

當局就中西區區議會葉國謙議員、楊位款先生及黃哲民先生  
對《消防安全（建築物）條例草案》提交的書面意見的回應

大廈結構：

消防處/屋宇署是會以務實、靈活的方式去處理有困難的個案，在許可的情況下一定會有足夠彈性給予業主及佔用人。比方說，假如經認可人士或註冊工程師證實有關樓宇天台因結構問題不能負荷標準的消防水缸，而樓宇亦沒有其他地方可安裝標準水缸，消防處會考慮接受較小容量的水缸。過去三年內，在執行《消防安全（商業處所）條例》的過程中，消防處一共批准 11 宗低於標準容量的消防水缸申請。

商廈變住宅：

2. 有關在執行《消防安全（商業處所）條例》時，遇到商廈單位被用作住宅用途的問題，請參考當局就議員在二零零一年三月十四日條例草案委員會會議上所提事項的回應（第二部份）。至於有關綜合樓宇的商業單位被用作住宅用途方面，消防處採取同樣的靈活和務實的方式去執行新的條例。

禁止令：

3. 在過去三年執行《消防安全（商業處所）條例》中，執行當局並無向法庭申請過「禁止令」的記錄。但如果在條例草案獲通過而執法時有必須對樓宇的住用部份使用「禁止令」時，房屋署是有適當安排給予受影響單位的佔用人暫時棲身之所以等待有關改善消防工程的完成及「禁止令」的撤消。並請參考當局就議員在二零零一年三月十四日條例草案委員會會議上所提事項的回應（第一部份）第 6 段中，有關為接獲禁止令的樓宇業主/佔用人所提供的其他協助。

### 舊樓設計局限：

4. 執行當局承諾會以務實和靈活的方式，處理業主在遵從消防安全指示方面有實際困難的個案。業主可以建議採納其他有效的改善消防安全措施，替代指示原來的要求，例如以折衷式噴灑系統代替標準自動噴灑系統、以較小型的消防水缸及喉轆裝置代替標準裝置等。為確保業主的替代性建議能獲得公平及公正的考慮，我們將會成立獨立諮詢小組，消防處處長和屋宇署署長可在有需要時向小組徵詢意見。這些諮詢小組的成員，將包括建築界專業人士、有關學會的代表和學者。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。

### 費用問題：

5. 香港目前的註冊消防裝置承辦商的數目是足夠的，不會有求過於供的現象。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，市場已有一定的競爭力。至於因大廈結構/設計而造成障礙方面，執行當局會以務實和靈活的方式，處理業主在遵從消防安全指示方面有實際困難的個案。譬如，業主可以建議採納其他有效的改善消防安全措施，替代指示原來的要求。至於有關工程造價方面，業主可同時向多個承辦商要求提供報價，以確保造價合理。

### 不負責任業主：

6. 請參考當局就議員在二零零一年三月十四日條例草案委員會會議上所提事項的回應（第一部份）第 2(c)和(d)段。當局「靈活處理」的做法，可見於過去三年執行《消防安全（商業處所）條例》的情況。

## 缺乏法團：

7. 當局正積極推行改善樓宇管理的工作。民政事務總署透過各區的聯繫網絡，積極鼓勵、勸喻和協助業主根據《建築物管理條例》成立業主立案法團，管理他們的大廈。各區民政事務處的聯絡主任會定期到訪大廈業主和業主立案法團，解釋妥善樓宇管理的重要性。為了加強這方面的工作，民政事務總署在香港島和九龍開設了兩個大廈管理資源中心，就樓宇管理問題為市民提供全面服務，該署現正積極策劃在新界設立新的中心。另請參閱政府就議員在二零零一年三月十四日條例草案委員會會議上所提事項的回應（第一部份）第2(a)段。