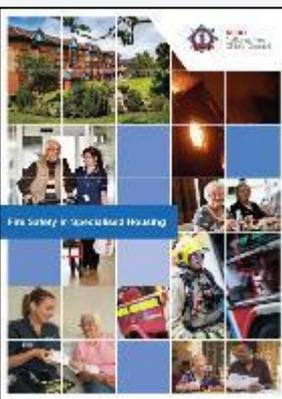
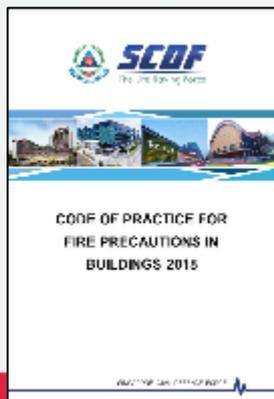
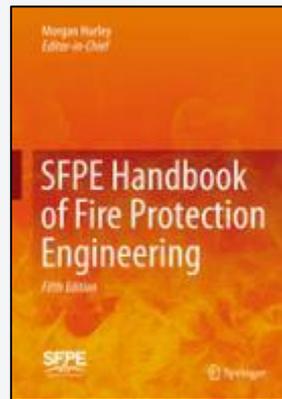
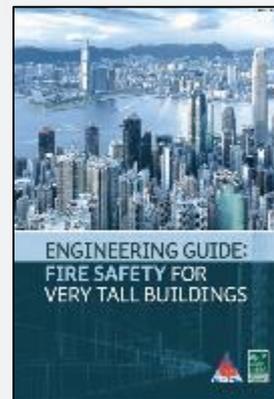
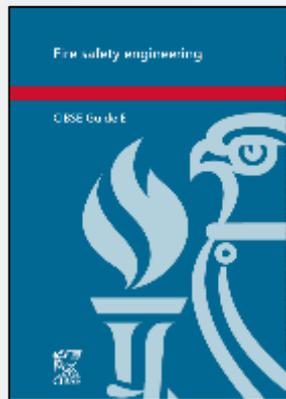
日本安老院的開放式露台通道

通往開放式露台的方向



消防安全工程指引及相關文獻

- 隔室區域
- 橫向疏散
- 員工培訓
- 火警演習
- 消防安全管理計劃



安老院高度限制檢討

- 消防處明白，本港老齡人口日益增長，社會對安老院設施的需求殷切。
- 消防處採取靈活務實的態度，為設於24米以上的安老院制定全面的樓宇消防安全設計和管理要求，以切合救援、疏散及安老院應變管理的需要。

樓宇消防安全設計

(1) 隔室區域的大小須足夠容納毗鄰隔室的院友

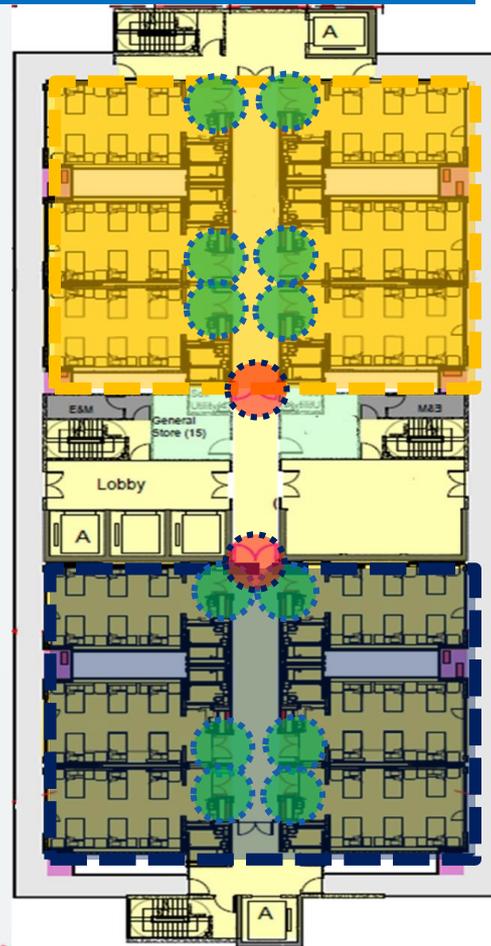
為便於橫向疏散，隔室區域的大小應能容納相鄰隔室區域內的所有住客，以方便橫向疏散。

(2) 房間設有耐火門

關上房間門，以防止火勢及濃煙漫延。

(3) 加設耐火門以劃分隔室區域

以分隔不同隔室區域，以方便橫向疏散。



樓宇消防安全設計

(4) 擴闊走廊以允許至少兩張帶輪的床並排移動

走廊應有足夠闊度，能允許同時搬動至少兩張移動式床架，使移動式床架/輪椅能夠方便搬動，並走廊須與逃生樓梯和消防升降機相連。

(5) 擴闊逃生樓梯以方便抬床或輪椅移動

逃生樓梯的闊度應能夠讓擔架/輪椅移動。



樓宇消防安全設計

(6) 開放式露台通道以方便帶輪的床或輪椅移動

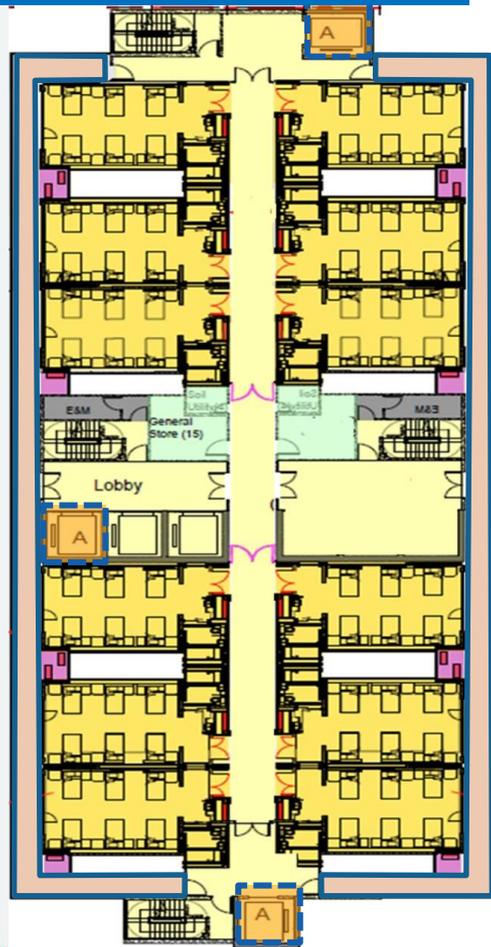
開放式露台通道應設於樓宇外面，為所有宿舍提供一條與逃生樓梯/受保護走廊相連的通道。此外，開放式露台的設計應便於搬動移動式床架/輪椅。

(7) 每24米的高度關設庇護層

在樓宇地面以上每24米的高度關設庇護層，以作疏散時暫避的地方。

(8) 擴大消防員升降機以方便帶輪的床或輪椅移動

消防員升降機的容量大小應能容納至少兩名救援人員加上移動式床架其相關的升降機大堂亦應能方便搬動移動式床架/輪椅。



樓宇消防安全設計

(9)	視乎選址情況，緊急車輛通道須至少供百分比之五十的建築物主要正面使用以縮短消防人員前往拯救或疏散的時間。
(10)	樓宇外圍不能含有可燃燒物料 不得在樓宇外圍含有可燃燒物料，例如綠化牆和可燃燒物料覆蓋，以減低火勢從樓宇外圍蔓延的機會。
(11)	安裝額外的消防裝置及設備 視乎樓宇設計，安老院或須安裝額外的消防裝置及設備。

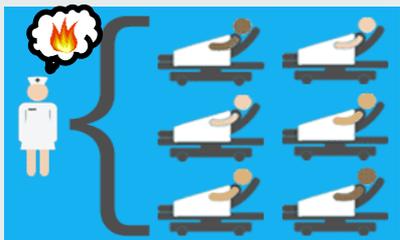
安老院的管理要求

(1) 同層的安老院處所須由同一營運者經營

- 在同層的安老院處所執行有系統及協調的橫向疏散。

(2) 受訓的安老院員工數目要合適

- 如果院舍發生火警或其他緊急情況時，受訓的安老院人員數量，應足以協助受影響隔室的所有長者，同時疏散到相鄰隔室區域。



安老院的管理要求

(3) 制定消防安全管理計劃

- 制定詳盡的消防安全管理計劃，當中包括疏散程序、員工培訓的內容等。



(4) 整體消防安全管理

- 提升整體消防安全水平，當中包括定期員工培訓、適時保養或檢查消防裝置及設備，及即時採取修正措施消除火警危險等。

總結

- 一般而言，在符合樓宇消防安全設計和管理要求的情況下，消防處原則上不反對將安老院設在距離地面24米以上的建築物內。
- 如在遵辦消防安全要求遇到困難，可提出其他替代方案供消防處考慮。

多謝

