

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)920/19-20 號文件

檔 號：CB2/BC/1/18

2020 年 5 月 8 日內務委員會特別會議文件

《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會報告

目的

本文件旨在匯報《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會("法案委員會")的商議工作。

背景

2. 現時，《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)均訂有條文，分別要求某些種類的商業處所或商業建築物及某些種類的綜合用途建築物及住用建築物提升消防安全措施，為其佔用人、使用人及訪客提供最佳的保障。然而，工業建築物("工廈")並不受《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》所訂的規管架構所規管。工廈的規劃、設計和建造須符合當時的《建築物條例》(第 123 章)及其附屬法例，以及在提交相關建築圖則時有效的作業守則，包括(a)屋宇署公布的作業守則內有關消防安全建造¹的規定；以及(b)消防處公布的《最低限度之消防裝置及設備守則》("《消防裝置守則》")內有關提供消防裝置及設備("消防裝置")²的規定。

3. 據政府當局表示，雖然現有工廈一般符合其興建時的消防安全標準，但在消防處及屋宇署現時實施的作業守則公布前興建的工廈的消防安全標準，或與最新規定的標準有一定距

¹ "消防安全建造"的例子包括以耐火結構分隔牆保護出口路線及樓梯、提供足夠闊度的出口路線作逃生途徑等。

² "消防裝置"的例子包括自動花灑系統、消防栓/喉轆系統、火警警報系統、緊急照明、出口指示牌等。

離。鑒於近年公眾日益關注某些舊式工廈的火警風險，政府當局認為有必要訂立措施，把舊式工廈的消防安全提升至現今的標準，因此建議向立法會提出大致依循《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》所採用的執法方式的《消防安全(工業建築物)條例草案》("條例草案")，以提升在 1987 年 3 月 1 日或之前興建，或在該日或之前有建築圖則首次呈交予建築事務監督(即屋宇署署長)審批的工廈的消防安全標準。

4. 消防處及屋宇署已就強制要求 1987 年前落成的工廈提升其消防安全設施至現代標準，進行了一項技術可行性研究。據政府當局表示，該研究顯示，為 1987 年前落成的工廈進行所需的消防安全改善工程大致上是可行的。然而，該等建築物受制於結構和實際環境，難以增建消防和救援樓梯間，或提供庇護層或樓梯轉換通道。因此，條例草案不擬對有關擁有人施加該等規定。

《消防安全(工業建築物)條例草案》

5. 條例草案於 2018 年 11 月 30 日在憲報刊登，並於 2018 年 12 月 12 日的立法會會議上首讀。條例草案旨在訂立規管機制。根據該機制，消防處處長和屋宇署署長作為執行當局，將獲賦權採取各項執法行動，要求在 1987 年 3 月 1 日或之前興建，或在該日或之前有建築圖則首次呈交予建築事務監督審批的工廈的擁有人及佔用人，把該等建築物的消防安全水平提升至規定的標準。

6. 條例草案如獲通過，將由條例草案在憲報刊登成為法例當日起實施。

法案委員會

7. 在 2018 年 12 月 14 日的內務委員會會議上，委員同意成立法案委員會，研究條例草案。法案委員會由謝偉銓議員擔任主席，曾與政府當局舉行 5 次會議。法案委員會的委員名單載於**附錄 I**。法案委員會亦在其中一次會議上聽取公眾意見。曾向法案委員會提出意見的團體及個別人士名單載於**附錄 II**。

法案委員會的商議工作

8. 委員普遍支持條例草案提出的立法建議，以改善目標工廈的消防安全標準。他們亦提出多項關注事項。

條例草案的適用範圍

9. 根據條例草案第 3 條，將受條例草案規管的目標工廈指在 1987 年 3 月 1 日或之前整幢或部分興建作以下用途的建築物：工廠、工業經營³、貨倉、倉庫、大量物品儲存處，或相類工業處所，或按照在該日期或之前首次呈交予建築事務監督審批的建築圖則興建作以上用途的建築物。

10. 委員詢問將受條例草案規管的目標工廈的數目。政府當局回應時表示，消防處和屋宇署尚未就舊式工廈進行全面巡查。根據屋宇署的紀錄，全港約有 1 100 幢工廈在 1987 年或以前落成(即在 1987 年或以前獲發佔用許可證)，此數字應已涵蓋大部分將受條例草案規管的建築物。在條例草案獲制定成為法例並付諸實施時，消防處及屋宇署會進行全面巡查。政府當局進一步表示，條例草案會分兩個階段實施，首先會處理於 1973 年 3 月或之前興建或有建築圖則首次呈交予建築事務監督審批的約 400 幢工廈，因為該等工廈大多數沒有安裝自動花灑系統。自動花灑系統是一項非常有效的消防裝置，可於消防人員到場前阻止火勢蔓延或滅火。其餘的目標工廈會納入條例草案的第二實施階段。

11. 部分委員指出，在工廈活化計劃下，部分目標工廈可能已獲批准進行改裝工程，以進行非工業活動。他們要求當局澄清，條例草案是否適用於經局部改裝的工廈。政府當局證實，即使某工廈的部分經改裝以進行非工業活動，條例草案仍適用於該工廈。不過，由於經改裝的部分的消防安全標準應已提升至改裝時的標準，預計如經改裝的部分的消防安全水平已符合現今要求，根據條例草案，該部分工廈將無須進行進一步改善工程。

遵從條例草案的消防安全規定

12. 條例草案第 2 部第 1 分部(草案第 5 至 12 條)授權執行當局發出消防安全指示，並將之送達某目標工廈或其部分的擁有

³ 根據條例草案第 3(4)條，"工業經營"包括進行以下活動的任何處所：物品製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除，或物料轉化。

人或佔用人，指示該擁有人或佔用人指明時限內須遵從條例草案擬議附表 1 或 2 指明的消防安全規定(該等規定關乎提供消防裝置及消防安全建造，已載列於消防處處長及屋宇署分別公布的守則⁴)。如擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款(即 25,000 元)；及可就於遵從有關消防安全指示的時限屆滿後，該指示持續不獲遵從的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款 2,500 元。

13. 委員關注到，有關擁有人及佔用人應在目標工廈進行甚麼程度的改善工程，才能符合條例草案的消防安全規定，以及執行當局在甚麼情況下會向目標工廈的擁有人及佔用人發出消防安全指示。

14. 政府當局請委員注意，雖然現有工廈的消防安全措施一般符合興建時的標準，但部分該等工廈與現今標準尚有一定差距。每幢目標工廈所需進行的消防安全改善工程，會視乎個別工廈本身的實際條件(例如樓高、面積、間隔及樓宇現有消防裝置等因素)而定。就消防裝置而言，不同時期的《消防裝置守則》對工廈所須裝設的消防裝置的要求略有不同。舉例而言，在 1987 年或以前落成的工廈，一般並沒有要求裝設應急照明、出口指示牌及機械通風系統的自動中斷裝置，而在 1973 年或以前落成的部分工廈無須安裝自動花灑系統。為符合現今標準，某些目標工廈亦須就逃生途徑、消防和救援進出途徑以及耐火結構等方面的消防安全建造進行改善工程。政府當局進一步表示，在條例草案獲制定成為法例並付諸實施時，執行當局的獲授權人員會視察目標工廈，以評估及確定該等工廈的狀況。如發現需要執行條例草案擬議附表 1 或 2 所列的任何消防安全規定，以提升有關建築物的消防安全標準，執行當局會向有關擁有人及／或佔用人發出消防安全指示。

15. 委員指出，就《消防安全(商業處所)條例》而言，在舊式樓宇進行消防安全改善工程時，業主較常遇到的技術困難是實際環境限制，以致無法在樓宇安裝消防水缸，為自動花灑系統或消防栓及喉轆系統供水。委員要求政府當局在制訂目標工廈的消防安全規定時，將此點納入考慮之列。

16. 政府當局強調，雖然條例草案擬議附表 1 及 2 載列擁有人或佔用人須分別遵從並可納入消防安全指示的消防安全規

⁴ 條例草案擬議附表 1 及 2 所指的守則，是消防處處長公布的《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》，以及屋宇署公布的《2011 年建築物消防安全守則》(2015 年 10 月版本)。

定，但在消防安全指示內加入該等規定與否，將視乎實際環境而定。消防處和屋宇署會以靈活和務實的方式處理每宗個案。若擁有人或佔用人面對真正困難，例如受其樓宇的建築結構、空間或技術所限制，執行當局在不損害消防安全的大前提下，亦可接受替代措施。⁵ 政府當局補充，事實上，目標工廈的荷載能力一般高於舊式商業、綜合用途及住用建築物。許多目標工廈亦安裝了消防水缸，因此預計目標工廈的擁有人和佔用人在工廈進行消防安全改善工程時，會面對較少的技術限制。

採取替代措施

17. 根據條例草案第 7 條，執行當局如在顧及某工廈或其部分的結構完整性等因素後，認為指示該工廈或其部分的擁有人或佔用人遵從某項消防安全規定並不合理，則可發出消防安全指示，並將之送達該擁有人或佔用人，指示該擁有人或佔用人採取執行當局認為屬適當的其他措施(即替代措施)。

18. 委員詢問，執行當局在甚麼情況下會指示工廈擁有人或佔用人採取替代措施。法案委員會法律顧問("法律顧問")亦請政府當局澄清，執行當局是否會主動要求擁有人或佔用人採取替代措施，抑或擁有人或佔用人在接獲消防安全指示後須向執行當局申請採取其他適當措施。

19. 政府當局解釋，如條例草案擬議附表 1 或 2 所列的任何特定消防安全規定明顯不可行，執行當局可在消防安全指示內具體指明擁有人及/或佔用人須採取附表以外的替代措施。在這種情況下，執行當局會主動要求擁有人或佔用人須採取替代措施。另一方面，有關擁有人或佔用人如遇到實際困難而未能遵從消防安全指示，則可向執行當局提供理據，申請採取替代措施，以代替遵從附表中的相關規定。舉例而言，若有關建築物面對難以克服的空間限制問題，以致無法安裝標準容量的水缸，則有關擁有人或佔用人可獲准安裝容量較小的消防水缸。政府當局強調，執行當局會以靈活務實的方式考慮每宗申請。該等替代措施的標準須不抵觸條例草案第 11 條就不遵從消防安全指示的罪行提供的合理辯解免責辯護。執行當局如接納替代措施，便會向有關擁有人或佔用人發出新的消防安全指示，以取代舊有的指示。

20. 部分委員雖然對上述的擬議安排並無異議，但關注是否應在條例草案中訂明替代措施的標準和要求。政府當局表示，

⁵ 請參閱下文第 17 至 20 段有關接納替代措施的內容。

條例草案第 7 條旨在賦權執行當局，使其能以靈活及務實的方式處理個案，以期在不損害基本消防安全的大前提下，協助有關擁有人或佔用人解決在遵從消防安全規定時遇到的實際困難。由於目標工廈的情況各有不同，而相關的消防安全科技亦會持續進步，政府當局認為條例草案第 7 條的現行草擬方式能達致其目的，亦能照顧到現時未能預見的情況。

遵從時限

21. 委員對目標工廈的擁有人或佔用人(特別是面對真正技術問題的擁有人或佔用人)遵從消防安全規定或推展獲執行當局接納的替代措施的時限表示關注。法律顧問要求政府當局澄清何謂遵從消防安全規定或消防安全指示，以及是否要求擁有人或佔用人必須完成所有必要的消防安全改善工程，或開始進行此類改善工程便可視為足以達到遵從規定。她進一步詢問，擁有人或佔用人就延長消防安全指示所指明的時限提出申請的程序，以及當局審核該類延長時限申請時所考慮的因素。

22. 政府當局表示，根據條例草案第 8 條，執行當局在考慮所有相關因素後，會在消防安全指示中訂明目標工廈完成所須消防安全改善工程的合理時限。政府當局的政策原意是，有關的工廈擁有人或佔用人應在該時限內完成消防安全改善工程，而非單單展開工程，才會被視為已遵從規定。儘管如此，執行當局亦會按擁有人或佔用人提供的理據及/或工程的規模等，合理地考慮延長他們遵從消防安全指示的時限的申請。舉例而言，如有關擁有人需要時間成立業主立案法團("法團")，或需要更長時間籌辦和進行改善工程，執行當局可因應個別個案的情況，批准延長有關消防安全指示的指明時限。此外，根據條例草案第 9 條所訂，執行當局可修訂或撤回消防安全指示。這安排可為面對真正技術困難而無法在指明時限內遵從規定的擁有人或佔用人提供靈活性，以進行消防安全改善工程。

諮詢委員會

23. 委員察悉，條例草案第 12 條訂明，執行當局可設立諮詢委員會，就是否指示條例草案下某目標工廈或其部分的擁有人或佔用人採取替代措施，以及何種替代措施會屬適當，向執行當局提供意見。因此，消防處和屋宇署會各設立一個諮詢委員會，分別由消防處和屋宇署一名助理處長/助理署長出任主席，成員包括消防處和屋宇署的代表、相關專業人士、學術界人士以及具相關專長的公眾人士，務求從不同角度就擬議的替代措施提出意見。政府當局進一步表示，擬議諮詢委員會的組

成方式與現時在《消防安全(建築物)條例》下設立的諮詢委員會大致相同。

向裁判官申請符合消防安全令

24. 條例草案第 2 部第 2 分部(草案第 13 至 16 條)訂明，如某工廈的擁有人或佔用人因沒有遵從某消防安全指示而犯罪，執行當局可向裁判官申請符合消防安全令，飭令該擁有人或佔用人遵從該消防安全指示指明的任何規定。擁有人或佔用人沒有遵從符合消防安全令，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款(即 50,000 元)；及可就於遵從有關命令的時限屆滿後，該命令持續不獲遵從的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款 5,000 元。

25. 委員察悉，裁判官經考慮所有相關因素(包括執行當局建議遵從有關消防安全指示的時限)後，會決定符合消防安全令的合理時限，並會在符合消防安全令中指明該時限。在擁有人或佔用人已完成有關的消防安全改善工程，並獲發符合安全證明書後，符合消防安全令便會失效。根據條例草案第 14(1)條，裁判官亦可應執行當局或擁有人/佔用人的申請，撤銷符合消防安全令。

向區域法院申請禁止令

26. 條例草案第 2 部第 3 分部(草案第 17 至 25 條)訂明，如工廈擁有人或佔用人沒有在遵從消防安全指示或符合消防安全令的指明時限內遵從該指示或命令，執行當局可向區域法院申請禁止令。任何人無合理辯解而違反禁止令，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 250,000 元及監禁 3 年；及可就有關違反持續的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款 25,000 元。

27. 禁止令的效力是任何人不得佔用屬該禁止令適用的某工廈或其部分，但獲執行當局給予准許的人或正在執行職責的獲授權人員除外。鑒於條例草案的主要目的是訂立機制，以提高目標工廈的消防安全標準，而非處理樓宇內的火警危險，委員關注是否有必要訂定條文，訂明區域法院有權作出禁止令，以禁止佔用某工廈或其部分。

28. 政府當局解釋，條例草案第 17 條的目的，是防止在有關擁有人或佔用人沒有遵從消防安全指示或符合消防安全令時，因有關工廈或其部分被佔用而可能出現的重大火警風險，從而保障公眾安全。政府當局強調，執行當局向區域法院申請

禁止令前，會從公眾安全的角度作出非常審慎的考慮。雖然《消防安全(商業處所)條例》和《消防安全(建築物)條例》訂有類似條文，但區域法院不曾作出該類禁止令。

送達禁止令的副本

29. 委員察悉，區域法院作出禁止令後，執行當局須根據條例草案第 24 條的規定，將禁止令的副本送達有關工廈擁有人或佔用人。執行當局必須根據條例草案第 24(1)(a)條的規定，將禁止令的副本張貼於有關建築物或其部分，並須根據條例草案第 24(1)(b)條，"以另一方式"將該命令的副本送達有關擁有人或佔用人。

30. 委員及法律顧問關注條例草案第 24(1)(b)條中"以另一方式"一詞的涵義，尤其是條例草案第 24(1)(b)條是否須連同條例草案第 48 及 49 條一併閱讀；若是，政府當局會否考慮清晰地作出規定。政府當局表示，根據條例草案第 24(1)(b)條，禁止令的副本是一份由執行當局根據條例草案送達的文件，條例草案第 48 及 49 條所訂明的送達文件方式適用於送達這類副本。為了澄清條例草案第 24(1)(b)條預期達到的法律效力，政府當局建議就條例草案第 24(1)(b)條動議一項修正案，並加入新訂的草案第 22(2A)(a)條，以更清楚地反映政策原意，即除了將禁止令張貼在當眼處，執行當局亦有責任透過條例草案第 48 及 49 條規定的其他方式，向有關的擁有人或佔用人送達該命令的副本。委員亦詢問，禁止令會否以條例草案第 48 及 49 條所建議的一種或以上方式向擁有人或佔用人送達。政府當局表示，就條例草案而言，為確保成功送達文件，可透過同時使用條例草案第 48 及 49 條所建議的一種或以上方式送達文件。

31. 委員關注到，根據條例草案第 24(1)條，工廈擁有人或佔用人會獲送達禁止令的副本。因此，若只有佔用人獲送達該文件，則工廈擁有人可能不知道有禁止令。法律顧問亦指出，條例草案第 24(1)條可能與條例草案第 19(4)條不一致，後者規定當禁止令已生效時，擁有人及佔用人必須採取切實可行的步驟，確保任何人均不得進入該工廈或其部分。因而有建議，擁有人及佔用人均應獲送達一份禁止令副本，以確保雙方都知道法院已就相關建築物或其部分發出禁止令，以及根據條例草案他們各自負有的法定責任。經考慮委員的意見後，政府當局建議修訂條例草案第 24(1)(b)條及相關的條例草案第 22(1)(a)及 (2)(a)條，規定執行當局須向有關的擁有人及佔用人送達禁止令

的副本。此外，政府當局建議就向擁有人及佔用人送達禁止令副本的日期增訂新的條例草案第 22(2A)(b)條。

32. 部分委員關注到條例草案第 24(2)條的法律效力，是否意味執行當局不需要遵從條例草案第 24(1)條，在當眼處張貼禁止令的副本，因為禁止令的有效性並非取決於執行當局履行該職責。他們質疑條例草案第 24(2)條是否屬必要。政府當局強調，條例草案強制規定執行當局必須張貼禁止令的副本，並向有關擁有人及佔用人送達該命令。儘管如此，政府當局同意，在實際上，刪除條例草案第 24(2)條不會影響條例草案的有效性，並會提出修正案以刪除條例草案第 24(2)條。

禁止令的有效期

33. 條例草案第 22 條訂明，禁止令的生效日期會因應禁止令的副本送達有關擁有人或佔用人的日期而決定。委員及法律顧問質疑，倘若禁止令的副本透過一種或以上的方式給予或送達，而且不在同一日期送達，就條例草案而言禁止令的有效期為何。

34. 政府當局表示，若禁止令的副本透過一種以上的方式給予或送達，在切實可行的情況下會安排在同一日期執行。若禁止令透過一種以上的方式給予或送達，但並非在同一日期執行，較早的日期會被視為給予或送達禁止令副本的日期。再者，條例草案第 51 條訂明，若有給予或送達證明書，則除非有相反證據，否則須推定該證明書所關乎的文件，已妥為給予或送達。

執法機關在無須手令下進入目標工廈的權力

35. 根據條例草案第 36 條，獲授權人員可無須手令，進入和視察某工廈或其某部分。部分委員詢問，在何種情況下獲授權人員可無須手令進入某工廈；當局會否事先向工廈擁有人及佔用人發出書面通知；以及賦予獲授權人員此項權力是否必要。法律顧問詢問，如遇有工廈實際上被用作住用用途的情況，獲授權人員會否行使無須手令進入某工廈的權力；以及該項權力的行使會否侵犯有關佔用人的權利。

36. 政府當局解釋，條例草案第 36 條的目的，是便利獲授權人員日常巡查，或在有人違反條例草案所訂罪行的情況下進入建築物視察，以期盡早提升目標工廈的消防安全。條例草案第 36 條應與條例草案第 37 條一併閱讀。根據條例草案第 37 條，如執行當局提出申請，裁判官可在條例草案第 37(1)(b)條所指的

特殊情況下，就某建築物或該建築物的某部分發出手令。政府當局指出，《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》亦訂有類似條文。因應該兩條條例的實施經驗，兩個執行當局已制訂行政措施，例如執行當局擬就目標工廈進行初步視察時，會預先以書面通知有關擁有人或佔用人。執行當局只可在執行相關條例下的職能時，才可進入和視察建築物或其部分，以確保無須手令進入建築物的權力不會被濫用。政府當局強調，獲授權人員並不會針對非法住用處所，行使條例草案第 36 條下的權力執法。在視察工作進行期間，如發現任何非法住用處所，獲授權人員會將有關個案轉介屋宇署轄下的相關科別跟進。

37. 政府當局進一步表示，鑒於受條例草案規管的目標工廈約有 1 100 幢，所涉單位數以萬計，在條例草案第 36 條下訂立該項權力會提高運作上的效益，讓獲授權人員可無須手令，而在合理時間進入和視察有關工廈或其部分(特別是公用範圍)，以執行條例草案下的職能。

訂立規例的權力

38. 條例草案第 54 條賦權保安局局長("局長")可為更有效施行條例草案條文，以及更有效達致條例草案的目的，訂立規例。法律顧問要求澄清條例草案第 54 條的目的及預期效力，而該條文似乎給予局長廣泛的訂立規例的權力。委員亦詢問有關規例可能會處理的事宜。

39. 政府局解釋，條例草案第 54 條的目的，是當日後有需要時，讓局長可根據條例草案訂立規例。這些條文亦載於《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》。儘管如此，由於條例草案已就規定目標工廈的擁有人和佔用人提升該等建築物的消防安全標準列明全面的法律架構，而條例草案第 55 條已訂明修訂條例草案附表 1 或 2 的機制(此機制須經立法會批准)，政府當局現時並無計劃根據條例草案第 54 條訂立規例。若真的訂立這些規例，當局須提交立法會審議。

為目標工廈擁有人或佔用人提供的協助

技術支援

40. 委員關注到，政府當局會否向目標工廈擁有人或佔用人提供支援，以協助他們遵從執行當局發出的消防安全指示。政府當局表示，兩個執行當局會委派個案主任，專責跟進個別目

標工廈，在技術方面提供意見及協助。如有需要，消防處及屋宇署的個案主任亦樂意出席有關條例草案的座談會，與擁有人及佔用人會面，向他們解釋消防安全指示的內容，並協助他們解決工程上可能遇到的問題。政府當局強調，消防處及屋宇署會以靈活和務實的方式處理每宗個案，根據個別樓宇的情況及擁有人、佔用人或認可人士提交的資料，詳細考慮接受擁有人或佔用人提出的替代方案。若能夠找到適合而技術上可行的方法，同時又能達到提升消防安全的目的，執行當局會積極考慮和盡可能提供協助。

財政支援

41. 委員關注為遵從消防安全指示而進行的改善工程的費用估算，以及當局會否向目標工廈的擁有人提供財政支援。政府當局表示，根據消防處和屋宇署進行的技術可行性研究(見上文第 4 段)，按照當局的粗略估算，目標工廈擁有人平均需要負擔的工程費用約為每個單位 20 萬至 30 萬元左右，這是工廈擁有人可以負擔的數額。目標工廈擁有人如有需要進行改善及樓宇維修工程(包括進行條例草案要求的消防安全改善工程)，可向屋宇署申請該署推行的"樓宇安全貸款計劃"。該計劃為私人樓宇的個別業主提供貸款，以便他們進行維修及修葺工程，修復或改善其樓宇的安全狀況，每個單位的貸款額上限為 100 萬元。政府當局認為該計劃已能為業主提供足夠的財政支援。

協調業主以落實消防安全改善工程

42. 關於業主在遵從《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》方面的經驗，部分委員關注到，某些目標工廈擁有人在統籌在有關建築物公用部分進行的消防安全改善工程時可能面對困難，尤其是該等目標工廈沒有成立法團。

43. 政府當局表示，經翻查土地註冊處的資料，在全港 1 100 多幢目標工廈中，有超過一半的工廈已成立法團，另有近三成屬單一業權，而只有約兩成多為業權分散而未成立法團的工廈。另外，消防處在日常巡查中，亦留意到大部分工廈有僱用物業管理公司提供物業管理服務。因此，政府當局認為工廈擁有人在統籌和落實消防安全改善工程方面的難度應該不會太大。

迷你倉的執法行動

44. 部分委員指出，2016 年 6 月淘大工業村迷你倉大火後，消防處根據《消防條例》(第 95 章)，就發現火警危險的迷你倉，向營運者發出"消除火警危險通知書"("通知書")，而屋宇署則根據《建築物條例》，就違反該條例的迷你倉，向其處所的業主發出法定命令。這些委員認為，迷你倉營運者如已完成遵辦消防處和屋宇署按照現行法例所訂的要求，應無須為遵辦條例草案下的要求，而更改新裝設的結構或進行進一步的改善工程。

45. 政府當局表示，截至 2019 年 4 月初，在 207 幢目標工廈中有 564 個迷你倉。委員獲告知，消防處和屋宇署在制訂條例草案中旨在提升目標工廈消防安全的擬議措施時，已充分考慮向迷你倉營運者及迷你倉處所業主發出的通知書和法定命令所訂的要求，務求令兩者不會互相矛盾。儘管如此，政府當局指出，當局不能完全排除在非常特別的情況下，條例草案下的少數要求或會引致目標工廈內的迷你倉的現有結構需要作出改動。迷你倉營運者或迷你倉處所的業主可向消防處和屋宇署的個案主任尋求協助。政府當局向委員保證，當局會繼續與迷你倉營運者溝通，以協助他們遵從通知書的要求。

其他消防安全法例的修訂

46. 條例草案第 5 部(草案第 56 至 59 條)就其他消防安全法例的修訂事宜，訂定條文。關於條例草案第 57 條就《消防安全(商業處所)條例》第 4 條提出的擬議修訂，法律顧問要求政府當局澄清，上述修訂是對《消防安全(商業處所)條例》作出的一項實質修訂，抑或一項文本修訂。政府當局解釋，條例草案第 57 條提出的擬議修訂旨在透過更正《消防安全(商業處所)條例》第 4(1)(a)條中的一項文本錯誤，釐清現行《消防安全(商業處所)條例》的適用範圍的政策用意。

47. 條例草案第 58 及 59 條旨在就披露通過公職取得的資料的罪行，分別修訂《消防安全(商業處所)條例》第 21 條和《消防安全(建築物)條例》第 22 條。根據該等條文，獲授權人員無合法權限而向另一人披露在執行該等條例所訂職能時取得的資料，即屬犯罪。該兩條條文亦訂明若干豁免情況。法律顧問關注到，條例草案第 58 及 59 條的效力似乎在於擴大《消防安全(商業處所)條例》和《消防安全(建築物)條例》下對於上述罪行所訂的豁免範圍。她詢問當局訂定條例草案第 58 及 59 條的政策用意，以及將該等似乎屬實質的修訂納入條例草案的理據為何。

48. 政府當局解釋，兩個執行當局已根據過去多年的施行經驗，檢討《消防安全(商業處所)條例》第 21 條和《消防安全(建築物)條例》第 22 條所訂的豁免範圍，並認為於目前適用於該罪行的豁免範圍頗為嚴格。若條例草案亦建議相同的豁免範圍，則可能影響執行當局執行條例草案的效率，甚或阻礙有關目標工廈進行有關的消防安全改善工程，因為政府部門內部及相互之間即使為合法目的交換資料也會不被容許。舉例而言，消防處或屋宇署人員在受條例草案規管的工廈內執行職能時(例如處理一宗危險品倉的牌照申請、進行強制性驗樓等)，有關人員可能需要取得按條例草案適用於有關工廈的消防安全規定的有關資料。然而，基於現行《消防安全(商業處所)條例》第 21 條和《消防安全(建築物)條例》第 22 條的限制，一名獲授權人員亦不可與另一名執行該等條例的獲授權人員分享有關資料，即使兩名人員均隸屬於同一執行當局亦然。因此，為確保條例草案順利實施，以及各政府部門之間、執行當局內部及相互之間能進行所需的資料交換，政府當局在條例草案第 42 條⁶下，就獲授權人員可披露通過公職取得的資料的情況，建議一個經擴大的範圍。為使《消防安全(商業處所)條例》和《消防安全(建築物)條例》的相關條文與條例草案第 42 條一致，藉以提高執法效率，政府當局認為在條例草案中加入第 58 及 59 條，是合適的做法。政府當局進一步指出，條例草案的詳題訂明，條例草案的目的包括就《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》所訂的關於披露透過公職取得的資料的罪行，修訂該等罪行的指明例外情況。

就條例草案提出的修正案

49. 除上文第 30 至 32 段所述由政府當局提出的擬議修正案外，政府當局亦建議在條例草案第 48 及 49 條的英文文本，在 "given to or served" 之前加入 "to be" 的字眼，以令該等條文與《消防安全(商業處所)條例》第 21 條和《消防安全(建築物)條例》第 23 條的文本趨於一致。將由政府當局就條例草案動議的整套擬議修正案載於**附錄 III**。法案委員會對該等擬議修正案並無異議。

50. 法案委員會將不會對條例草案提出任何修正案。

⁶ 條例草案第 42 條旨在訂明，如披露在執行條例草案之下的職能過程中取得的資料，即屬犯罪，以及就例外情況，訂定條文。

恢復二讀辯論

51. 在政府當局就條例草案動議擬議修正案的前提下，法案委員會不反對在日後一次立法會會議上恢復條例草案的二讀辯論，會議的確實日期有待政府當局通知。

徵詢意見

52. 謹請議員察悉法案委員會的商議工作。

立法會秘書處
議會事務部 2
2020 年 5 月 7 日

《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會

委員名單

主 席 謝偉銓議員, BBS

委 員 涂謹申議員
石禮謙議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
周浩鼎議員
邵家輝議員, JP
譚文豪議員

(合共：9 名委員)

秘 書 馬淑霞女士

法律顧問 陳以詩女士

《消防安全(工業建築物)條例草案》委員會

I. 曾向法案委員會提出意見的團體及個別人士名單：

1. 香港經濟民生聯盟
2. 民主建港協進聯盟
3. 自由黨
4. 鍾志鋒先生

II. 向法案委員會提交意見書的團體名單：

1. 香港工業總會
2. 亞洲迷你倉商會
3. 香港物業管理公司協會
4. 香港工程師學會

《消防安全(工業建築物)條例草案》

委員會審議階段

由保安局局長動議的修正案

條次

建議修正案

- 22(1)(a) 刪去在“自該命令”之後的所有字句而代以“的副本送達該擁有人及佔用人的送達日期翌日起計的第 29 日；或”。
- 22(2) 刪去(a)段而代以 ——
 “(a) 該禁止令的副本送達有關擁有人及佔用人的送達日期；或”。
- 22 加入 ——
 “(2A) 就第(1)及(2)款而言 ——
 (a) 送達的方式，須是按照第 24(1)(a)條張貼以外的方式；及
 (b) 送達日期指 ——
 (i) 如副本在同一日送達有關擁有人及佔用人 —— 送達當日；或
 (ii) 如副本在不同日期送達有關擁有人及佔用人 —— 該等日期中的最後一日。”。
- 24(1) 刪去(b)段而代以 ——
 “(b) 以按照(a)段張貼以外的方式，將該命令的副本，送達有關擁有人及佔用人。”。
- 24 刪去第(2)款。
- 48 在英文文本中，在“given to or served”之前加入“to be”。
- 49(1)及(2) 在英文文本中，在“given to or served”之前加入“to be”。