

與實施《消防安全（建築物）條例》有關的援助

背景

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)(下稱《條例》)在 2007 年 7 月 1 日開始實施，旨在提升全港約 12 000 幢於 1987 年或以前落成¹的私人綜合用途及住用建築物的防火標準。

2. 《條例》現正分兩階段執行。第一階段由 2007 年 7 月 1 日開始，主要處理約 9 000 幢於 1987 年或以前落成的綜合用途建築物。第一階段預計於 2016 年完成，隨後即展開第二階段的執行工作，處理約 3 000 幢 1987 年或以前落成的住用建築物。

以靈活而務實的方式執行

3. 當局明白部分建築物的業主，在遵從某些消防安全規定時，可能會遇到困難。因此，在不損害消防安全的大前提下，消防處及屋宇署一直以靈活而務實的方式執行《條例》。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／或制訂其他可行方案，例如適量減低所要求的消防水缸容量，以代替《條例》下規定的某些消防安全措施。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。

¹ 即 1987 年 3 月 1 日前落成，或建築物的建築工程圖則於 1987 年 3 月 1 日已首次呈交建築事務監督批准。

財政及技術援助

財政援助

4. 現時政府部門或其他機構，已設有下列資助計劃為業主提供財政支援：

- (a) 由屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」，為業主提供貸款，以便他們進行樓宇維修及修葺工程，當中包括改善樓宇消防安全的工程項目，以及提供、改善及維修樓宇的消防裝置及設備；
- (b) 由香港房屋協會(房協)管理的「家居維修貸款計劃」，為符合資格業主提供一筆最多 5 萬元的免息貸款，以便他們進行一些與安全和衛生有關的單位內部維修工程，以及在樓宇的公用地方進行提高消防安全的改善工程；
- (c) 由房協管理的「樓宇維修資助計劃」，為符合資格的業主提供資助，協助他們進行公用地方有關樓宇安全、環境衛生或環保綠化及《條例》指定的法定工程。資助額為工程總額兩成或每住宅單位不多於 \$3,000。若大廈住宅單位數目少於 50 個，資助額可高達工程總額兩成至三成或上限 \$150,000；
- (d) 當局委託房協負責推行的「長者維修自住物業津貼計劃」，為符合資格的長者自住業主提供最高 \$40,000 的津貼，協助他們進行住用單位及/或大廈公共地方的維修工程。有關津貼亦可用作償還

申請人名下於屋宇署、市區重建局(市建局)或房協的樓宇維修貸款；

- (e) 市建局的「樓宇復修物料資助計劃」，向業主免費提供專業技術支援及物料資助予業主進行樓宇復修工程；及
- (f) 房協及市建局在 2009 年 5 月推出的「樓宇更新大行動」，為目標樓宇²的業主提供津貼及一站式技術支援。業主毋須接受資產或入息審查，可獲公用地方維修費用 8 成或最多每單位 \$16,000 的維修津貼，而 60 歲或以上的長者自住業主，則可獲全數資助或最多 \$40,000 的公用地方維修津貼資助。在扣除維修方面的開支後，剩餘部份可用作改善公用地方的消防安全措施。

宣傳及技術援助

5. 自 2007 年起，當局已透過不同渠道，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》的消防安全規定及執行計劃。消防處和屋宇署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

²目標樓宇必須符合以下條件：

- (a) 屬 30 年樓齡或以上的住用或綜合用途樓宇；
- (b) 該有關樓宇的住用單位數目不多於 400 個（用許可證（又稱「入伙紙」）為準；
- (c) 如樓宇位於市區，住用單位的平均應課差餉租值不高於 \$100,000，如樓宇位於其他地區，其住用單位的平均應課差餉租值不高於 \$76,000；及
- (d) 樓宇處於失修或破損的狀況，需要進行保養及維修工程（例子包括一些屋宇署已發出法定命令的樓宇）。

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。同時，消防安全指示會夾附樓宇資助及貸款計劃資料，使有關人士在有需要時可尋求財政協助。

6. 消防處及屋宇署代表經常出席不同地區的會議，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。此外，房協亦定期舉辦研討會，向收到消防安全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。

7. 當局亦會協助業主籌組成立業主立案法團，改善樓宇管理工作，協助業主進行《條例》規定的消防改善工程。在這方面，民政事務總署會繼續透過在各區的聯絡網，積極鼓勵、建議和協助業主根據《建築物管理條例》組織業主立案法團。房協亦向業主提供意見及財政資助，以鼓勵私人樓宇的業主組織業主立案法團。

**屋宇署
消防處
2010年7月**