

灣仔、中環重建區業主聯會

《消防安全（建築物）條例草案》  
意見書

我們是來自灣仔及中環受重建影響的業主，我們的物業和屋契訂明的用途並不符合（商業轉住宅），近日收到消防處的通知，要求樓宇加裝商業樓宇消防設施，甚至在殘舊的天台加裝消防花灑水箱，這些措施對我們產生沉重的負擔。

我們同意消防安全對大廈及業主十分重要，政府是有責任立例及保障業主的安全，而業主亦應和政府合作，共同改善大廈管理。所以，我們同意今次《消防安全（建築物）條例草案》的原則，以保障香港市民的安全。

因此，我們對政府最近提出的《消防安全（建築物）條例草案》十分重視，經討論後，有以下的意見：

- 1 雖然政府認為我們應該為樓宇負上維修的責任，但我們在購置該物業時，亦沒有獲得任何資料，顯示該等物業是不符合（商業轉住宅），因此，我們亦是受害者之一。
- 2 既然我們的物業和屋契訂明的用途並不符合（商業轉住宅），條例生效後便要根據屋契執行消防最低要求，對業主來說不切實際；
- 3 我們屬於「綜合用途樓宇的住用部份」，實不存在大量人流、燃燒負荷量高的情況，因此，我們建議政府不應因行政方便而以“一刀切”的條例加諸在我們的身上，而應以彈性、靈活及務實的措施針對不同需要的樓宇；
- 4 加上此等樓宇樓齡甚高，政府應考慮其實際情況，若實施該等措施時，樓宇的結構是否真的能負荷；
- 5 位於重建範圍的物業，若進行維修不久後又要面對重建，不但浪費金錢，更見條例內容極為擾民。
- 6 現時業主在執行維修令時，每每遇到部門之間極不協調的情況，令業主面對龐大的維修工程時感到極之徬徨。故此，政府不應只是將不同部門合併，而最重要的是該部門肯承擔業主在進行維修期間所面對的問題，並提供務實的協助。
- 7 我們強烈反對「禁止令」應用於「綜合用途樓宇的住用部份」
- 8 我們認為，此條例影響深遠，有很多部份未獲得共識；加上罰則嚴厲，包

括向法院申請禁止令、罰款及監禁，所以立法會應廣泛諮詢及深入討論，才可通過法例。

因此，本聯會就《消防安全（建築物）條例草案》提出以下的建議：

1. 暫時擱置《消防安全（建築物）條例草案》
2. 將來《消防安全（建築物）條例草案》應以物業的實際用途決定執行消防措施
3. 列入重建範圍的樓宇應可獲得豁免
4. 諮詢委員會成員除了包括專業人士外，政府應邀請“用家”（即業主）出席，令所制定的措施能符合安全標準之餘，亦解決業主面對的實際問題。