

飲食及飲料場所
“前置式” 臨時牌照申請須知

土地工務運輸局

飲食及飲料場所“前置式”臨時牌照申請須知，在工程範疇上，有以下5點需要注意：

- ▶ 1. 樓宇共同部分的維護
- ▶ 2. 施工期間是否涉及違法工程
- ▶ 3. 營運時的守法
- ▶ 4. 營運時的監察及巡查
- ▶ 5. 常見問題及意見

1. 樓宇共同部分的維護

- ▶ 什麼是樓宇的共同部分？

樓宇的共同部分，例如樓梯、走廊、天台、天井等，均不屬於任何一個獨立單位所擁有，以及按照《民法典》的規定，共同部分還包括有大廈的地基、柱、外牆、公共走廊、升降機、垃圾房、看更房、水電、空調、通訊設施等等。

- ▶ 在飲食或飲料場所設立方面，最常見的佔用情況，是在樓宇地面層商舖的天井、公共走廊等。

- ▶ 飲食牌的申請人，即使成功證明自己並非承建者，作為僭建物的現擁有人或使用者，仍須負上清拆僭建物的責任。
- ▶ 飲食牌照的申請人，應在註冊建築師或工程師的協助下，往現場核對原核准圖則，以清楚單位原有的間格。倘若現場發現存在僭建物，就應向本局申請拆除，以避免對申請牌照造成延誤。

2. 施工期間是否涉及違法工程

- ▶ 在申領牌照的期間，在工務範疇而言，申請人有責任遵守現行之建築條例及防火安全的規定。
- ▶ 在相關更改工程計劃獲本局核准，發出工程准照，以及批准動工申請後，在合資格工程師的指導下，註冊的建築商或建築公司應按照已核准的圖則施工。
- ▶ 如在施工期間發現有需要對計劃作出改動，應儘快向本局遞交修改計劃。

- ▶ 申請人在遞交的計劃中，並未有詳細說明假天花的承重荷載能力，以及假天花的建造方式。
- ▶ 若計劃中以建造假天花為名，實質卻進行承重結構加建，以便日後用作閣樓或放置雜物使用，這是嚴重的違法行為。
- ▶ 當中負責編制、指導及實施的三方均須對違法行為付上法律責任，而申請人也需要承擔就有關違法行為而造成的審批延誤及不必要工程費用的損失。

3. 營運時的守法

- ▶ 當飲食或飲料場所通過市政署安排的竣工檢查，獲發牌照後，場所營運期間，申請人有責任維持場所已核准及驗收時的狀況。
- ▶ 外牆凸出物，例如空調壓縮機、招牌、排煙管道等，也需作定期維修保養，以確保不會對公眾構成危險。

4. 營運時的監察及巡查

- ▶ 關於飲食或飲料場所“前置式”臨時牌照營運時的監察及巡查，主要是由牌照實體推動，土地工務運輸局為了解決場所存在的違法情況，會積極配合市政署的監察工作。
- ▶ 在行政牌照續期的過程中，本局會派員到場所進行檢查，倘若場所存在任何不恰當或需改善之處，本局會通知市政署有關的情況，若情況得不到改善，本局將對牌照續期發出不可行意見。
- ▶ 除此之外，申請人倘若因營運需要，擬對場所作出改動，可透過市政署提出更改設施申請，當中應向本局遞交更改工程計劃，讓本局審核有關更改的可行性。

5. 常見問題及意見

- ▶ 選址注意事項
- ▶ 場所淨高/疏散通道寬度要求
- ▶ 出口門數目/P級及M級1米分隔牆
- ▶ 空調壓縮機(凸出物)的要求及安裝方式
- ▶ 各專業計劃的相互吻合
- ▶ 排水計劃
 - ❖ 污水/雨水系統
 - ❖ 冷氣機去水
- ▶ 結構計劃
- ▶ 升降機類設備計劃

- ▶ 假天花應為非承重結構，並須遞交假天花支架之詳圖及相關資料
- ▶ 申請人須確保場所所排放的熱氣/廢氣不會對第三者構成滋擾
- ▶ 申請人須聲明當樓宇管理機關或其他分層所有人提出反對時，申請人會對建造於樓宇共同部分外牆上的凸出物或立面的更改承擔相關改善、拆除或還原的責任
- ▶ 如需在場所內新增升降機類設備，需要遞交相關設施計劃，工程竣工時同時要因應有關設備遞交相關的竣工通知文件
- ▶ 倘若場所有非法僭建物，則申請人須在發出工程准照後，於施工期間拆除有關的非法僭建物，否則，本局將不會接納日後的竣工通知及場所將不具備條件驗收

~ 謝謝 ~