

立法會

Legislative Council

立法會 CB(2)649/17-18(03)號文件

檔號：CB2/PL/SE

保安事務委員會

立法會秘書處為 2018 年 1 月 9 日會議 擬備的背景資料簡介

《消防安全(建築物)條例》的實施情況

目的

本文件概述保安事務委員會("事務委員會")以往就《消防安全(建築物)條例》(第572章)(“《條例》”)的實施情況及舊式樓宇的消防安全改善工程所作的討論。

背景

2. 《條例》於 2007 年 7 月 1 日生效。《條例》規定於 1987 年 3 月 1 日或之前建成或首次呈交建築圖則作批准的綜合用途(商住)及住用樓宇，須將其消防安全措施提升至切合現代標準的消防安全水平。舉例而言，當時法例並沒有規定商住樓宇的商用部分裝設自動灑水系統，故此有必要作出改善。

3. 就樓宇規劃、設計和建造方面的消防安全措施而言，《條例》的執行當局為屋宇署署長；而消防裝置和設備方面的執行當局則為消防處處長。消防處及屋宇署會就有關樓宇的消防安全措施，向業主及/或佔用人發出消防安全指示，指明須進行的消防安全改善工程。

事務委員會的商議工作

為舊式樓宇業主提供的技術支援

4. 委員關注到，部分舊式樓宇業主或會受其樓宇的建築結構或空間所限，以致不能完全遵從消防安全指示的規定。此外，

樓高 3 層或以下的舊式樓宇在進行消防安全改善工程時，在技術上會遇到特別大的困難，因為該類樓宇的樓齡較高，在增設消防水缸及泵房時或會遇到較大的空間和結構限制。

5. 據政府當局所述，當局明白部分業主在遵從消防安全指示時所面對的困難。為此，消防處已根據《條例》所容許，按所提供的理據及/或工程的規模，延長消防安全指示的期限。執行當局根據個別樓宇的情況，在不損害基本消防安全的大前提下，以靈活和務實的方式處理每宗個案，並讓業主有更多時間和彈性，遵從消防安全指示。此外，消防處已推出一系列的折衷措施，包括"折衷式喉轆系統"和降低消防系統供水缸容量的要求，以協助業主解決工程技術上的困難。至於樓高 3 層或以下的舊式樓宇，消防處和水務署已於 2015 年 5 月推出一個"折衷式消防喉轆系統先導計劃"。業主可在大廈地下位置安裝由政府供水水管(俗稱街喉)直接供水的折衷式消防喉轆系統，免卻安裝消防水缸及水泵的相關裝置。若先導計劃證實成功，有關部門會考慮將該項措施推廣至其他合適的舊式樓宇。

6. 部分委員指出，有不少在 1987 年前落成的綜合用途樓宇及住宅樓宇的業主，特別是"三無大廈"(即沒有成立業主立案法團、居民組織，亦不是由管理公司管理的樓宇)的業主，在統籌遵辦消防安全改善工程時面對困難。具體而言，該等業主不能以法團名義申請有關的樓宇維修貸款及津貼。

7. 政府當局表示，消防處知悉"三無大廈"面對的困難，故此已按所提供的理據及/或工程的規模，延長消防安全指示的期限。當局進一步表示，為加強對"三無大廈"提供免費的專業意見及支援服務，全方位提升大廈管理及維修工作，民政事務總署自 2011 年起推行"大廈管理專業顧問服務計劃"。此外，消防處及屋宇署會把尚未成立法團的目標樓宇名單轉交民政事務總署，以便該署可協助有關樓宇成立法團。

8. 政府當局向委員保證，當局一直以靈活和務實的方式處理每宗個案，並會繼續此做法。相關部門亦會不時檢討所實施的措施和繼續研究不同方案，以助舊式樓宇的業主遵從消防安全指示。

為舊式樓宇業主提供的財政支援

9. 委員獲告知，為協助私人樓宇業主保養及維修其樓宇，政府、香港房屋協會及市區重建局("市建局")一直提供多項財政支援計劃，包括"樓宇安全貸款計劃"、"樓宇維修綜合支援計

劃"及"長者維修自住物業津貼計劃"，以資助與《條例》相關的消防安全改善工程。

10. 在事務委員會 2017 年 11 月 3 日的政策簡報會及會議上，委員獲告知，為進一步支援舊樓業主，政府當局計劃動用約 20 億元，推出"消防安全改善工程資助計劃"，資助舊式商住樓宇業主，履行《條例》下提升消防安全的要求。資助計劃會由市建局管理，受資助的樓宇最高可獲六成的工程費用。在該計劃下，舊式目標樓宇的業主可獲得的資助，以每幢樓宇計，粗略估計約介乎 40 萬元至 100 萬元。政府當局預期，就一些較簡單個案進行的消防安全改善工程，應可於約 1 年內完成。當局期望計劃能鼓勵業主盡快展開及完成工程，遵行《條例》的要求，提升該等舊樓的消防安全水平。

11. 政府當局將於 2018 年 1 月 9 日的會議上向事務委員會簡介擬議的資助計劃。

相關文件

12. 相關文件一覽表載於**附錄**，該等文件已登載於立法會網站。

立法會秘書處
議會事務部 2
2018 年 1 月 5 日

附錄

《消防安全(建築物)條例》

相關文件

委員會	會議日期	文件
保安事務委員會	2007 年 1 月 25 日 (議程第 IV 項)	議程 會議紀要
	2016 年 1 月 5 日 (議程第 VIII 項)	議程 會議紀要
	2017 年 11 月 3 日 (議程第 IV 項)	議程 會議紀要
立法會	2016 年 3 月 2 日	會議過程正式紀錄 第 6 項質詢
	2016 年 11 月 2 日	會議過程正式紀錄 第 10 項質詢
	2017 年 6 月 14 日	會議過程正式紀錄 第 5 項質詢
	2017 年 7 月 5 日	會議過程正式紀錄 第 10 項質詢

立法會秘書處
議會事務部 2
2018 年 1 月 5 日