

**2001年7月5日
立法會議員與灣仔區議會議員
舉行的會議**

灣仔區議會議員提出的事項

灣仔區議會議員(下稱“區議員”)在上述會議席上對區內舊商業樓宇的消防安全規定表示關注。出席該次會議的立法會議員注意到此事可能涉及屋宇署和消防處，故最後決定先把此事轉交規劃地政及工程事務委員會考慮。

2. 區議員所關注的事項綜述如下：

- (a) 區議員認為應放寬現已改為住宅用途的若干舊商業樓宇的消防裝置規定。他們要求立法會議員考慮修訂此方面的法例；
- (b) 區議員指出，現行消防安全規定可能不適用於區內某些舊樓。在該等舊樓中，有不少先前被歸類為商業樓宇，必須符合嚴格的消防安全規定。然而，一些落成已久而又沒有裝置升降機的6層高商業樓宇，現時已成為長者的居所。根據現行法例，消防處可規定該等樓宇的業主安裝與商業樓宇相同的消防安全設施，例如水箱及灑水系統。區議員表示，很多長者住戶均無力承擔安裝消防安全裝置的費用，而部分舊樓在結構上亦不可能安裝該等裝置。他們表示，該等裝置並不配合有關樓宇的實際用途。區議員已向消防處反映此事，但進展不大；及
- (c) 區議員亦關注到，有關部門可能礙於人手不足，在尚未進行實地檢查之前便向該等樓宇發出安裝令。他們建議政府應首先處理那些實際上作商業處所用途的樓宇。他們認為，由於灣仔部分舊樓很可能會納入市區重建計劃的範圍內，在現階段就該等樓宇執行安裝令根本沒有意義。

立法會秘書處
2001年9月26日

PLB (UR) 25/99/06(01) Pt6

電話號碼：2848 6288
傳真號碼：2899 2916

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會規劃地政及工程事務委員會秘書
(經辦人：俞沈淑娟女士)

沈女士：

立法會規劃地政及工程事務委員會

2001 年 7 月 5 日
立法會議員與灣仔區議員
舉行會議時所提事項

2001 年 9 月 26 日的來信已經收到。

2. 由於來信所提事項涉及多個決策局和部門的職責範圍，因此，我們已就此諮詢了保安局、消防處、屋宇署和民政事務總署的同事，現提供綜合答覆如下。

目前用作住宅的舊式商業樓宇的消防裝置規定

3. 灣仔區議員關注的其中一個主要事項，是區內目前改作住宅的舊商業樓宇的消防裝置規定。我們必須明白，政府須確保居住在舊式樓宇（包括上述樓宇）內的居民得到《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）所規定的消防安全保護。

4. 至於根據上述條例所採取的管制行動，消防處和屋宇署在發出提高消防安全標準的指示前，必須首先聯合進行實地視察。在執行上，當局已採用一套既靈活又實際的處理方法。消防處在過去 3 年內共批准了 198 份消防裝置圖則，當中只有少於 10%（17 份）須為自動灑水系統安裝標準容量的水箱，其餘 90% 則獲准由現有消防龍頭／消防喉，或由區內水管供水及安裝容量較小的水箱。

5. 對於現時改作住宅用途的舊商業大廈，有關執法部門也會同樣採用靈活而實際的方法處理。消防處／屋宇署會跟進有關業主／住戶的情況，提供所需協助，使其能符合法例規定和解決實際困難。如有需要，政府會在遵行指示方面給予時間寬限。在某些情況下，消防處／屋宇署可決定部分法例規定（例如灑水系統）豁免執行，或代之以其他切實可行的措施。在作出這些決定時，消防處／屋宇署須考慮各項相關因素，包括樓宇狀況及設計、現有的消防裝置和消防安全結構、有關物業的實際用途、燃燒負荷以及行人流量，並對火警危險進行評估。有關部門會按個別情況，考慮可否靈活處理。

符合消防安全規定所需的費用

6. 政府一向都瞭解遵從消防安全規定對業主所帶來的財政負擔，因此，我們曾經推行“改善消防安全貸款計劃”，為有需要的業主提供資助。我們在本年 7 月以新的“改善樓宇安全綜合貸款計

劃”取代這項計劃，藉以增加貸款的靈活性，並讓業主更容易獲得貸款。新計劃同時適用於消防安全及樓宇安全工程。合資格的業主可申請免入息審查的低息貸款，進行所需的各項工程。政府並會特別協助有經濟困難的業主（例如長者及其他低收入人士），為他們安排較長的還款期或提供免息貸款。

已納入市區重建計劃的樓宇

7. 對於市區重建局計劃重建的樓宇，屋宇署和消防處亦會採取靈活而實際的處理方法。這些樓宇祇須進行一些不可缺少的消防安全工程，而視乎距離實際清拆日期還有多少時間而定，安裝工程可能完全無須進行。此外，我們亦會按照市區重建策略，推行發還維修費用的計劃，以補償業主因必須按當局的規定進行改善工程而蒙受的損失。

8. 希望上述資料能解答各位議員的疑問。如有進一步查詢，歡迎隨時與本人聯絡。

規劃地政局局長

(伍靜文 代行)

副本送：保安局局長
消防處處長
民政事務總署署長
屋宇署署長

2001年10月17日