

# 立法會 *Legislative Council*

立法會LS57/00-01號文件

2001年2月16日立法會內務委員會會議文件

## 《消防安全(建築物)條例草案》

### 法律事務部報告

#### 條例草案的目的

條例草案旨在賦權有關的執行當局(屋宇署署長及消防處處長)，可規定綜合用途建築物或住用建築物的擁有人改善其建築物的消防安全措施，以及就相關事宜訂定條文。上述建築物的佔用人、使用人及訪客會因而獲得更佳的防火保障。

#### 立法會參考資料摘要

2. 請參閱由保安局於2001年1月發出的立法會參考資料摘要(檔號：SBCR 8/2361/98 Pt.9)。

#### 首讀日期

3. 2001年2月14日。

#### 意見

4. 條例草案會具有的效力，是規定逾13 000幢在1987年前建成的綜合用途(商業／住宅)建築物及住用建築物(包括私人樓宇、房屋委員會出售的樓宇及租住公屋)的擁有人，改善其建築物的消防安全措施。擁有人包括任何擁有建築物部分業權的人、任何管有承按人，以及若建築物或其任何部分租給租客時，任何不論為其本人或作為他人的代理人而收取租金的人。工業建築物及少於3層的住用建築物，不在條例草案的涵蓋範圍內。至於在1987年前建成的商業建築物，《消防安全(商業處所)條例》(第502章)已就其消防安全改善措施訂定條文。

5. 綜合用途建築物的非住用用途部分的擁有人須遵從條例草案附表1所指明的消防安全措施。他們須在建築物內提供各種消防裝置及設備，例如自動噴灑系統、手控火警警報系統、公用範圍內的緊急照明、機械通風系統的自動中斷操作裝置。至於消防安全建造規定，擁有人將須改善出口路線及消防員進出途徑，並須遵從指明守則的規定。有關規定與《消防安全(商業處所)條例》(第502章)所指明的相若。
6. 至於住用建築物及綜合用途建築物住用用途部分的擁有人，則須遵從條例草案附表2所指明的消防安全措施。他們須提供或改善消防栓及喉轆系統、手控火警警報系統及公用範圍內的緊急照明等，並須遵從指明守則的規定。
7. 綜合用途建築物的非住用用途部分佔用人須遵從條例草案附表3所指明的消防安全措施，包括在其佔用的範圍內提供緊急照明和機械通風系統的自動中斷操作裝置。
8. 如綜合用途建築物的擁有人或佔用人或住用建築物的擁有人沒有遵從指明的規定，執行當局可向該擁有人或佔用人送達消防安全指示。擁有人或佔用人如沒有遵從消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可判處第4級罰款(25,000元)，並可就該罪行持續的每日另行判處罰款2,500元(條例草案第5條)。
9. 條例草案第5(10)條訂明，有關的執行當局可設立諮詢委員會，向當局提供意見。《消防安全(商業處所)條例》(第502章)並未訂有類似條文。
10. 裁判官可作出符合消防安全令(條例草案第6條)。擁有人或佔用人如沒有遵從符合消防安全令，一經定罪，可判處第5級罰款(50,000元)，並可就該罪行持續的每日另行判處罰款5,000元(條例草案第6(8)條)。
11. 區域法院可作出禁止佔用建築物的命令(條例草案第7條)。任何人如違反禁止令，一經定罪，可判處罰款250,000元及監禁3年，並可就該罪行持續的每日另行判處罰款25,000元。
12. 條例草案關乎強制執行及若干雜項事宜的其他條文(條例草案第8至25條，第14條除外)，均與《消防安全(商業處所)條例》(第502章)的條文相若。條例草案第14條反映了一項新訂的擬議措施，根據該措施，執行當局獲賦權針對有關物業的業權，將符合消防安全令或禁止令的通知，在土地註冊處註冊。
13. 條例草案如獲通過成為法例，將自保安局局長以憲報公告指定的日期起實施。

## 公眾諮詢

14. 據立法會參考資料摘要第20段所述，保安局局長與民政事務局局長曾在1998年6月至8月，就改善私人樓宇消防安全的建議聯合進行公眾諮詢。市民普遍支持改善私人樓宇消防安全的目標。

## 諮詢立法會事務委員會

15. 保安局曾於2000年11月2日向保安事務委員會委員簡介各項主要建議(參考文件檔號：立法會CB(2)145/00-01(04)號文件)。一名委員對於多間食肆共用的梯間的消防安全表示關注。另一名委員則關注到舊式住用建築物為實行所有指明規定而招致的估計費用。議員可參閱該次會議的紀要(立法會CB(2)678/00-01號文件)，以瞭解有關詳情。

## 結論

16. 法律事務部將會要求政府當局澄清條例草案若干在法律及草擬方面的問題。鑒於受條例草案影響的建築物及擁有人為數眾多，而且條例草案會有重大的財政影響，本部建議成立法案委員會，對條例草案詳加研究。

立法會秘書處  
助理法律顧問  
何瑩珠  
2001年2月13日