

《消防安全（建築物）條例草案》

政府就議員在二零零一年四月二十五日條例草案委員會會議上  
所提事項的回應(第一部分)

消防處處長於 2001 年 3 月 15 日出席「民政事務總署署長與 18 區區議會正副主席的第十五次例會」時，已向所有出席者簡報《消防安全（建築物）條例草案》。在此次簡報會中所提出的意見及問題摘錄在附錄甲。

附錄甲

2. 為使各分區防火委員更深入地了解條例草案的內容，自 2001 年 3 月起，屋宇署聯同消防處已開始向 18 個分區防火委員會作出簡報。

3. 在簡報會的答問環節上，各委員均踴躍就條例草案提出問題及意見，屋宇署及消防處的代表對有關問題及疑慮已作出適當的回應。有關簡報會的安排進度及各委員提出的意見或問題，請參閱附錄乙。

附錄乙

消防處處長出席民政事務總署署長  
與區議會主席及副主席第十五次例會(2001年3月15日)  
意見及提問摘要  
《消防安全(建築物)條例草案》

意見及提問摘要

- 《消防安全(建築物)條例草案》是否適用管制住用大廈？
- 怎樣推行改善樓宇消防安全標準及所需時間？
- 為何先處理綜合用途大廈？
- 如果其他有關部門要求，例如民政事務總署，能否改善一些樓齡比較舊的大廈(住用大廈)？
- 假如有關大廈業主進行改善工程後，接獲其他有關部門通知，指示必須改建或重建其大廈，當局如何處理已進行的改善工程？
- 業主是否需要聘用專業人士來改善樓宇消防安全標準？
- 住用大廈業主可否主動提出要求進行改善消防安全標準？
- 財政方面，假如大廈業主沒有金錢支付有關工程費用，政府怎樣協助？
- 假如業主沒有能力償還所借貸款，當局將會採取甚麼措施？

分區防火委員會簡報進度表  
《消防安全（建築物）條例草案》

	分區	簡報日期	意見及問題摘要	備註
1	西貢	2001年3月14日	附件A	
2	東區	2001年4月11日	附件B	
3	灣仔	2001年4月25日	附件C	
4	北區	2001年5月2日	附件D	
5	中西區	2001年5月9日	附件E	
6	沙田			已安排於2001年5月14日進行簡報
7	深水埗			已安排於2001年5月15日進行簡報
8	觀塘			已安排於2001年5月23日進行簡報
9	大埔			已安排於2001年5月24日進行簡報
10	葵青			已安排於2001年5月29日進行簡報
11	元朗			已安排於2001年5月30日進行簡報
12	南區			已安排於2001年6月7日進行簡報
13	屯門			已安排於2001年6月19日進行簡報
14	九龍城			正在安排中
15	離島			正在安排中
16	荃灣			正在安排中
17	油尖旺			正在安排中
18	黃大仙			正在安排中

西貢區防火委員會意見及提問摘要  
《消防安全（建築物）條例草案》

簡報日期：2001 年 3 月 14 日（下午 2 時 30 分）

意見及提問摘要

- 是否需要聘請專業人士進行樓宇的改善消防裝置工程？
- 在西貢舊墟內有一些五層高的樓宇（即遷徙萬宜灣村民的補償樓宇），沒有防火設施、業主立案法團和大廈管理，應如何解決？
- 一個業主如擁有多個收租物業，是否可以申請貸款？
- 因專門的消防設備是十分昂貴的，政府可否介入與消防設備公司商討訂定合理的價格？

東區防火委員會意見及提問摘要  
《消防安全（建築物）條例草案》

簡報日期：2001 年 4 月 11 日（下午 2 時 30 分）

意見及提問摘要

- 贊成制訂《消防安全（建築物）條例草案》。
- 十年時間是否足夠處理全港建築物之消防改善工程？
- 當局依據條例草案要求業主/佔用人提供的消防裝置及設備和消防安全結構，是根據什麼標準？
- 詢問有關防火門的要求及其作用？
- 普通住宅單位是否需要安裝緊急照明系統？
- 如果某些大廈業主要求當局提早進行巡查以便進行消防改善工程，當局會否考慮這些申請？
- 當局所發出的消防安全指示會否詳細列明業主/佔用人所需提供的消防裝置及消防安全結構工程？
- 當局會否向受影响業主解釋所需提供的消防改善工程？
- 當局可否提供消防改善工程的標準價錢？
- 市場上是否有足夠的專業人士及工程人員處理突然增加的消防改善工程？
- 當局如何協助沒有業主立案法團大廈的業主進行消防安全改善工程？
- 兩個執法部門是否各自為政？
- 當局如何提供一站式服務給受影響業主/佔用人？
- 條例草案有否經過諮詢，當局如何為該草案作出宣傳？
- 市民可以透過甚麼渠道了解條例草案的要求？

灣仔地區防火委員會意見及提問摘要  
《消防安全（建築物）條例草案》

簡報日期：2001 年 4 月 25 日（下午 4 時）

意見及提問摘要

- 在執法過程中，當局怎樣採取務實及靈活的處理方法去協助有困難的業主？
- 如果業主想安裝其他消防裝置替代政府根據法例要求的裝置，他們是否必須聘請專業人士代為申請？
- 消防處會否提供諮詢服務，向大廈業主建議應採用那一類替代性消防裝置？
- 可否讓其他大廈業主參觀那些已完成改善工程並符合消防安全規定的建築物？
- 屋宇署怎樣處理阻塞走火通道的後巷舖或牆邊舖？
- 後巷逃生通道的闊度是如何決定的？
- 假如受影响業主是接受政府綜合援助人士，政府部門之間有甚麼協調和怎樣幫助他們？
- 政府會怎樣幫助與那些在遵從消防安全指示時遇到財政困難的業主？
- 政府會否設立低息或免息貸款去協助那些有困難人士？
- 政府的貸款計劃詳情是怎樣的？
- 政府將會怎樣處理那些沒有經濟能力償還貸款的業主？
- 如果有關業主長期不能償還貸款，利息方面將會如何計算？

北區防火委員會意見及提問摘要  
《消防安全（建築物）條例草案》

簡報日期：2001年5月2日（上午10時）

意見及提問摘要

- 支持《消防安全（建築物）條例草案》。
- 在執行法例過程中當局會如何酌情處理有困難的個案，例如當有些建築物不能符合現今的結構標準？
- 如業主在建造新的消防水缸遇到困難，當局會如何彈性處理，是否要認可人士作出申請？諮詢委員會如何處理？
- 希望當局在執法過程中能夠靈活彈性處理有困難的個案。
- 消防員升降機方面，當局會否要求有關業主加裝新的或是改良現有的升降機以符合現今的標準？
- 在巡查先後次序方面，首先處理那些災害性大的樓宇及那些違例的建築物，例如非法潛建或天台門加鎖。
- 政府應強制建築物成立業主立案法團。
- 政府如何推行成立業主立案法團？
- 業主立案法團應聘請專業管理公司代為管理及維修樓宇。
- 當成立業主立案法團後，貸款方面，如有不積極業主不願還款，當局會如何協助及處理？
- 當業主在財政上遇到困難，如需向政府貸款，由業主立案法團申請貸款還是由業主申請？再者，由哪一方負責還款？
- 貸款計劃的還款額，是每戶計還是整幢大廈計？
- 北區私人樓宇的業主大部分是華僑或老人家，他們都是守法的，希望當局能夠靈活彈性處理有困難的個案。將來經濟收縮時，希望政府會成立特別委員會處理撥款事宜。

意見及提問摘要

- 希望政府與私人發展商合作，重建殘舊的建築物，因為該類建築物很難符合現今的消防安全標準。
- 希望政府可以立例要求每一住宅單位內提供最少一個滅火筒，因為滅火筒對撲滅初起之小火十分有效，而且老人家及小童都可以操作。



中西區防火委員會意見及提問摘要  
《消防安全（建築物）條例草案》

簡報日期：2001 年 5 月 9 日（上午 10 時 30 分）

意見及提問摘要

- 在新例的規管下，佔用人需負責提供何種的消防裝置。
- 樓宇的消防裝置及設備如有損壞或被移走，消防處會發出通知書，要求業主跟進；而新例將要求業主改善消防裝置及設備。當局可否考慮就這兩種要求，一併發出一張通知書予業主們？
- 有否足夠公職人員處理十年計劃內的 9000 幢舊式建築物？市場是否有足夠的專業人士及工程人員進行驟然增加的消防安全改善工程？
- 當局是否可以規定新建大廈要有良好的通風設計以避免住戶仍需打開防煙門以作通風之用？
- 當局對受影響業主所提供的支援服務是否足夠？
- 當局會如何協助分散業權的建築物業主成立業主立案法團及集資？
- 當局會如何協助有困難的個案及受影響的業主？
- 新通過的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」的申請手續要否可以更加簡化，以方便經濟有困難的業主申請貸款？
- 貸款利息是否可以再調低以減輕業主負擔？
- 「改善樓宇安全綜合貸款計劃」可否有利率的豁免？
- 貸款利率是否可以調低至存款利率一樣？