

政府當局對香港工程師學會屋宇裝備分部
就《消防安全（建築物）條例草案》所提意見的回應

問（1）：該《條例草案》要求業主及佔用人“必須按照有關當局在興建前批核的建築圖則訂明的標準，維修保養樓宇的消防安全結構及消防裝置”。但如何確保繼後的業主或佔用人得悉該樓宇於興建前批核的資料及該等資料是否準確？

答：《建築物條例》及《消防條例》是現時規範樓宇消防安全標準的主要條例。根據該兩條現行條例，現時樓宇的業主及佔用人是必須按照有關當局在興建前批核的建築圖則訂明的標準，維修保養樓宇的消防安全結構及消防裝置。而業主或佔用人是可以從屋宇署取得該樓宇準確的資料及經批核的建築圖則，亦可從消防處索閱有關該樓宇的消防裝置圖則，從而可以根據所訂明的標準，維修及保養該樓宇的消防安全結構及消防裝置。而制訂《消防安全（建築物）條例草案》的目的，是要提高舊式綜合用途樓宇及住宅樓宇的消防安全標準。

問（2）：該《條例草案》提議分兩階段推行一項十年計劃以改善消防安全並以一九七三年前後分界，這是可以理解的。但當局有否以安全之緩急而定先後？比如說，先改善所有非住用的樓宇然後才改善住用樓宇。或者，在這十年時間內，當局可指示樓宇擁有人聘請合格人士（如R.P.E.），定期審核樓宇安全狀況，向當局提交報告，直至改善工程完結為止。

答：政府的政策目標，是要逐步提升舊式樓宇的法定消防安全標準。我們在一九九七及一九九八年先後引進《消防安全（商業處所）條例》及其修訂條例，規定銀行、超級市場、場外投注站、珠寶金行、百貨公司和商場等人流眾多的商業處所，以及一九八七年前的商業樓宇，必須按現今標準改善消防安全措施。其後在一九九八年消防處進行了一項全港樓宇查勘，結果顯示，舊式商業/住宅綜合用途樓宇的消防安全情況最欠理想，其中只有約

一成的樓宇情況令人滿意，而這些樓宇的商用部分的燃燒負荷量高，又有大量人流，必須優先處理。故此，我們現建議引進本條例草案，計劃在十年內首先處理約九千幢在一九八七年興建的綜合用途私人樓宇。在綜合用途樓宇的改善計劃完成後，我們會著手處理約三千幢一九八七年前、樓高三層以上的私人住宅樓宇，其中一九七三年前的樓宇會優先處理。條例草案內所訂明的改善措施，部份是需要由認可人士（包括註冊專業工程師等）或註冊承辦商統籌及進行有關的工程，在執行法例時，當局會按需要提示有關的業主及佔用人。

與此同時，我們更會鼓勵舊式樓宇業主，自發聘用合資格的專業人士視察樓宇，早日按照條例所訂標準，主動向執行當局提出改善消防安全措施的建議，讓改善工程盡快展開。業主更可聘用合資格專業人士查證完成的改善工程及格，協助執行當局確認樓宇的消防安全已達到新的法定標準。

問（3）：如何確保已改善的消防設施能持續正常地運作是其中一個重要因素。在“公眾安全”意識薄弱的香港社會，推動安全意識及文化也是重要的一環。單是如何使防火（煙）門常關便是一個基本課題。

答：爲了提高市民的防火意識，消防處每年都舉辦大型防火宣傳活動。消防處亦會和各分區防火委員會合辦不同類型的防火宣傳活動，例如消防局開放日、巡迴防火展覽、防火嘉年華會、防火標語創作比賽、向市民派發宣傳單張、舉辦大廈走火演習及防火講座、在電視和電台廣播有關防火資訊等等。消防處計劃在2001年舉辦最少1600次火警演習和2200次防火講座及展覽。消防處亦計劃在2001年招募多5000名消防安全大使，向大眾傳遞防火信息和提高市民的消防安全意識。

問（4）：在財政援助方面，把“改善消防安全貸款計劃”和“改善樓宇安全貸款計劃”合併爲一個適用範圍更廣的貸款計劃是明智的。但此計劃應包括任何與樓宇安全相關的項目如電力安全、升降機安全等等。

答：為了可以對業主提供更全面及有效的財政支援，政府現正向立法會財務委員會建議將現有的兩個貸款基金合併，覆蓋擴範圍擴大至大部份有關樓宇安全及維修的要求，包括電力裝置、升降機的維修及改善。

問（5）：該《條例草案》第II部，5(2)條之消防安全指示發給多業主並期望他們合作，提供相關的接駁或其他形式的整合有把問題簡單化之嫌。它必須通過一個中央統籌（如業主立案法團）並聘用有技術知識之工程人員（如R.P.E.(B.S.)）代行。

答：倘若受影響樓宇之業主及佔用人在執行消防安全改善工程時遇上困難如工程統籌、資金周轉或技術問題等，民政事務總署、消防處與屋宇署等部門會積極提供協助。各區民政署會扮演統籌角色，協助業主們成立「業主立案法團」，安排有關部門出席座談會商討及解釋改善工程細節。消防處與屋宇署會提供技術方面意見。當局在執行法例時會按需要提示有關的業主及佔用人都聘請認可人士（包括註冊專業工程師等）或註冊承辦商統籌及進行有關的改善工程。

問（6）：據<立法會參考資料摘要>第8段，全港約有9,000幢樓宇需要改善。改善後的保養維修安排，有否規定？依賴消防處和屋宇署不斷增加人手巡查和執法，相對數量這麼多的樓宇來說，是否有效及符合經濟效益？可否把巡查工作外判？

答：當樓宇的消防安全標準經改善後，樓宇的業主及佔用人都必須按照現時《建築物條例》及《消防條例》規定，維修保養樓宇的消防安全結構及消防裝置。例如根據《消防（裝置及設備）規例》第八條，擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人，須保持該等消防裝置或設備時刻在有效操作狀態；及每12個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。因為巡查、執法及相關的檢控工作應由執法部門承擔，我們認為這些工作不應外判。

問 (7)：當局有否研究此項改善計劃造成極少數註冊消防承辦商“寡頭壟斷”(oligopoly)所有工程？

答：政府一向致力提倡和維持競爭，推行《消防安全（建築物）條例草案》並無違背我們的競爭政策。任何人士只要符合《消防（裝置承辦商）規例》第4條所定出的有關註冊承辦商各級別的最低註冊資格，便可申請註冊成為承辦商，進行《消防安全（建築物）條例草案》所要求進行的工程。根據消防處記錄，現時本港共有合資格的第一級承辦商252名、第二級330名及第三級417名。