



本函檔案：SBCR 1/2362/98  
來函檔案：CB2/PL/SE

傳真號碼：2868 9159  
電話號碼：2810 3948

立法會 CB(2)1767/07-08(02)號文件

香港中區  
昃臣道八號  
立法會大樓  
保安事務委員會秘書  
(經辦人：湯李燕屏女士)

湯女士：

### 保安事務委員會 《消防安全（建築物）條例》的執行情況

你於本年四月十五日來函，轉達黃大仙區區議員就當局於區內執行香港法例第 572 章《消防安全（建築物）條例》（下稱《條例》）的關注。現將執行《條例》的資料詳列如下。

#### (A) 執行條例的進度

《條例》於二零零七年七月一日開始實施，旨在提升全港約 12 000 幢於一九八七年或以前落成的私人綜合用途及住宅建築物的防火標準。當局會分三階段執行《條例》，詳情如下：

第一階段  
(二零零七至二零一三年) 主要處理約 5 000 幢一九七三年或以前建成的綜合用途樓宇

第二階段  
(二零一三至二零一七年) 主要處理約 4 000 幢一九七三年至一九八七年期間建成的綜合用途樓宇

第三階段  
(二零一七年以後)

處理約 3 000 幢一九八七年或以  
前建成的住宅樓宇

由《條例》開始實施至二零零八年三月三十一日為止，消防處及屋宇署共巡查了 803 幢綜合用途建築物，並分別向其中 524 幢發出了有關消防安全裝置及消防安全建築工程的消防安全指示（下稱「指示」）。當局執行《條例》的工作至今大致順利。

### **(B) 以靈活而務實的方式執行《條例》**

正如當局在二零零七年一月二十五日舉行的保安事務委員會會議上承諾，消防處及屋宇署會在不損害消防安全的大前提下，以靈活而務實的方式執行《條例》。例如對一些有財政困難的業主，或業主因建築物的實際限制和結構問題而難以遵從某些消防安全規定，消防處和屋宇署會按該建築物及業主／佔用人的實際情況，考慮批准延長竣工期，及／或制定其他可行方案，以代替《條例》下規定的某些消防安全措施，包括可適量減低所要求的消防水缸容量等。業主也可以就規定消防裝置和改善工程主動提出可行方案，與有關部門直接商議。

### **(C) 解決業主可能遇到的困難**

#### **(i) 協助業主了解消防安全指示的內容**

除了以靈活和務實的方式執行《條例》外，當局亦為業主提供實質的支援，以協助他們達到消防指示的要求。為鼓勵業主早日為《條例》的實施作好準備，當局早於 2004 年起，已去信通知相關建築物的業主及佔用人，《條例》將適用於其物業。此外，由 2007 年中開始，當局亦透過不同渠道，例如電視及電台廣播、報章廣告，及在各區舉辦的簡介會或研究會等，廣泛宣傳《條例》下新的消防安全規定及執行計劃。消防處在發出消防安全指示時，會夾附資料小冊子和詳細註釋，闡述《條例》的目的及具體要求，並列明負責有關個案人員的聯絡方法。若大廈業主立案法團、管理公司、認可人士、業主／佔用人對指示有任何查詢，處理有關個案的主管會向他們清楚解釋指示的內容，以及完成指示內要求的正確程序。

就黃大仙區而言，消防處及屋宇署代表近期亦多次出席黃大仙區議會及其房屋事務委員會的會議，介紹《條例》的詳細內容及可供業主尋求經濟援助的渠道，並解答業主在執行指示上可能遇到的技術疑難。香港房屋協會亦透過舉辦研討會，向收到處方指示的業主解釋指示的一般規定，並會就個別業主關注的事項提供建議。當局會繼續與區內不同團體及有關業主保持溝通，並提供意見。

(ii) 為業主提供財政上的支援

部份建築物的業主按指示要求進行改善工程時，可能會遇到財政困難。現時政府部門或其他機構，均推出不同資助計劃為業主提供財政支援。有關的支援計劃包括由屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」、由香港房屋協會提供的「樓宇管理維修綜合計劃」，及由市區重建局提供的「樓宇復修物料資助計劃」等。處方在發出消防指示時，會夾附這些計劃的資料，以便有需要的業主向有關機構尋求協助。此外，發展局最近亦公布，最快可於明年五月推行「長者維修自住物業津貼計劃」，這項計劃將進一步減輕長者應付改善工程的財政負擔。

(iii) 協助業主成立業主立案法團

部份業主在計劃改善工程時，可能會因其大廈未有成立業主立案法團而遇到困難。消防處會將這些個案轉介民政事務總署，由該署優先協助他們成立業主立案法團。對於該類個案，消防處會按情況批准延長消防指示的竣工期。

(iv) 靈活處理安裝消防水缸的要求

安裝消防水缸能有效減低樓宇火警的危險，因此有關的設施是《條例》下的其中一個重點裝置。處方在要求大廈業主安裝消防水缸前，會先到現場視察，認為該項安全規定確實可行，才會發出有關的消防指示。事實上，根據消防處的經驗，絕大部份有關安裝消防水缸的結構和技術問題，均可以透過選擇合適安裝的地點、共用現有消防水缸，或縮減水缸容量等不同方法解決。

由於任何人士在展開或進行建築工程前，均須根據《建築物條例》（香港法例第 123 章）委托認可人士及／或註冊結構工程師擬備圖則，並將有關圖則提交予建築事務監督審批，業主在執行消防指示要求的改善工程或消防裝置前（包括安裝

水缸等），一般亦需委聘上述認可人士或工程師。如認可人士或工程師認為於建築物內安裝水缸技術上並不可行，消防處會接納其專業意見，並會考慮指示業主作其他替代的消防安全措施。如有關業主於委聘認可人士或工程師時遇到財政困難，也可考慮使用上文提到的財政資助計劃以減輕財政負擔。

保安局局長

（劉偉德 代行）

二零零八年四月三十日