

如何開辦食肆



辦食肆是一盤生意，首先決定以下條件：

業務形態 Type Of Operation

就是如何售賣，主要可分成三種：
堂食、Take Away 及網上平台
例如：麥當勞販賣漢堡，而販賣方式是
堂食為主，即「漢堡+堂食」；
上野酵素麵包生活館售賣麵包，
而售賣方式是 Take Away 沒有坐位，
即「麵包 + Take Away」

業務種類 Type of Business

就是售賣什麼，如售賣拉麵，便是「拉麵店」；若是售賣壽司，便是「壽司店」。

業務種類及業務形態
決定申請食肆牌照的類別

- 了解兩者的意思就容易計算營業額
- 預計資金流及預算案
- 尋找適合商舖/地點，必須留意水電煤供應
- 準備市場方案及準備資金

• 聯絡本公司為閣下作出可行性評估，本公司將提供建築及牌照顧問服務，作初步分析該店舖出牌之風險及提示閣下要了解相關法例要求

• 成立公司（不論有限公司或無限公司；獨資企業或合夥企業）及辦理商業登記證書

- 開設銀行帳戶及資金
- 室內設計（聯絡本公司）
- 設計廚房流程及食肆平面圖
- 準備營運安排（選擇供應商、設計品牌及宣傳品、聘請員工、其他設備如收銀機、制服等）
- 裝修工程
- 試菜、包裝出品及培訓
- 試業、宣傳及營運
- 改善食肆任何不足

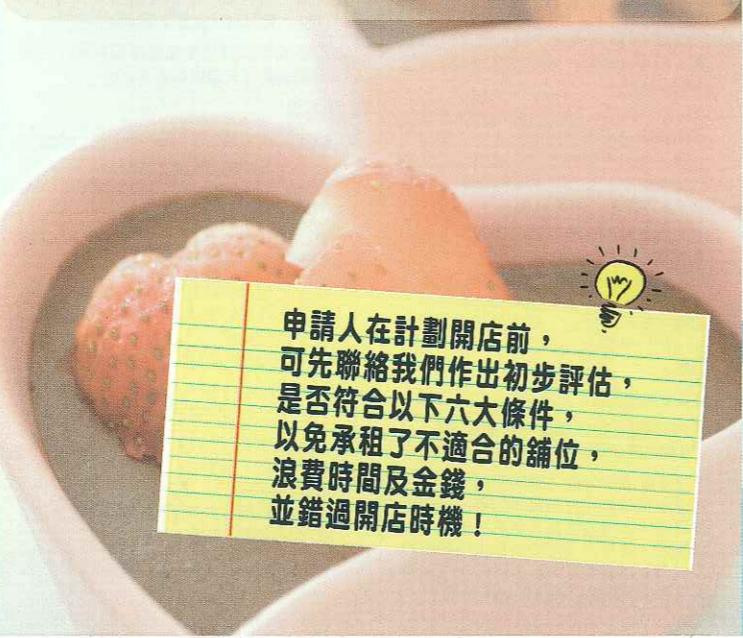


申請牌照須知

食物環境衛生署（下稱「食環署」）是香港政府的合法部門統一處理食肆牌照之申請。

食肆的定義：指涉及出售膳食或非瓶裝的不含酒精飲品（涼茶除外）供人在其處所內進食

或飲用的食物業，但不包括工廠食堂或小販牌照的業務。任何人無牌經營食肆及/或違反有關法例的規定，可被檢控。食肆在其開業經營前，必須由食環署牌照辦事處發出暫准牌照。



申請人須符合6個條件

- 租契條件
- 樓宇安全，沒有違例建築物
- 法定圖則
- 衛生條件合格
- 通風設施合格
- 消防條例合格

食環署會把所有申請轉介有關政府部門如屋宇署、地政署、環保署、消防處、規劃署及機電工程署…等等，另會要求申請人回應或提供有需要增加的設備等。

申請人須委聘：

- 1名認可人士或註冊結構工程師
- 1名註冊消防裝置承辦商進行消防裝置及設備的更改及加裝工程，並作出核證
- 1名註冊專門承建商（通風系統工程類別）進行通風系統的更改或增建工程，並作出核證
- 1名註冊氣體工程承辦商進行氣體裝置工程，包括裝配、接駁、截離、試驗、投入運作、解除運作、維修、修理或更換氣體喉管、用具及配件，並作出核證

申請人可聘用我們
代為辦理
申請牌照事宜

發出牌照的準則

發牌當局一般在下列情況下發出暫准普通食肆牌照/小食食肆牌照：

- 各有關部門原則上不反對正式牌照的申請，即申請已獲申請審查小組接納；
- 已向申請人發出申請暫准牌照必須履行的各項基本發牌規定，列明有關部門在衛生、樓宇安全、消防和通風設施方面的規定；
- 接獲申請人提交的暫准牌照履行發牌條件通知並附上證明書和文件，證明處所已符合暫准牌照的所有發牌規定，而發牌當局對此表示滿意：
- (i) 符合規定證明書 A (衛生規定)；
- (ii) 符合規定證明書 B (樓宇結構規定)；
- (iii) 符合規定證明書 C (消防規定)；
- (iv) 符合規定證明書 D (通風設施規定) 連同通風系統設計圖則1式3份；
- (v) 核證申請暫准牌照的處所沒有違例建築工程的表格 (UBW1)；
- (d) 已填妥的衛生經理及/或衛生督導員委任書，連同有關的課程證書正本。

備註：發牌準則視乎個別情況。



網上售賣受限制食物須知

網上售賣受限制食物之經營者由 22/2/2016 起必須申請受限制食物售賣許可證根據《食物業規例》(第 132X 章)(《規例》)的規定，任何人如有意售賣或要約出售訂明任何限制出售食物包括預先包裝冰鮮及/或冷藏肉類、刺身、壽司、不經烹煮而食用的螺、介貝類水產動物及原廠盛杯及包裹物料包裝的冰凍甜點等，必須在開業前申領適用於售賣相關類別受限制食物的許可證。

- 持證人必須於網站、網上平台帳戶、宣傳印刷品上（不包括在傳媒上刊登的宣傳資料）清晰提供許可證的下列資料，或在宣傳印刷品上提供渠道公開有關的資料，以示獲得食物環境衛生署長批准在該網站或網上平台帳戶售賣或要約出售有關的受限制食物：
- 獲發許可證的類別及許可證號碼
- 許可售賣的受限制食物類別
- 持證處所的業務地址

如何選擇合適鋪位



商業環境

- 有目標客戶及人流 · 分析競爭對手
- 附近交通及環境是否適合開下之生意概念 · 合理租金

店舖要求

- 沒有違例建築物 · 獨立來去水、有適合燃料供應
- 30人以上的食肆必須設有2個出口

地舖	商場 / 商業大廈 (地面上層或地庫的處所)	工業大廈	住宅
預備地方設置洗手間	商場設有洗手間給食肆使用	「食肆」如設於現有大廈低層特別設計的非工業部分內，而且與樓上的工業用途之間有一層或多層緩衝樓層分隔，則屬經常准許的用途。如果整幢工廈已改裝為非工業用途，這些非工業用途樓層可被視為緩衝樓層，因此，「食肆」在整幢改裝作非工業用途的前工廈的低層是經常准許的用途	不接受申請（但商住兩用處所因應實際情況而有所不同）
至少有2道逃生樓梯		確定工業大廈的「工業」地帶用途加入「食肆」、「機構用途」、「政府診所」及「訓練中心」四種用途；或與樓上工業用途之間有一層或多層緩衝樓層分隔	
	荷載至少有 5 千帕斯卡（即每平方呎 100 磅），因為廚房及洗手間需要加高地台作去水用途，需要提交結構性報告呈上屋宇署	倘樓宇坐落的層數非地面上，最少 5 千帕斯卡負重	
	建議設有公用隔油池設施		

創業優惠券

惠顧本公司普通食肆牌照/小食食肆牌照申請服務可享

申請酒牌服務乙次 價值HK\$15,000

A complimentary service in a Liquor Licence Application (valued HK\$15,000) upon confirmation of General Restaurant Licence or Light Refreshment Restaurant Licence Application Service.



MIRACLE 奇蹟顧問集團
成立於 2000 年 | since 2000

T +852 2873 0018 / 2873 0218
E info@miraclegroup.hk W www.miraclegroup.hk

使用條款：此優惠券只適用於客戶委任本公司代辦食物業牌照時一併使用及使用一次。此優惠券只適用於1,500平方尺或以下及同一處所使用。請於合約確認前出示此優惠券。本公司接受優惠券影印本。優惠券不可與其他優惠同時使用。此優惠券沒有現金價值，優惠不能兌換現金。奇蹟顧問集團有限公司保留優惠最終決定權而不需另行通知。此券有效期至2017年3月31日。Terms and Conditions: This coupon is only applicable for redemption once upon the appointment of MIRACLE Consultancy Group for Food Business Licence and Licence consultancy services. This coupon is only applicable for the same premise address and for the size 1,500 square feet or below. Present this coupon before contract confirmation to redeem the above-mentioned offer. Photocopy of the coupon is accepted. Each coupon cannot be used in conjunction with other offers. The offer has no cash value and cannot be redeemed for cash. In case of any disputes, the decision of MIRACLE Consultancy Group Limited shall be final. Offer valid until: 31 March 2017.

創業優惠券

惠顧本公司之室內設計服務可享

商標設計乙個 價值HK\$15,000

A complimentary service in a Logo Design (valued HK\$15,000) upon confirmation of Interior Design Service.



MIRACLE 奇蹟顧問集團
成立於 2000 年 | since 2000

T +852 2873 0018 / 2873 0218
E info@miraclegroup.hk W www.miraclegroup.hk

使用條款：此優惠券只適用於客戶委任本公司代辦食物業牌照時一併使用及使用一次。此優惠券只適用於1,500平方尺或以下及同一處所使用。請於合約確認前出示此優惠券。本公司接受優惠券影印本。優惠券不可與其他優惠同時使用。此優惠券沒有現金價值，優惠不能兌換現金。奇蹟顧問集團有限公司保留優惠最終決定權而不需另行通知。此券有效期至2017年3月31日。Terms and Conditions: This coupon is only applicable for redemption once upon the appointment of MIRACLE Consultancy Group for Food Business Licence and Licence consultancy services. This coupon is only applicable for the same premise address and for the size 1,500 square feet or below. Present this coupon before contract confirmation to redeem the above-mentioned offer. Photocopy of the coupon is accepted. Each coupon cannot be used in conjunction with other offers. The offer has no cash value and cannot be redeemed for cash. In case of any disputes, the decision of MIRACLE Consultancy Group Limited shall be final. Offer valid until: 31 March 2017.

創業優惠券

惠顧本公司之烘製麵包餅食牌照/工廠食堂牌照/食物製造廠牌照/綜合食物店牌照/冰凍甜點製造廠牌照申請服務可享

申請污水排放牌照乙次 價值HK\$15,000

A complimentary service in a Discharge Licence Application (valued HK\$15,000) upon confirmation of Bakery Licence/Factory Canteen Licence/Food Factory Licence/Composite Food Shop Licence/Frozen Confection Factory Licence.



MIRACLE 奇蹟顧問集團
成立於 2000 年 | since 2000

T +852 2873 0018 / 2873 0218
E info@miraclegroup.hk W www.miraclegroup.hk

使用條款：此優惠券只適用於客戶委任本公司代辦食物業牌照時一併使用及使用一次。此優惠券只適用於1,500平方尺或以下及同一處所使用。請於合約確認前出示此優惠券。本公司接受優惠券影印本。優惠券不可與其他優惠同時使用。此優惠券沒有現金價值，優惠不能兌換現金。奇蹟顧問集團有限公司保留優惠最終決定權而不需另行通知。此券有效期至2017年3月31日。Terms and Conditions: This coupon is only applicable for redemption once upon the appointment of MIRACLE Consultancy Group for Food Business Licence and Licence consultancy services. This coupon is only applicable for the same premise address and for the size 1,500 square feet or below. Present this coupon before contract confirmation to redeem the above-mentioned offer. Photocopy of the coupon is accepted. Each coupon cannot be used in conjunction with other offers. The offer has no cash value and cannot be redeemed for cash. In case of any disputes, the decision of MIRACLE Consultancy Group Limited shall be final. Offer valid until: 31 March 2017.



申請食肆牌照的處所必須在裝修上注意事項：

樓宇安全規定

- a) 核證沒有違例建築工程。
- b) 符合政府粗契的條件。
- c) 符合法定圖則的規限。
- d) “小型工程監管制度”於2010年12月31日實施。食肆的小型工程包括：更換招牌的展示面、豎設、改動或拆除招牌；建造、改動、修葺或拆除窗或玻璃外牆；以及建造、改動、修葺及拆除非承重的鋼筋混凝土外牆或用磚建造的外牆等等。申請人也可委聘認可人士，在開展工程前就小型工程和其他較大規模的建築工程一併遞交正式申請，待屋宇署批准和同意。
- e) 須注意《殘疾歧視條例》(第487章)有關為殘疾人士提供通道及設施的規定。

衛生設備

- a) 普通食肆必須設有至少1個廚房/食物室。
- b) 設計食物室時，(a) 避免設於已有沙井或污水/衛生設備(水廁、尿廁及廁所)的地方。遷移沙井及/或進行渠道更改工程，或須建築事務監督批准。(b) 食物或清潔的食具從食物室送往顧客的座位間時，不得經過露天地方(獲食環署批准的露天座位除外)或天井；及 (c) 顧客上廁所時無須經過食物室。

通風設施

- a) 食肆內所有機動式通風系統，均受管制，而食肆牌照的發牌條件規定，裝設這類通風系統，須得到食環署及消防處批准。通風系統須令處所內每人每小時可供的新鮮空氣不得少於17立方米。
- b) 除了處所內公眾部分設置的任何通風系統外，亦須為廚房、廁所及食物環境衛生設施。

如何選擇適合鋪位

- c) 每個食物室(即廚房、食物配製室及/或碗碟洗滌室)均須設有至少一個洗手盆和一個洗滌盆，供員工使用。
- d) 食肆須設置雪櫃，以貯存易毀食物。雪櫃內須設溫度計，顯示存放食物的溫度。普通食肆和小食食肆須提供的衛生設備數目是一樣的，視乎擬容納的顧客及員工人數而定。可使用認可的殺菌劑代替煮沸法來消毒食具，亦可使用經認可而具有消毒功能的洗碗機器，代替一般消毒器。食肆須設置足夠的櫥櫃，以存放食物業所使用的陶瓷器、玻璃器皿及餐具。發牌當局建議食物室範圍內每1平米應有0.02立方米的空間，操作放置櫥櫃之用。
- e) 任何出口樓梯、防護門廊和消防員升降機門廊的通風管道應以抗火物料密封和保護，其耐火時效不應少於樓梯或防護門廊與樓宇其餘部分的分離牆的耐火時效，或不少於1小時(以較高者為準)。
- f) 註冊消防裝置承辦商應向消防處處長提交證明書(FSI/314A或FSI/314B，視情況而定)的副本和有關的消防裝置圖則；工程完成後，承辦商應檢驗有關裝置，如果確實符合規格，便向消防處處長提交《消防裝置及設備證明書》(FS251)的副本。
- g) 應有適當空間裝置及維修容量足夠的隔油池或其他適合的處理設施。
- h) 食肆的廢水應排放到附近的公共污水渠。如沒有公共污水渠，則應有空間設置容量足夠的替代處理及處置設施，以處理廁所和廁房混合廢料(包括污水)。
- i) 為節省用水及減少廢水產生，應安裝有效的節約用水裝置。
- j) 確保所有來自食肆廚房的油脂廢水(包括從洗手盆、洗滌盆、煮食爐範圍及地面排水渠排出的)，應先流經容量足夠並妥為保養的隔油池或其他適當處理設施，才可排放到污水渠。

氣體安全規定

- a) 通風系統與同使用的氣體用具的設計、裝置和操作須符合：
- b) 排氣口/槽須裝設在遠離鮮風入口的位置，以免影響空氣循環。
- c) 確保操作該用具的房間或室內空間的使用者獲充足的空氣供應。如食肆內的裝置天然通風不足或沒有新鮮空氣流通，則須採用機動通風方法。
- d) 食肆擬使用電力、煤氣、石油氣、天然氣或該等氣體的混合物，申請人須向發牌當局提交有關的證明書。

消防安全

- e) 為免造成空氣污染，應選用氣體燃料。使用哪種燃料對食肆闡則的設計有重大關係。一般來說，水吧/酒水間及水吧櫃檯如沒有耐火時效至少1小時的圍牆，則只能使用電力、煤氣、天然氣或導管輸送的石油氣，而有關政府部門可能會適當地施加相關的安全規定/措施。耐火廚房的設計，包括圍牆厚度、建築物料和耐火時效等詳情。

環保規定

- f) 每個食肆足夠及合適的滅火筒、滅火毯，並將其放置在可供隨時取用的位置。
- g) 須設置/保養足夠及合適的消防灑水系統、煙霧探測器、獨立應急照明系統及出口指示牌。
- h) 任何出口樓梯、防護門廊和消防員升降機門廊的通風管道應以抗火物料密封和保護，其耐火時效不應少於樓梯或防護門廊與樓宇其餘部分的分離牆的耐火時效，或不少於1小時(以較高者為準)。
- i) 註冊消防裝置承辦商應向消防處處長提交證明書(FSI/314A或FSI/314B，視情況而定)的副本和有關的消防裝置圖則；工程完成後，承辦商應檢驗有關裝置，如果確實符合規格，便向消防處處長提交《消防裝置及設備證明書》(FS251)的副本。
- j) 應有適當空間裝置及維修容量足夠的隔油池或其他適合的處理設施。
- k) 食肆的廢水應排放到附近的公共污水渠。如沒有公共污水渠，則應有空間設置容量足夠的替代處理及處置設施，以處理廁所和廁房混合廢料(包括污水)。
- l) 為節省用水及減少廢水產生，應安裝有效的節約用水裝置。
- m) 確保所有來自食肆廚房的油脂廢水(包括從洗手盆、洗滌盆、煮食爐範圍及地面排水渠排出的)，應先流經容量足夠並妥為保養的隔油池或其他適當處理設施，才可排放到污水渠。

MIRACLE

architecture | surveying | engineering | design | business

奇蹟雜誌 創刊號

www.miraclegroup.hk

教你開餐廳

『餐飲業篇』

如何選擇適合鋪位

裝修錦囊

輕輕鬆鬆出牌



真實個案分享

網上售賣食物須知

如何開辦食肆

申請牌照須知

創業
優惠券



真實個案分享



Cafe 牌照申請時有法例修定

某台資麵包店來港開設首間旗艦店，並且選址太子一間地舖，業主把兩個雙連地舖收回並分別租給兩位租客，一間是麵包店，另一間是零售店。

客戶聯絡我們統籌加建及改建工程申請、代表客戶管理此店一分為二之項目、確定沒有違例建築物、申請牌照服務、空間規劃及室內設計、商標設計及網頁設計、人力資源管理及媒體關係宣傳一系列創業活動。

正當進行牌照申請時，政府於2010年12月31日正式實施「小型工程監管制度」，即新的建築工

Cafe 頂讓轉牌

客戶從報章廣告頂讓一間小食店。賣家已經擁有食肆牌照，可轉讓給買家。客戶見牌照可以使用，所以雙方同意下交易成功。

開業後，食環署到場進行例行檢查，發現持牌人及圖則有所更改但未有向食環署申請更改事宜。客戶因此聯絡我們來提供顧問服務作處理其申請事宜。

轉牌申請除了更改持牌人資料外，聘用顧問到現場視察，處所必須符合法例要求，並且需要委聘認可人士或註冊結構工程師作出核證。

每個案例均有獨特之處，顧問公司可以提供可行性評估及具價值的意見，大大減低客戶的金錢成本及時間成本。

歡迎來到2016年創業日！

現時很多人會選擇開設小食店或特式咖啡店作為創業試點，因為生意規模比較易入手，又可以自己興趣選擇業務種類，例如開設台式飲品或鬻夫店等招來生意。一般而言，除了以特許經營模式去營運外，今次向大家介紹創業者如何自己計劃及創立自己的餐飲品牌、如何選擇適合鋪位、申請牌照須知及裝修須知等。

創業者一般都是營運者，關於申請所需牌照及相關條例，我們建議委任顧問公司執行以減低風險及令創業者騰出多點時間去處理店舖的其他事務。

我們希望創業者能清楚地了解如何輕鬆啟動和經營一個餐飲企業。

奇蹟顧問集團 2016年5月

T +852 2873 0018
+852 2873 0218
E info@miraclegroup.hk
W www.miraclegroup.hk

負責聲明：奇蹟顧問集團有限公司（簡稱「本公司」）旨在以最簡易的方式為公眾人士提供清楚的資料，但在整理及編寫時或會有無心之失。故本公司特此聲明，此印刷品的資料如有任何不確之處、遺漏或誤植錯字，並引致任何直接或間接的損失或虧損，本公司概不負責，亦不會作出任何賠償（不論根據侵權法、合約或其他規定亦然）。此外，本公司並不保證此印刷品所載的資料乃屬正確無誤及完整無缺，亦不擔保可以順利地選擇適合鋪位、申請牌照、及裝修等。讀者如對此印刷品所提供的內容有疑問、對所載的某些資料有問題需要提出，發現有遺漏之處，或認為有關資料可以更為清楚的方式表達，請使用本公司的網站之「聯絡我們」表格將你的意見及建議傳送給我們。版權所有 ©2016 奇蹟顧問集團有限公司