

《消防安全(建築物)條例草案》

政府就議員在二零零一年十一月二十三日
條例草案委員會會議上所提事項的回應（第二部份）

提供例子說明在何等情況下業主或佔用人可獲豁免條例草案中某些
消防安全規定以改善由消防處及屋宇署制訂的守則草稿。

我們已參考議員的意見，仔細檢討有關的守則草稿。修訂的草
稿載於附件，供議員參考。

保安局
二零零一年十二月

消 防 處
消 防 安 全 總 區
香港九龍旺角道壹號
壹號旺角道商業中心五字樓



FIRE SERVICES DEPARTMENT
FIRE SAFETY COMMAND
5/F One Mongkok Road Commercial Centre,
No.1, Mongkok Road,
Kowloon, Hong Kong.

本處檔號 OUR REF.: () in FP
來函檔號 YOUR REF.:
圖文傳真機 FAX: (852)
電話 TEL NO.: (852)
電郵 E-mail : fschq@hkfsd.gov.hk

致： 認可人士 香港中華煤氣有限公司
註冊消防裝置承辦商 電梯業協會
註冊通風設備承辦商 電訊盈科有限公司
註冊電梯承辦商 香港建造商會
香港火險協會 建築署署長
香港註冊消防工程公司商會 屋宇署署長
香港工程師學會結構部 房屋署署長
電力公司 石油公司

執事先生：

消防處通函二零零一年第 XX/XX 號
消防安全（建築物）條例 –
消防裝置及設備之規定

消防安全（建築物）條例（下稱「條例」）將於二零零 X 年 XX 月 XX 日生效。此條例之目的是為改善某些舊式綜合用途建築物及住用建築物內的消防安全情況，為市民的生命及財產提供更佳保障。

我們明白，由於空間或結構限制，很多舊式建築物在進行新結構工程，以符合現行消防安全標準時，可能會有困難。因此，條例只規定進行必要的改善工程，而執行當局亦會在巡查有關建築物後，基於同一精神，在消防安全指示訂明具體的改善規定。

一般來說，執行當局最少會給予業主一年時間，完成改善工程。為了避免作出不必要開支，業主可考慮在適當情況下，在進行日常維修工程時，一併進行條例規定的工程。此外，建築物的結構可能有限制，致使難以遵從消防安全規定。在這些特殊情況下，執行當局會根據個別情況，考慮放寬部分規定，而考慮的因素包括潛在火警危險、樓面間隔、用途性質、實際使用率和可燃物料等。

下文載述一些可能獲接受放寬規定的例子，以供參考，但有關資料並非詳盡無遺。倘若其他改善工程或替代方法可達致合理的消防安全水平，亦可予以接受。

甲) 綜合用途建築物之非住用部分(建築物之總體高度不超過6層高)

● 自動噴灑系統

- 總面積不超過230平方米之非住用用途樓層不需要安裝
- 在安裝標準噴灑系統如遇到結構及空間限制時，將考慮接受折衷式噴灑系統由街喉直接注水（適用於非住用用途之部分而該部分樓高不超過十五米）、由現有的消防栓／喉轆系統接駁供水或降低噴灑系統水缸之容量

(註： 使用折衷式噴灑系統，火警警報系統需要有直通電話線接駁往消防處的消防通訊中心)

例子：如因為樓面負重量不足夠、或因為業權問題而導致空間不足以容納一個新消防水缸。

● 消防栓系統

- 如緊急車輛可直接到達建築物的主要一面則不需要安裝這系統

● 喉轆系統

- 在提供標準喉轆系統時遇到結構及空間限制或其他困難，可考慮接受長度較短之喉轆（即體積較小的喉轆卷盤）或把喉轆卷盤安裝於較高位置

例子：如按標準安裝會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

- 如安裝折衷式喉轆時進一步遇到重要困難，亦可接受以滅火筒來代替喉轆系統

例子：在安裝折衷式喉轆系統後仍會無可避免地嚴重阻礙走火通道。

● 緊急照明系統

- 不需要安裝於少於8平方米的分隔房間／地方，而該地方是位於設置有緊急照明系統的走火通道旁及用作供給有限數目的員工使用

乙) 綜合用途建築物之非住用部分(建築物之總體高度超過6層高)

● 自動噴灑系統

- 總面積不超過230平方米之非住用用途樓層不需要安裝
- 在安裝標準噴灑系統時如遇到結構及空間限制，將考慮接受折衷式噴灑系統由街喉直接注水（適用於非住用用途之部分而該部分樓高不超過十五米）、由現有的消防栓／喉轆系統接駁供水或降低噴灑系統水缸之容量

(註： 使用折衷式噴灑系統，火警警報系統需要有直通電話線接駁往消防處的消防通訊中心)

例子：如因為樓面負重量不足夠、或因為業權問題而導致空間不足以容納一個新消防水缸。

● 喉轆系統

- 在提供標準喉轆系統時如遇到結構及空間限制或其他困難，可考慮接受長度較短之喉轆（即體積較小的喉轆卷盤）或把喉轆卷盤安裝於較高位置

例子：如按標準安裝會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

● 緊急照明系統

- 不需要安裝於少於8平方米的分隔房間／地方，而該地方是位於設置有緊急照明系統的走火通道旁及用作供給有限數目的員工使用

丙) 住用建築物或綜合用途建築物之住用部份((建築物之高度不超過6層高)

● 消防栓系統

- 如緊急車輛可直接到達建築物的主要一面則不需要安裝這系統

● 喉轆系統

- 在提供標準喉轆系統時如遇到結構及空間限制或其他困難，可考慮接受長度較短之喉轆（即體積較小的喉轆卷盤）或把喉轆卷盤安裝於較高位置

例子：如按標準安裝會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

- 如安裝折衷式喉轆時進一步遇到重要困難，亦可接受以滅火筒來代替喉轆系統

例子：在安裝折衷式喉轆系統後仍會無可避免地嚴重阻礙走火通道。

丁) 住用建築物或綜合用途建築物之住用部份(建築物之高度超過6層高)

● 喉轆系統

- 在提供標準喉轆系統時遇到結構及空間限制或其他困難，可考慮接受長度較短之喉轆（即體積較小的喉轆卷盤）或把喉轆卷盤安裝於較高位置

例子：如按標準安裝會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

當業主為遵從新消防安全標準而遇到實際困難時，本處會繼續採取靈活及務實的態度去處理每一個案。如對本通函有任何疑問，請致電 2170 9500 與樓宇改善及支援課高級消防區長聯絡。

消防處處長

() 代行

日期: 年 月 日

《消防安全(建築物)條例》規定的結構工程

供業主／佔用人參考的指引

《消防安全(建築物)條例》(下稱條例)將於二零.....年.....月.....日實施。條例的目的是改善某些舊式綜合用途建築物及住用建築物的消防安全情況，為市民的生命財產提供更佳保障。

我們明白，由於空間或結構限制，很多舊式建築物在進行新結構工程，以符合現行消防安全標準時，可能會有困難。因此，條例只規定進行必要的改善工程，而執行當局亦會在巡查有關建築物後，基於同一精神，在消防安全指示訂明具體的改善規定。

一般來說，執行當局最少會給予業主一年時間，完成改善工程。為了避免作出不必要開支，業主可考慮在適當情況下，在進行日常維修工程時，一併進行條例規定的工程。此外，建築物的結構可能會有限制，致使難以遵從消防安全規定。在這些特殊情況下，執行當局會根據個別情況，考慮放寬部分規定，而考慮的因素包括潛在火警危險、樓面間隔、用途性質、實際使用率和可燃物料等。

下文載述一些可能獲接受放寬規定的例子，以供參考，但有關資料並非詳盡無遺。倘若其他改善工程或替代方法可達致合理的消防安全水平，亦可予以接受。



A) 附表 1——綜合用途建築物的非住用部分：

第 2(a)(i)條 樓梯闊度及數目

問題	情況	可行放寬措施
樓梯數目不足。	使用率或燃燒負荷量低 (例如錶行，假如室內裝置及物品大都不可燃燒而顧客人流不多)。	考慮其他未受適當保護的樓梯。
人數過多。	燃燒負荷量低 (例如教會崇拜聚會，假如室內裝置及物品大都不可燃燒而顧客人流不多)。	容許實際人數超過守則訂明數目的 10%。
闊度或高度不足。	局部部分輕微凸出 (例如喉管、柱和批盪厚度)	接受整體闊度或高度略低於標準。

第 2(a)(ii)和(iii)條 保護出口路線

問題	情況	可行放寬措施
無法設置防煙間。	進行改善工程的空間不足、燃燒負荷量低 (例如通往閣樓大門而該閣樓貯存的是不可燃燒的物料)。	如可用防火門保護走火通道，可豁免設置防煙間的規定。
不能在每層設置連接兩趟規定的樓梯的交換通道。	進行改善工程的空間不足 (例如所需的空間屬個人擁有)。	接受只在天台或每隔某些層數設置交換通道，但應為佔用人設置適當的指示牌。



水管/排水管非由耐火結構保護。	現有的水管/排水管是以金屬製造。	豁免規定，但應使用適當物料填塞縫隙以防止火勢蔓延。
電線非由耐火結構保護。	現有的導管/管道是以金屬製造。	豁免規定。

第 2(a)(iv)條 防火門

問題	情況	可行放寬措施
防火門不符合半小時耐火時效的規定。	現有防火門是新近裝設，而狀況良好。	接受現有 50 毫米厚、實心硬木的自掩門。

第 2(b)(i)和(ii)條 消防員升降機

問題	情況	可行放寬措施
需要增設消防員升降機。	結構容量或空間不足，未能增設升降機(例如所需的空間屬個人擁有)。	經消防處同意下可豁免規定。
現有升降機的尺寸和定額負載量不足以用作消防員升降機。	結構容量或空間不足，未能改建較大的升降機(例如所需的空間屬個人擁有)。	經消防處同意下可豁免規定。

第 2(c)(i)條 防止火勢蔓延到毗鄰建築物

問題	情況	可行放寬措施
通口沒有梗窗保護。	現有的可開啟式鋼窗框狀況良好。	接受現有窗戶，但應把可開啟式的窗框焊合。



窗戶設於需有耐火保護的地方。	窗戶距離其他通口三米以外。	容許 10% 的現有窗戶為可開啟式設計，以便通風。
玻璃沒有隔熱功能。	窗戶距離其他通口三米以外。	接受現有狀況良好的鐵絲玻璃。
接近毗鄰建築物的外牆沒有一小時耐火時效。	空間不足，未能興建牆壁，以及燃燒負荷量低 (例如珠寶店，假如室內裝置及物品大都不可燃燒而顧客人流不多)。	豁免規定。

第 2(c)(ii)條 耐火分隔

問題	情況	放寬程度
地庫與地面的分隔不符合四小時耐火時效的規定。	空間不足，未能建造額外分隔 (例如所需的空間屬個人擁有)。 燃燒負荷量低 (例如錶行，假如室內裝置及物品大都不可燃燒而顧客人流不多)。	接受地庫與地面的分隔只有兩小時耐火時效。



第 2(c)(iii)條 地庫出煙口

問題	情況	放寬程度
體積及數目不足。	空間不足，未能建造額外出煙口 (例如所需的空間屬個人擁有)。 燃燒負荷量低 (例如銀行大樓，假如室內裝置及物品大都不可燃燒)。	接受較細小的出煙口或減少出煙口數目。

B) 附表 2—綜合用途建築物的住用用途部分或住用建築物：

第 2(a)條 保護樓梯

問題	情況	可行放寬措施
通口沒有梗窗保護。	現有的可開啟式鋼窗框狀況良好。	接受現有窗戶，但應把可開啟式的窗框焊合。
窗戶設於需有耐火保護的地方。	窗戶距離其他通口三米以外。	容許 10% 的現有窗戶為可開啟式設計，以便通風。
玻璃沒有隔熱功能。	窗戶距離其他通口三米以外。	接受現有狀況良好的鐵絲玻璃。
水管/排水管非由耐火結構保護。	現有的水管／排水管道是以金屬製造。	豁免規定，但應使用適當物料填塞縫隙，以防止火勢蔓延。
電線非由耐火結構保護。	現有的導管／管道是以金屬製造。	豁免規定。



第 2(b)條 地面的出口路線

問題	情況	可行放寬措施
上層出口與地面出口的合併處闊度不足。	空間不足，未能擴闊出口路線 (例如所需的空間屬個人擁有)。 燃燒負荷量低 (例如銀行大樓，假如室內裝置及物品大都不可燃燒)。	接受 10% 差異。

第 2(c)條 防火門

問題	情況	可行放寬措施
防火門不符合半小時耐火時效的規定。	現有防火門是新近裝設，而狀況良好。	接受現有 50 毫米厚、實心硬木的自掩門。

本署會繼續採取靈活務實的方式，處理業主在遵從新消防安全標準方面所遇到的實際困難。如對指引有任何問題，請與防火規格組的高級屋宇測量師聯絡。電話.....傳真.....電郵.....。

屋宇署署長

(代行)

