

城市規劃委員會規劃指引
擬作商營浴室及按摩院用途
而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請

(重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃署規劃資訊及專業行政小組查詢(電話號碼：2231 5000)。

城市規劃委員會有權修訂這份指引，無須預先通知。)

1. 考慮範圍

- 1.1 商營浴室及按摩院用途常見於商業及商住樓宇。城市規劃委員會(下稱「城規會」)認為有需要實施規管制，以確保這些用途不會對其所在樓宇內的其他用途或周圍的發展造成滋擾，或與之不相協調。城規會所關注的主要問題是，從規劃觀點來看，申請處所是否適宜作商營浴室或按摩院用途。舉例來說，商營浴室及按摩院用途與住宅用途及某些非住宅用途如兒童及青年中心、幼稚園，以及宗教、教育或社區機構等未必完全協調。至於色情及淫褻活動的管制，則由簽發牌照的部門及其他有關當局負責。
- 1.2 這份指引載列有關辭彙的釋義，以及在評審有關在「住宅(甲類)」、「商業／住宅」、「商業」及「綜合發展區」等土地用途地帶內作商營浴室及按摩院用途的規劃申請所依據的規劃準則。
- 1.3 商營浴室及按摩院亦受其他條例及規例在發牌或其他方面的規定所約束。城規會批給規劃許可，並不表示這些用途必定符合有關的發牌或其他法例的規定。申請人打算進行任何工程前，應徵詢專業人士的意見，以確定須否取得有關牌照及其他政府部門的許可。

2. 詞彙定義

2.1 商營浴室

商營浴室指根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)《商營浴室規例》所界定，為供需要沐浴的人在繳費後使用而經辦或擬經辦的處所。

2.2 按摩院

按摩院指《按摩院條例》(第266章)所界定的按摩

院，即用作或擬用作或表達為正用作接待或治療需按摩或其他類似服務或治療的人的地方。按摩院並不包括醫院或留產所、註冊醫生經營的醫務所或註冊物理治療師經營的物理治療院、髮型屋或美容院的處所(而在該處所進行的按摩是在顧客可完全看到的情況下進行的)。按摩院亦不包括除面部、頭皮、頸、肩、手、手臂或足部(上至膝)的按摩外，並無為其顧客進行其他按摩的按摩院、沒有由與有關顧客不同性別的人為該顧客進行全身的按摩的按摩院、註冊中醫或表列中醫用作中醫執業的處所，或註冊脊醫用作進行脊骨療法的處所。

3. 主要規劃準則

- 3.1 商營浴室及按摩院與其他商業用途一樣，可能會吸引外人出入。故此，這些用途一般不准設於一個周圍是住宅的地區。
- 3.2 擬議商營浴室及按摩院應設於商業樓宇內或商住樓宇的非住用部分內，例如商住樓宇的商業平台。商營浴室及按摩院一般不准設於整幢為住宅的樓宇或商住樓宇的住用部分內。
- 3.3 擬議商營浴室及按摩院不應與其所在樓宇內的其他用途不相協調。城規會在評審這些用途與其所在樓宇內的其他用途是否協調時，一般只會以建築事務監督簽發的佔用許可證(入伙紙)所列明的准許用途作為考慮的依據。
- 3.4 若擬議商營浴室及按摩院設於商住樓宇的非住用部分內，必須設有只通往樓宇非住用部分的樓梯及／或升降機／自動梯，以通往申請處所，從而使申請處所與其所在樓宇的住用部分有分隔的通道(入口)，避免對該樓宇內的其他佔用人造成滋擾。
- 3.5 城規會在考慮有關申請時，會顧及該處居民對擬議商營浴室及按摩院的意見。
- 3.6 擬議商營浴室及按摩院必須符合消防處及屋宇署在提供消防裝置及走火通道等方面的規定。
- 3.7 擬議用途必須符合有關政府部門的所有其他法定或非法定規定。