

本條例草案

旨在

就對某些綜合用途建築物及住用建築物作出關於消防安全的改進及相關事宜訂定條文。

由立法會制定。

第 I 部

導言

1. 簡稱及生效日期

(1) 本條例可引稱為《消防安全（建築物）條例》。

(2) 本條例自保安局局長以憲報公告指定的日期起實施。

2. 本條例的目的

本條例的目的是針對火災的危險，向某些種類的綜合用途建築物及住用建築物的佔用人、使用人及訪客提供最佳的保障。

3. 釋義

(1) 在本條例中，除文意另有所指外——

"佔用人" (occupier) 指正佔用建築物或建築物的部分的人（不論是以擁有人身分或是根據任何形式的租契或特許佔用）；

"住用用途" (domestic purposes) 就綜合用途建築物或住用建築物而言，指用作供人居住，但不包括將建築物或建築物的部分用作酒店、旅館、安老院、幼兒中心或托兒所；

"住用建築物" (domestic building) 指興建作或擬用作住用用途的建築物，而該建築物有多於 3 層是主要用作住用用途的，並且——

(a) 興建該建築物所據的建築工程圖則，是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次根據《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）第 29 條呈交建築事務監督批准的；或

(b) 在沒有興建該建築物所據的建築工程圖則在 1987 年 3 月 1 日或之前根據《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）第 29 條呈交建築事務監督批准的情況下，該建築物是在 1987 年 3 月 1 日或之前建成的，

並包括該建築物所附設的只提供予其住客及獲他們邀請的人使用的會所、停車場及康樂活動設施；

"非住用用途" (non-domestic purposes) 就綜合用途建築物而言，指用作住用用途以外的用途；

"消防安全指示" (fire safety direction) 指根據第 5 條發出的消防安全指示；

"消防裝置或設備" (fire service installation or equipment) 指為——

(a) 滅火、防火或控制火勢；

(b) 發出火警警告；或

(c) 提供途徑或方法讓人進入任何處所或地方以滅火、防火或控制火勢，

而製造、使用或為如此使用而設計的任何裝置或設備；

"符合消防安全令" (fire safety compliance order) 指根據第 6 條作出的符合消防安全令；

"執行當局" (enforcement authority)——

(a) 就綜合用途建築物或住用建築物的規劃、設計和建造而言，指屋宇署署長；及

(b) 就任何消防裝置或設備而言，指消防處處長；

"禁止令" (prohibition order) 指根據第 7 條作出的命令；

"綜合用途建築物" (composite building) 指部分是興建作或擬用作住用用途而部分是興建作或擬用作非住用用途的建築物，而——

(a) 興建該建築物所據的建築工程圖則，是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次根據《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）第 29 條呈交建築事務監督批准的；或

(b) 在沒有興建該建築物所據的建築工程圖則在 1987 年 3 月 1 日或之前根據《建築物（管理）規例》（第 123 章，附屬法例）第 29 條呈交建築事務監督批准的情況下，該建築物是在 1987 年 3 月 1 日或之前建成的，

但如某建築物的擬用作非住用用途部分全部由工廠或工業經營、貨倉、倉庫或用作貯存大量物品的地方組成，則該建築物不包括在本定義之內；

"擁有人" (owner) 的涵義與《建築物條例》（第 123 章）給予該詞的涵義相同；

"機械通風系統" (mechanical ventilating system) 包括空氣調節系統；

"獲授權人員" (authorized officer) 指根據第 15 條獲授權的公職人員或因該條而被視為獲授權人員的人；

"職能" (function) 包括權力和責任。

(2) 為本條例的施行，如某建築物或某建築物的某部分無人佔用，其擁有人須被視為其佔用人，而執行當局可就該擁有人行使其可對佔用人行使的任何權力。即使該建築物或該部分後來被佔用，擁有人因該當局根據本款行使權力而負上的法律責任仍須持續。

(3) 為免生疑問，"非住用用途" (non-domestic purposes) 包括用作酒店、旅館、安老院、幼兒中心或托兒所用途。

4. 條例的適用範圍

本條例適用於綜合用途建築物及住用建築物，但不適用於進行依據《建築物條例(新界適用)條例》（第 121 章）發出的豁免證明書進行的建築工程而建成的建築物。

第 II 部

消防安全措施的遵從

5. 可指示擁有人或佔用人遵從消防安全措施

(1) 如某綜合用途建築物或住用建築物全由一人所擁有，有關的執行當局可發出消防安全指示並將之送達該擁有人——

(a) (如屬綜合用途建築物) 指示他——

(i) 就該建築物擬用作非住用用途的部分而言，遵從附表 1 的全部或任何規定；

(ii) 就該建築物擬用作住用用途的部分而言，遵從附表 2 的全部或任何規定；

(b) (如屬住用建築物) 指示他遵從附表 2 的全部或任何規定，

如該當局在顧及到該建築物的結構完整性，及可賴以遵從有關的規定所需的技術和工藝後，認為指示該擁有人遵從該等規定中的任何規定並不合理，該當局可指示他採取該當局認為是適當的其他措施，以取代遵從該規定。

(2) 如某綜合用途建築物或住用建築物由多於一人所擁有，而各擁有人分別有權獨有佔用其中某指明部分，有關的執行當局可發出消防安全指示並將之送達任何該等擁有人，就該建築物中該人獨有佔用的部分或並非由任何該等擁有人獨有佔用的部分——

(a) (如該建築物屬綜合用途建築物)——

(i) 在該部分是擬用作非住用用途的情況下，指示該擁有人遵從附表 1 的全部或任何規定；

(ii) 在該部分是擬用作住用用途的情況下，指示該擁有人遵從附表 2 的全部或任何規定；

(b) (如該建築物屬住用建築物) 指示該擁有人就該部分遵從附表 2 的全部或任何規定，如該當局在顧及到該建築物的結構完整性，及可賴以遵從有關的規定所需的技術和工藝後，認為指示該擁有人遵從該等規定中的任何規定並不合理，該當局可指示他採取該當局認為是適當的其他措施，以取代遵從該規定。為整合該建築物內由不同擁有人獨有佔用的不同部分的消防裝置及設備，消防安全指示可就該等裝置及設備，指示任何該等擁有人提供相關的接駁或作其他形式的整合。

(3) 有關的執行當局可將消防安全指示送達綜合用途建築物中擬用作非住用用途部分的佔用人，指示他就該部分遵從附表 3 的全部或任何規定。

(4) 消防安全指示須以書面發出，並須指明遵從的限期。該限期須給予有關的建築物或建築物的部分的擁有人或佔用人合理的足夠時間，遵從該指示所指明的規定。

(5) 執行當局可藉類似的通知不時修訂或撤回該當局所發出的消防安全指示。

(6) 消防安全指示持續有效，直至——

(a) 該指示獲遵從達致有關的執行當局滿意的程度為止；

(b) 被該當局撤回為止；或

(c) 由符合消防安全令取代為止。

(7) 消防安全指示可由兩個執行當局聯合發出。修訂或撤回按這方式發出的指示須由兩個執行當局聯合進行。

(8) 擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，並可就該指示持續未獲遵從的每日（不足一日亦作一日計算）另處罰款 \$2,500。

(9) 第 (8) 款所提述的合理辯解包括(但並不局限於)：在消防安全指示未獲遵從時，由於任何下述原因，期望有關的建築物或建築物的部分的擁有人或佔用人遵從該指示是不合理的——

(a) 遵從該指示有損害該建築物或該部分的結構完整性的危險；或

(b) 遵從該指示所需的技術和工藝並非合理可得。

(10) 為幫助有關的執行當局在某一個案中，根據第 (1) 或 (2) 款決定是否須指示採用在顧及有關建築物的結構完整性後（以及在顧及可賴以遵從附表 1 或 2 中的規定所需的技術和工藝後）屬適當的措施，以取代該等規定，以及決定指示採取何種措施（如指示採取措施的話），該當局可設立由他認為適當的並具備有關專長的人所組成的委員會，以就該

等事宜提供意見。

6. 裁判官可作出符合消防安全令

(1) 裁判官如裁定某綜合用途建築物或某綜合用途建築物的某部分的擁有人或佔用人、或某住用建築物的擁有人，因沒有遵從某消防安全指示所指明的規定而犯第 5(8) 條所訂的罪行，可應有關的執行當局的申請，作出符合消防安全令，指示該擁有人或佔用人遵從所有該規定。

(2) 符合消防安全令須指明遵從的限期，該限期須給予有關的擁有人或佔用人合理的足夠時間，遵從該命令的規定。

(3) 凡有符合消防安全令發出，該命令即取代有關的消防安全指示。

(4) 裁判官在針對某擁有人或佔用人作出符合消防安全令後，可應有關的執行當局或該擁有人或佔用人的申請，撤銷或更改該符合消防安全令。

(5) 在執行當局根據本條就某擁有人或佔用人提出的申請的聆訊中，該擁有人或佔用人有權作出陳述。

(6) 當針對某擁有人或佔用人作出的符合消防安全令已根據第 (4) 款被撤銷，或當有關的執行當局已藉書面通知裁判官書記謂該命令已獲遵從，該命令即告失效。該當局須將該通知書的一份副本送達該擁有人或佔用人。

(7) 本條所指的申請可由兩個執行當局聯合提出。

(8) 擁有人或佔用人沒有遵從符合消防安全令，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款，並可就該命令持續未獲遵從的每日（不足一日亦作一日計算）另處罰款\$5,000。

7. 區域法院可作出禁止佔用建築物

或建築物部分的命令

(1) 執行當局可以消防安全指示或符合消防安全令中所指明的某項規定正不獲遵從或尚未獲遵從為理由，向區域法院申請要求根據本條作出命令。

(2) 根據本條提出的申請，可在遵從有關的消防安全指示或符合消防安全令的限期屆滿後的任何時間提出，而不得在該限期屆滿前提出。

(3) 根據本條提出的申請可由兩個執行當局聯合提出。

(4) 執行當局在根據本條就某擁有人或佔用人提出申請前，須給予該擁有人或佔用人最少 7 日通知。

(5) 根據本條提出的申請的聆訊和裁定，須按照根據《區域法院條例》(第 336 章)訂立的法院規則進行。

(6) 區域法院在聆訊根據本條提出的申請時，如信納——

(a) 有關的建築物或建築物的部分的擁有人或佔用人，沒有遵從消防安全指示或符合消防安全令所指明的某規定；

(b) 期望該擁有人或佔用人遵從該規定是合理的；

(c) 為遵從該規定而設下的時限是合理的；

(d) 在有關的情況下作出所申請的命令是合理和必需的；及

(e) 如該建築物或該部分被佔用，則有重大的火警風險，

並僅在信納上述條件均獲符合的情況下，可作出命令禁止佔用該建築物或該部分。

8. 禁止令的效力

(1) 當禁止令生效時——

(a) (i) 除獲有關的執行當局書面准許外，任何人（正在執行職責的獲授權人員除外）不得佔用有關的建築物或建築物的部分；

(ii) 如有關的執行當局認為合適，可藉書面通知准許任何人為採取對解除或撤銷該禁止令屬必要的措施的目的，佔用有關的建築物或建築物的部分，但該項佔用須受該當局認為合適的條件所規限；

(iii) 有關的執行當局可在任何時間以任何理由取消根據第 (ii) 節給予的准許；及

(b) 有關的擁有人須（如該擁有人並非佔用人，則該擁有人及佔用人須）採取所有切實可行的步驟，以確保 (a) 段的任何規定獲得遵從。

(2) 禁止令在——

(a) 送達有關的擁有人或佔用人的日期後的 28 日屆滿時生效；或

(b) (如該擁有人或佔用人針對該命令提出上訴) 上訴被撤回或最終被駁回後生效。

(3) 雖有第(2)款的規定，如區域法院在個別個案中認為是適當的，可指示禁止令在送達有關的擁有人或佔用人的日期生效，或在該日期之後但在第 (2)(a) 款所提述的 28 日內的某一個日期生效。

(4) 如禁止令一旦根據第 12(5) 條被解除或根據第 13 條被撤銷，或一旦有關的建築物或建築物的部分不再存在，該命令即停止生效。

(5) 第(2)(b) 款所指的上訴包括針對裁定該上訴的決定而提出的上訴。

9. 與違反禁止令有關的罪行

任何人無合理辯解而違反第 8(1) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款\$250,000 及監禁 3 年，並可就該項違反持續的每日（不足一日亦作一日計算）另處罰款\$25,000。

10. 禁止令的副本須張貼於受影響的建築物或建築物部分入口

(1) 在一項禁止令作出後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快將一份該命令的副本送達有關的擁有人或佔用人，並將該命令的一份副本張貼於——

(a) 該命令所關乎的建築物或建築物的部分內的一處當眼地方；或

(b) 該建築物或該部分的每一入口或盡量接近該等入口的一處當眼地方。

(2) 第 (1) 款不獲遵從並不使有關的命令失效。

(3) 當禁止令生效時，任何人無合法權限移走、污損或以其他方式干擾按照第 (1) 款張貼的命令副本，即屬犯罪，一經定罪，可處第 2 級罰款。

(4) 在禁止令停止生效後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內，盡快及盡量移走按照第 (1) 款張貼的所有命令副本。

11. 將任何人逐離建築物等的權力

如禁止令就某建築物或某建築物的某部分生效，督察級或以上的警務人員可——

(a) 將任何顯然正違反或即將違反第 8(1) 條的人逐離該建築物或該部分；及

(b) 在該命令有效的期間阻止該人再進入該建築物或該部分。

12. 建築物的擁有人或佔用人可請求 發出符合安全證明書

(1) 在禁止令生效的任何時間，有關的擁有人或佔用人可藉送達有關的執行當局的書面通知，請求該當局發出證明書，以證明導致作出該禁止令的消防安全指示或符合消防安全令（視屬何情況而定）的規定已獲遵從。

(2) 有關的執行當局在收到根據第 (1) 款提出的請求後，如信納有關的消防安全指示或符合消防安全令（視屬何情況而定）的規定已獲遵從，須在切實可行的範圍內盡快向提出請求的該擁有人或佔用人發出符合安全證明書；如該當局並不信納該情況，則必須拒絕該請求。

(3) 縱使沒有根據第 (1) 款提出的請求，如有關的執行當局在任何時間信納導致作出禁止令的消防安全指示或符合消防安全令（視屬何情況而定）的規定已獲遵從，亦可向有關的擁有人或佔用人發出符合安全證明書。

(4) 在發出符合安全證明書後，有關的執行當局須在切實可行的範圍內盡快向區域法院申請解除有關的禁止令。該申請須附有該符合安全證明書的一份副本。

(5) 在考慮根據第 (4) 款提出的申請時，除非區域法院認為有特別理由不解除有關的命令，否則必須解除該命令。

(6) 在拒絕根據第 (1) 款提出的請求後，有關的執行當局必須在切實可行的範圍內盡快藉書面通知，將拒絕一事及拒絕的理由告知提出請求的人。

13. 向區域法院申請將禁止令 撤銷的權利

(1) 如有關的執行當局——

- (a) 拒絕擁有人或佔用人要求根據第 12 條發出符合安全證明書的請求；或
 - (b) 沒有在該項請求提出後的 28 日內發出該證明書，
- 該擁有人或佔用人可向區域法院申請，撤銷有關的禁止令。

(2) 申請人必須在提出上述申請後的 7 日內，將申請一事以書面通知有關的執行當局。

(3) 在聆訊撤銷禁止令的申請時，區域法院如信納有關的消防安全指示或符合消防安全令（視屬何情況而定）的規定已獲遵從，必須撤銷該禁止令，如區域法院並不信納該情況，則必須拒絕該申請。

14. 符合消防安全令等在 土地註冊處的註冊

(1) 有關的執行當局可安排將符合消防安全令、經更改的符合消防安全令或禁止令，以註冊摘要的方式在土地註冊處針對有關的財產的土地登記冊註冊。該當局須安排將該等命令的撤銷或關乎該財產的符合安全證明書註冊。

(2) 如第 (1) 款所提述的命令是針對已根據《建築物管理條例》(第 344 章) 第 8 條註冊的法團作出，該命令就根據本條進行的註冊而言，須當作是針對有關的建築物的每一擁有人個別作出。

強制執行

15. 獲授權人員

(1) 執行當局可以書面授權任何公職人員，執行或履行在授權書內指明並屬本條例所授予或委予獲授權人員的任何職能。

(2) 就本條例而言，消防處處長、屋宇署署長及所有警務人員均被視為獲授權人員。

(3) 在執行或履行本條例所授予或委予的職能時，獲授權人員——

(a) 可由他為執行或履行該職能而合理所需的人協助；及

(b) 必須應要求出示他的身分證以及（屬第(2)款所提述的人員不在此限）他根據第(1)款獲發給的授權書，以供查閱。

16. 獲授權人員進入建築物等的權力及其他權力

(1) 如獲授權人員合理地相信——

(a) 某建築物是或可能是綜合用途建築物或住用建築物（或某建築物的某部分是或可能是綜合用途建築物或住用建築物的部分）；或

(b) 違反本條例的罪行正在或曾在該建築物或該部分發生，可無需持有手令進入和視察該建築物或該部分。

(2) 獲授權人員亦可無需持有手令進入和視察任何建築物或任何建築物的任何部分，以確定就該建築物或該部分發出或作出的消防安全指示或符合消防安全令（視屬何情況而定）是否已獲遵從。

(3) 裁判官如基於經宣誓後而作出的告發信納下述情況已獲證明——

(a) 進入某建築物或某建築物的某部分已被（或合理預期會被）拒絕，或該建築物或該部分無人佔用，又或有關的個案屬緊急；及

(b) 獲授權人員有充分的理由進入該建築物或該部分，則可應執行當局的申請發出手令，授權獲授權人員進入該建築物或該部分及為此而使用必需的武力。

(4) 如獲授權人員按照本條進入無人佔用的建築物或建築物的無人佔用部分，在離開時必須確保該建築物或該部分在防止侵入者方面的有效程度，是一如進入時所處的狀況一樣。

(5) 根據本條發出的手令的有效期於自其發出起計的1個月屆滿時終止，或進入該建築物或該部分所求的目的已達時終止（兩者以較先者為準）。

17. 獲授權人員可要求提供建築物的擁有權或佔用情況的資料

(1) 在以下情況下並僅在以下情況下——

(a) 獲授權人員合理地相信任何人有可識別某綜合用途建築物或住用建築物、或該等建築物的某部分的擁有人或佔用人身分的資料；及

(b) 該等資料並非一經查閱公共紀錄便得知，該人員可要求該人提供該等資料。

(2) 任何人無合理辯解而——

- (a) 拒絕回答根據第 (1) 款向他提出的問題；或
 - (b) 提供他知道或理應知道是虛假或具誤導性的答案，
- 即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。

18. 妨礙某些人執行或履行本條例 所訂職能的罪行

任何人無合理辯解而抗拒、妨礙或阻延正在執行或履行（或企圖執行或履行）本條例所授予或委予的職能的人，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款及監禁 6 個月。

19. 關涉管理法人團體的人的罪行

(1) 如——

- (a) 就本條例所訂罪行被定罪的人是一個法人團體；及
- (b) 經證明該罪行是在該法人團體的董事或關涉管理該法人團體的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸因於該法人團體的董事或關涉管理該法人團體的其他人本身的疏忽的，該董事或該其他人亦屬犯該罪行。

(2) 如——

- (a) 就本條例所訂罪行被定罪的人是某合夥的成員；及
- (b) 經證明該罪行是在關涉管理該合夥的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸因於與管理該合夥有關的其他人本身的疏忽的，該其他人亦屬犯該罪行。

第 IV 部

雜項

20. 政府對某些事宜無須承擔法律責任

(1) 本條適用的人不會只因沒有執行或履行本條例所授予或委予的職能，而招致承擔損害賠償的法律責任。

(2) 本條適用於政府、執行當局及所有獲授權人員。

21. 獲授權人員對某些作為及不作為 無須承擔個人法律責任

(1) 獲授權人員在執行或履行本條例所授予或委予的職能時，如作出或沒有作出任何作為並在當時誠實地相信該作為或不作為是本條例規定或授權的，該人員個人不須對該作為或不作為承擔法律責任。

(2) 第 (1) 款並不影響政府可能因獲授權人員作出或沒有作出該款所適用的作為而負的任何法律責任。

22. 披露透過公職取得的資料的罪行

(1) 在執行或履行本條例所授予或委予的職能時取得資料的人，如無合法權限而向另一人披露該等資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款及監禁 6 個月。

(2) 如披露資料的人——

- (a) 為執行或履行本條例所授予或委予的職能；
- (b) 在與根據本條例提出的法律程序相關的情況下；
- (c) 按區域法院的命令；或

(d) 已取得所有有權要求將資料保密的人的同意，而披露資料，則他即有合法權限如此披露資料。

(3) 就第(2)款而言，某人有權要求保密的資料包括(但不局限於)關乎他或與他有業務往還的人的行業、業務或專業的資料。

23. 如何為施行本條例而送達文件

根據本條例給予或送達某人的文件可藉以下方式給予或送達——

(a) 如該人並非法人團體，可將該文件——

(i) 面交該人；或

(ii) 以掛號郵遞方式寄往該人通常的居住或營業地方(如不知該地方為何，則寄往該人最後為人所知的居住或營業地方)；或

(b) 如該人是法人團體，可將該文件——

(i) 送往該團體在香港進行業務的任何地方，並將之給予顯然關涉管理該團體的人或顯然受僱於該團體的人；或

(ii) 以掛號郵遞方式寄往該團體在香港的註冊辦事處或在香港進行業務的任何地方。

24. 行政長官會同行政會議可訂立規例

行政長官會同行政會議可訂立規例——

(a) 訂明根據本條例須以規例訂明或准許以規例訂明的任何事情；及

(b) 概括而言，為更有效施行本條例和更有效達致本條例的目的而訂定條文。

25. 被取代或經修訂的守則的效力

(1) 如本條例任何附表指明的守則被取代或修訂，該被取代或修訂的守則就本條例而言僅在出現以下所有情況時起適用——

(a) 立法會已通過一項決議宣布該被取代或修訂的守則就本條例而言適用；

(b) 附表中對該守則的提述已按照第(2)款被修訂；及

(c) 該修訂已生效。

(2) 如立法會已通過一項決議宣布任何被取代或修訂的守則就本條例而言適用，則保安局局長可藉憲報刊登的命令修訂有關的附表，以對經取代或修訂的守則的提述取代該附表當時指明的守則的提述。

(3) 保安局局長根據第(2)款作出的修訂自有關的命令刊登於憲報的日期起生效。如該命令有指明較後的生效日期，則自該較後日期起生效。

附表1 [第5(1)、(2)及

(10)及25條]

綜合用途建築物擁有人須就擬用作非住用用途部分

遵從的消防安全措施

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第5(1)及(2)條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作非住用用途部分遵從的規定如下——

(a) 提供或改善自動噴灑系統(不論是否與消防處直接聯繫)，以控制火勢蔓延，並鳴響警報；

- (b) 提供或改善消防栓及喉轆系統藉此為滅火提供水源；
 - (c) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時向該建築物的佔用者發出警報；
 - (d) 提供或改善在公用範圍內的緊急照明，以在電力供應停頓時利便疏散建築物的佔用者；
 - (e) 如該部分設有機械通風系統而該系統是該建築物的擬用作非住用用途部分的整體組成部分的一部分，並且亦為其他獨立佔用範圍或擬用作非住用用途部分服務，提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經通風系統擴散；及
 - (f) 須提供或改善符合由消防處處長頒布並由政府印務局印製的《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》所指明的規定的其他消防裝置及設備。
- (a) 至 (e) 段所指的裝置及設備的詳細規格及規定，於 (f) 段所述的《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。

2. 消防安全建造

在消防安全建造方面，根據本條例第 5(1) 及 (2) 條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作非住用用途部分遵從的規定如下——

- (a) 就逃生途徑而言——
 - (i) 改善樓梯的闊度和數目；
 - (ii) 以耐火結構分隔牆保護出口路線及樓梯；
 - (iii) 在以下各方面改善出口的安排：自房間、樓層及地面樓層離開的安排，往樓梯的通道，直接距離或途程距離；
 - (iv) 提供防火門；
 - (b) 就消防和救援進出途徑而言——
 - (i) 在現存的升降機中改善最少一部；或
 - (ii) 安裝一部新的升降機，而該升降機需達致消防員升降機標準；
 - (c) 就耐火結構而言——
 - (i) 改善外牆的耐火能力，並保護其中的孔口，以阻止火勢蔓延至毗鄰的建築物；
 - (ii) 在建築物內不同部分之間提供耐火分隔；
 - (iii) 為地庫提供出煙口，
- (a) 至 (c) 段所指的建造規定的設計、結構或裝置的詳細規定，於由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的以下守則中列明——
- (i) 《1996年提供火警逃生途徑守則》；
 - (ii) 《1996年耐火結構守則》；及
 - (iii) 《1995年消防和救援進出途徑守則》。

附表 2 [第 5(1)、(2) 及 (10) 及 25 條]

綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分
及住用建築物擁有人須遵從的
消防安全措施

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第 5(1) 及 (2) 條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人遵從的規定如下——

- (a) 提供或改善消防栓及喉轆系統藉此為滅火提供水源；
- (b) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時向該建築物的佔用者發出警報；及
- (c) 提供或改善在公用範圍內的緊急照明，以在電力供應停頓時利便疏散建築物的佔用者。

(a) 至 (c) 段所指的裝置及設備的詳細規格及規定，於由消防處處長頒布並由政府印務局印製的《1994 年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。

2. 消防安全建造

在消防安全建造方面，根據本條例第 5(1) 及 (2) 條可指示綜合用途建築物擁有人就擬用作住用用途部分及住用建築物擁有人遵從的規定如下——

- (a) 以耐火結構分隔牆保護樓梯；
- (b) 改善自用作住用用途部分通往街道的出口的安排；
- (c) 提供防火門，

(a) 至 (c) 段所指的建造規定的設計、結構或裝置的詳細規定，於由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的以下守則中列明——

- (i) 《1996 年提供火警逃生途徑守則》；
- (ii) 《1996 年耐火結構守則》；及
- (iii) 《1995 年消防和救援進出途徑守則》。

附表 3 [第 5(3) 及 25 條]

綜合用途建築物擬用作非住用用途部分佔用人
須遵從的消防安全措施

1. 消防裝置及設備的提供

在消防裝置及設備的提供方面，根據本條例第 5(3) 條可指示綜合用途建築物擬用作非住用用途部分的佔用人遵從的規定如下——

- (a) 在他佔用範圍內須提供或改善緊急照明，以在電力供應停頓時利便該範圍內的疏散工作；
- (b) 如該佔用人所佔用的部分內設有機械通風系統，而該系統並不為該建築物的非住用用途部分中由其他佔用人佔用範圍服務，並且該系統——
 - (i) 每秒鐘可處理超過 1 立方公尺空氣；或
 - (ii) 在該部分中為超過一個防火間服務，則須提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經通風系統擴散。

2. 定義

在本附表中——

"防火間" (fire compartment) 指某建築物的某部分，而該部分在結構上是由牆壁、地板及天花板(該等牆壁、地板及天花板須符合由屋宇署署長頒布並由政府印務局印製的《1996 年耐火結構守則》所訂明的耐火標準) 與毗鄰部分分隔的。

摘要說明

本條例草案旨在授權屋宇署署長及消防處處長，指示在 1987 年或以前建成的綜合用途建築物或住用建築物（或該等建築物的部分）的擁有人，在該等建築物中提供或改善消防安全措施。

2. 本條例草案——

- (a) 賦權有關的執行當局向該等建築物的擁有人或綜合用途建築物非住用部分的佔用人送達消防安全指示；並將沒有遵從該指示訂為罪行（草案第 5 條）；
- (b) 賦權裁判官將某人就沒有遵從消防安全指示的罪行定罪後，作出符合消防安全令；並將沒有遵從該命令訂為罪行（草案第 6 條）；
- (c) 在消防安全指示或符合消防安全令正不獲遵從，及持續佔用某建築物或部分可導致重大的火警風險的情況下，賦權區域法院作出禁止佔用該建築物或部分的命令（草案第 7 及 8 條）；
- (d) 設定在違反禁止令的情況下佔用建築物的罪行（草案第 9 條）；
- (e) 規定須將禁止令張貼於有關的建築物或部分（草案第 10 條）；
- (f) 規定可驅逐人離開有禁止令生效的建築物或部分（草案第 11 條）；
- (g) 賦權擁有人或佔用人請求有關的執行當局發出符合安全證明書（草案第 12 條）；
- (h) 賦權擁有人或佔用人向區域法院申請撤銷禁止令（草案第 13 條）；
- (i) 賦權有關的執行當局將符合消防安全令或禁止令在土地註冊處註冊（草案第 14 條）；
- (j) 規定可授權公職人員執行或履行獲授權人員在本條例下的職能（草案第 15 條）；
- (k) 賦權獲授權人員進入和視察建築物（草案第 16 條）；
- (l) 賦權獲授權人員要求提供關乎擁有人及佔用人的資料（草案第 17 條）；
- (m) 設定妨礙獲授權人員執行或履行其職能的罪行（草案第 18 條）；
- (n) 規定因關涉管理法人團體或合夥而需承擔的法律責任（草案第 19 條）；
- (o) 在公職人員沒有執行或履行本條例所授予或委予的職能的情況下，豁免政府及公職人員承擔法律責任（草案第 20 條）；
- (p) 就公職人員根據本條例真誠行事所作的作為，豁免該人員的個人法律責任（草案第 21 條）；
- (q) 設定非法披露透過執行或履行本條例所授予或委予的職能而取得的資料的罪行（草案第 22 條）；
- (r) 規定送達文件的程序（草案第 23 條）；
- (s) 賦權行政長官會同行政會議訂立規例（草案第 24 條）；
- (t) 設定修訂附表所列的守則的程序（草案第 25 條）；及
- (u) 於根據第 5 條而發出的消防安全指示之中，規定可包括的消防安全規定（附表 1、2 及 3）。