

# 財務委員會 人事編制小組委員會討論文件

2025 年 2 月 6 日

## 總目 45－消防處

### 分目 000 運作開支

請各委員向財務委員會建議，在消防處保留下述有時限編外職位，由 2025 年 4 月 1 日或財務委員會批准當日起生效(以較後的日期為準)，至 2028 年 3 月 31 日止－

#### 1 個副消防總長職位

(紀律人員(指揮官級)薪級表第 1 點或相等於首長級薪級表第 1 點)  
(168,815 元至 184,835 元)

## 問題

消防處現有 1 個職銜為副消防總長(樓宇改善)的副消防總長(紀律人員(指揮官級)薪級表第 1 點或相等於首長級薪級表第 1 點)有時限編外職位<sup>1</sup>將在 2025 年 3 月 31 日到期撤銷。消防處需要保留該副消防總長有時限職位，以持續地制定、推行並督導落實各項涉及樓宇消防安全政策的措施，以期提升舊式樓宇(包括商業、綜合用途及住用，以及工業建築物)<sup>2</sup>的消防安全水平。

---

<sup>1</sup> 公務員編制包括常額編制的職位及屬「常額以外」編制的職位(即有時限職位)。有時限的首長級職位稱為「首長級編外職位」，意思是指「常額以外」編制的有時限首長級職位，而並非指有關職位沒有計算在編制內。

<sup>2</sup> 舊式樓宇是指受《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)、《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)，以及《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)下監管的建築物，即分別是在 1987 年 3 月 1 日或之前建成或首次呈交建築圖則予建築事務監督作批准的商業、綜合用途及住用和工業建築物。

## 建議

2. 我們建議在消防處保留上述的 1 個副消防總長(紀律人員(指揮官級)薪級第 1 點或相等於首長級薪級第 1 點)有時限職位，職銜為副消防總長(樓宇改善)，由 2025 年 4 月 1 日或由立法會財務委員會(下稱「財委會」)批准當日起生效(以較後的日期為準)，為期 3 年，至 2028 年 3 月 31 日止。

## 理由

3. 提升樓宇(特別是舊式樓宇)的消防安全水平，為住戶和市民提供最佳的保障，是政府的目標。消防處一直致力提升舊式樓宇(包括商業、綜合用途及住用，以及工業建築物)的消防安全，主動進行消防安全巡查，積極監察跟進行動，確保有效推行相關政策。消防處亦致力推展多項措施，多管齊下，以期為市民締造一個安全的居住環境。為此，自上述副消防總長有時限職位開設以來，擔任該職位的人員領導其團隊致力推行提升舊式樓宇消防安全政策的措施，同時亦監督修訂《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的工作。

4. 2024 年 4 月佐敦華豐大廈的三級火警，令社會大眾更加關注舊樓的消防安全。消防處特意加強力度，加強巡查和執法等，同時亦不斷檢視消防安全政策、執法、支援和公眾教育的方針、策略和計劃。另外，消防處在 2024 年公布的《策略發展藍圖 2024-2026》<sup>3</sup>中，在行動準備方面，明確列出了須策略性加強防火工作及行動準備以配合應對包括樓宇老化帶來的挑戰。

### 保留 1 個副消防總長有時限職位的需要

5. 消防處有迫切需要繼續提供專責首長級人力支援，負責相關決策與督導的工作。我們建議保留 1 個副消防總長有時限職位，職銜為副消防總長(樓宇改善)，以持續地制定、推行並督導落實各項涉及樓宇消防安全政策的措施，以期達致提升舊式樓宇消防安全水平的政策目標。擬議保留的副消防總長有時限職位的工作重點詳述於下文各段。

---

<sup>3</sup> 《策略發展藍圖 2024-2026》明確說明消防處未來 3 年致力實踐的發展方向。

*(i) 持續監督執行第 572 章的工作，以提升條例的遵從率*

6. 第 572 章在 2007 年實施，規定 1987 年之前落成的綜合用途及住用建築物<sup>4</sup>的消防安全水平須提升至切合現代要求的防火保障。第 572 章的目的是提升目標樓宇的消防安全水平，但並不代表這些樓宇有即時火警風險。事實上，這些樓宇是根據興建時適用的建造和消防安全標準而建成。在執行第 572 章方面，消防處和屋宇署作為執行當局<sup>5</sup>，會對目標樓宇進行聯合巡查，然後按照樓宇的實際情況發出「消防安全指示」(下稱「指示」)，要求目標樓宇業主及／或佔用人將這些樓宇的消防裝置或設備和消防安全建造提升至現代的水平。

7. 受第 572 章規管的目標樓宇約有 14 000 幢。截至 2024 年 12 月底，消防處和屋宇署已巡查超過 11 000 幢目標樓宇，並向超過 10 500 幢該等樓宇發出「指示」。消防處一直積極地向目標樓宇的業主提供不同方面的支援，以進行消防安全改善工程。例如，在 2023 年 7 月推出新的便利措施，容許固定消防水泵直接接駁至政府供水水管，藉此免卻裝設消防水缸。有關政府部門亦推出不同資助計劃，支援業主遵從相關的法定要求(詳見附件 1)，以推動目標樓宇遵從第 572 章的要求。除了約 1 000 幢目標樓宇已全數遵從已發出的「指示」或相關的「指示」已獲撤銷<sup>6</sup>(即該些樓宇沒有需要跟進的事項)外，約有 6 000 幢目標樓宇在遵從第 572 章要求的過程有積極進展<sup>7</sup>。另外，有約 1 200 幢目標樓宇已有初步進展<sup>8</sup>。對於沒有進展而又沒有合理辯解的個案(涉及約 2 000 幢

附件 1

---

<sup>4</sup> 1987 年之前落成的綜合用途及住用建築物指在 1987 年 3 月 1 日或之前建成或首次呈交建築圖則予建築事務監督審批的建築物(下稱「目標樓宇」)。

<sup>5</sup> 在第 572 章下，在樓宇規劃、設計和建造方面的防火安全措施的執行當局為屋宇署署長；而消防裝置或設備方面的執行當局則為消防處處長。

<sup>6</sup> 獲撤銷的「指示」包括涉及已拆卸建築物的「指示」等。

<sup>7</sup> 約有 4 200 幢目標樓宇已申請「消防安全改善工程資助計劃」，以推展所需的改善工程，以及約有 1 800 幢目標樓宇已委聘相關的顧問及／或承建商以開展工程。

<sup>8</sup> 這些樓宇在近年獲發「指示」，一般而言，在推進消防安全改善工程以期遵從條例要求方面處於起始階段，當中包括業主之間溝通及籌組上有初步進展。

目標樓宇)，執行當局會在發出警告信或在「指示」到期後<sup>9</sup>，在 2024 年第二季開始已陸續向有關樓宇業主提出檢控<sup>10</sup>。

8. 因應上述情況，消防處需要保留上述的 1 個副消防總長有時限職位，以其具備的卓越組織和領導能力、豐富管理經驗、具策略思維、擁有豐富消防安全知識及經驗，領導其團隊，聯同屋宇署採取下列具針對性的策略，以期提升第 572 章的遵從率－

(i) 對於在遵從第 572 章過程有積極進展的目標樓宇

消防處和屋宇署會繼續積極跟進相關個案，並在有需要時向目標樓宇提供所需的支援；至於已申請「消防安全改善工程資助計劃」的目標樓宇，市區重建局(下稱「市建局」)亦會提供一站式的支援，協助這些樓宇早日完成消防安全改善工程。

(ii) 對於在遵從第 572 章有初步進展的目標樓宇

執行當局在發出「指示」後會採取行動跟進業主及／或佔用人遵從「指示」的情況。消防處會全力協助業主遵從「指示」，例如派員出席業主大會解釋第 572 章的要求，以及會主動聯絡工程顧問或註冊消防裝置承辦商，提供一切適切的協助及意見。執行當局亦會積極為樓宇提供不同方面的支援(包括財政、業主之間的協調和統籌，以及技術方面的支援，詳情見附件 1)，以期令第 572 章適時獲得遵從。

(iii) 對於沒有進展又沒有合理辯解的個案

執行當局會全面檢視相關個案，對於冥頑不靈而無合理辯解的個案，執行當局會採取執法行動，提升阻嚇力，以期促使相關樓宇盡早自行遵從第 572 章的要求。

---

<sup>9</sup> 「指示」會訂明合理期限，業主和／或佔用人在限期內必須遵從「指示」。如果業主或佔用人未能遵從「指示」所載規定要求而無合理辯解，執行當局可向有關業主或佔用人提出檢控，並可向裁判法院申請「符合消防安全令」，着令他們遵從「指示」所載規定。

<sup>10</sup> 執行當局會全面檢視跟進中的個案。相關業主和／或佔用人如未能遵從「指示」或「符合消防安全令」而無合理辯解，即屬犯罪，可被判罰款。執行當局可採取相應執法行動。自第 572 章實施以來，已有約 3 600 宗成功檢控個案。

9. 對於餘下數百幢目標樓宇的業主，尤其是「三無大廈」<sup>11</sup>的業主，仍可能因缺乏籌組能力等，在遵從第 572 章的要求方面遇到困難。擬議保留的副消防總長有時限職位將領導其團隊聯同屋宇署採取具針對性的策略，協助這些有真正困難的業主遵從法例的要求，詳情見下文第 11 段。

**(ii) 督導落實及推行包括代辦工程等相關措施**

10. 即使政府一直積極向舊樓業主提供不同方面的支援以進行消防安全改善工程，正如上文所述，部分目標樓宇的業主，尤其是「三無大廈」的業主，可能因缺乏籌組能力，在遵從第 572 章的要求方面會遇到一定困難。針對這種情況，為進一步提升目標樓宇的消防安全水平，立法會已在 2024 年 12 月 11 日三讀通過由保安局提出的《2024 年消防安全(建築物)(修訂)條例》，讓消防處和屋宇署可以代未能符合第 572 章要求的業主進行消防安全改善工程(下稱「代辦工程」)，並在工程完成後向他們收回費用。此外，上述修訂條例亦引入不同措施推動業主自行遵從第 572 章的要求。消防處和屋宇署作為執行當局會積極落實推行相關針對性的措施。

11. 消防處需要保留上述的 1 個副消防總長有時限職位，以其具備的豐富消防安全經驗和高層次協調能力，領導其團隊聯同屋宇署落實推行代辦工程機制，代未能遵從第 572 章的目標樓宇業主進行消防安全改善工程，藉此協助有真正困難的業主提升舊式樓宇的消防安全水平。上述副消防總長職位在推行代辦工程機制(尤其是起始階段)擔當關鍵的角色，他／她需要就代辦工程督導落實先導計劃，執行當局會考慮揀選 10 至 20 幢目標樓宇讓政府進場進行代辦工程。他／她亦將負責督導代辦工程機制的落實和實施過程、與相關的政府部門保持高層次的緊密協調、審視有關機制的成效，以確保有關機制持續有效運作，並在總結經驗和考慮業界對這些工程的承受能力等因素後，決定每年進行代辦工程的數目及時間表，為代辦工程機制制定長遠和整體的策略，藉此協助有真正困難的業主提升舊式樓宇的防火保障。

---

<sup>11</sup> 「三無大廈」是指沒有法團或任何形式的居民組織而且沒有聘用物業管理公司管理的大廈。

*(iii) 督導落實推行其他與修例相關的措施*

12. 上述的修訂條例亦引入其他不同的措施，以推動目標樓宇的業主自行遵從第 572 章的要求，例如賦權執行當局將「指示」在土地註冊處進行註冊，以善用市場力量以達到改善舊式目標樓宇的消防安全的目的；規定新的物業擁有人就物業權轉讓通知相關的執行當局，以促使新的物業擁有人就相關物業履行第 572 章訂明的責任；以及在執行當局的網站發布「指示」等資料。擬議保留的副消防總長有時限職位及由他／她領導的團隊將與屋宇署推行上述措施。另外，為協助業主積極遵從第 572 章的要求，保安局和消防處亦建議擴展「消防安全改善工程資助計劃」的適用範圍至資助代辦工程的費用。除了容許符合申請資格的業主按現行安排以法團作申請外，亦容許樓宇業主因特殊的情況，如部分業主下落不明／無法聯絡等而無法成立法團作為申請人亦可以申請資助，以期向有需要的業主資助代辦工程的費用<sup>12</sup>。資助額最高可達工程費用的六成<sup>13</sup>。擬議保留的副消防總長有時限職位和其領導的團隊將聯同屋宇署，將與市建局保持密切聯繫，以確保有關措施持續有效地推行，為有財政困難的合資格業主提供財政支援。因此，保留上述副消防總長有時限職位至為重要(尤其是在推行代辦工程機制的起始階段)。該副消防總長職位須具備組織和領導能力，以及豐富管理經驗和策略思維，能繼續督導、監察、推進及檢視上述各項措施，使這些措施得以持續和有效地落實和執行。

13. 擬議保留的副消防總長有時限職位將專責督導推行代辦工程機制和其他相關措施，密切監察有關進度和成效，並持續檢視相關工作的策略。期望透過推行上述各項持續推行的措施，可協助有真正困難的業主遵從法例的要求，並同時推動其他目標樓宇的業主遵從第 572 章，以期全面提升目標樓宇的消防安全水平至現代的標準，為生命和財產提供更佳保障。

---

<sup>12</sup> 就上述有關「消防安全改善工程資助計劃」的擴展建議，我們將按現有機制尋求立法會批准。

<sup>13</sup> 透過「消防安全改善工程資助計劃」向合資格業主提供財政支援以資助代辦工程費用的建議不涉及修訂第 572 章。

*(iv) 加大力度落實執行其他具針對性的措施*

14. 除了上述各項措施外，為加強支援舊樓業主遵從第 572 章的要求及提升目標樓宇的消防安全，擬議保留的副消防總長有時限職位將領導其團隊以多管齊下的方式，提升相關樓宇的整體消防安全水平。

硬件方面

15. 在硬件方面，消防處一直積極向舊式樓宇業主(尤其是舊式綜合用途及住用樓宇的業主)提供不同方面的支援，協助他們進行消防安全改善工程，以符合第 572 章的要求。自上述副消防總長有時限職位開設以來，擔任該職位的人員帶領其團隊致力推行多項以提升舊式樓宇消防安全為目標的措施。消防處自 2023 年第四季開始，在消防安全改善工程的 4 個主要階段<sup>14</sup>加強促進者的角色，按每宗個案的實際情況作出適切的支援，令整體遵從第 572 章要求的個案數目大幅提升，在 2023 年 11 月至 2024 年 10 月期間，整幢目標樓宇遵從第 572 章要求的個案數目較去年同期上升超過 1 倍。另外，消防處在 2023 年 12 月於油尖旺區成立「消防處樓宇改善支援中心」(下稱「支援中心」)<sup>15</sup>，提供一站式的支援服務，例如提供消防安全改善工程和相關的資助／貸款計劃等的諮詢服務。為進一步加強支援，消防處將在 2025 年第三季或之前在有較多舊式樓宇的地區，即灣仔和元朗區，各新增 1 個支援中心，以加強向舊樓業主／佔用人就消防安全改善工程提供支援。擬議保留的副消防總長有時限職位將繼續秉持上述政策方針，帶領其團隊適時地檢視上述各項措施的成效，並不時就如何協助目標樓宇業主遵從法例要求探討推行其他支援措施和便利措施的可行性，以期加強消防處作為促進者的角色，從而長遠和持續地提升第 572 章的整體遵從率。

---

<sup>14</sup> 消防安全改善工程的 4 個主要階段如下－

第一階段－業主之間籌組及聘請工程顧問／承建商

第二階段－提交消防裝置或設備圖則予消防處作審批

第三階段－開展消防安全改善工程

第四階段－完成消防安全改善工程後進行驗收工作以確保符合第 572 章的要求

<sup>15</sup> 支援中心為舊式樓宇的業主及佔用人，就分別遵辦第 572 章、《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(工業建築物)條例》的要求提供一站式的支援服務。

### 軟件方面

16. 在軟件方面，消防處亦一直透過執行《消防條例》(第 95 章)，針對樓宇內的火警危險，例如逃生途徑被阻塞或鎖上、防煙門被打開或損壞、消防裝置或設備缺乏年檢等，向相關人士發出「消除火警危險通知書」或作出檢控。為進一步加強針對目標樓宇內火警危險的執法工作，消防處亦將在 2025 年第三季或之前成立「消防處樓宇改善特別職務隊」，主動巡查及加強舊式綜合用途和住用樓宇火警危險的執法和消防安全教育工作。擬議保留的副消防總長有時限職位將引領方向，帶領其團隊不時檢視上述措施的成效，並以消防處在相關執法行動所得的經驗及相關數據，作為未來工作方向的參考；在探討制定其他提升樓宇消防安全措施的可行性的同時，就該處繼續進行主動巡查和主動檢控的工作方向按需要提供意見，以期加強消防處在舊式綜合用途和住用樓宇火警危險的執法和消防安全教育工作。

### 巡查方面

17. 消防處每年會就已獲發「指示」的目標樓宇主動進行最少 1 次消防安全改善工程巡查，包括檢視該目標樓宇是否已開展相關工程，或跟進工程的進度。如果目標樓宇的業主及／或佔用人需要更長時間籌辦和進行改善工程，他們需要提出申請，該處會按他們提供的理據及／或工程的規模等，考慮延長「指示」期限<sup>16</sup>。如目標樓宇業主及／或佔用人無合理辯解而沒有遵從「指示」，執行當局可考慮對有關業主及／或佔用人作出檢控。一般來說，執行當局會給予業主 1 年時間遵從「指示」，並會在不損害樓宇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。相關的工作有助消防處定期跟進「指示」遵從的情況。擬議保留的副消防總長有時限職位將繼續肩負重任，領導其團隊聯同屋宇署適時主動進行消防安全改善工程的巡查，積極監察跟進行動，同時秉持靈活和務實的原則處理、跟進相關個案，以期確保有效推行相關政策。

---

<sup>16</sup> 在屋宇署方面，在「指示」期限過後，該署會按個案情況作出跟進。若目標樓宇業主及／或佔用人漠視「指示」，該署會向相關業主及／或佔用人發出警告信。



### 與其他部門保持緊密協作

18. 正如上文提及，作為第 572 章的執行當局，消防處及屋宇署一直為執行第 572 章緊密聯繫，並透過定期會議磋商執行細節和進度。另外，保安局和消防處已加入發展局在 2023 年就樓宇檢驗和維修成立的協作平台，其他成員包括發展局、屋宇署、民政事務總署和市建局，透過上述各項的協作平台，消防處會與相關決策局／部門在政策層面就第 572 章制訂行動策略，從而持續提升舊式樓宇的消防安全水平。擬議保留的副消防總長有時限職位將繼續積極發揮其重要角色，在上述各方面與其他有關的政府部門和組織協調，適時地檢視和探討推行其他支援措施的可行性，並透過高層次協作，聯繫相關部門，以提升整體樓宇消防安全水平為目標，聯手探討可推行的策略。

### 加強公眾教育及消防安全宣傳

19. 消防處和屋宇署會透過各區民政事務處的大廈管理中央平台定期舉辦地區講座，講解遵從「指示」的詳請。民政事務總署會主動邀請未遵從「指示」的法團和業主出席。消防處和屋宇署會設立專門櫃檯，向大廈業主提供面對面的意見和協助。另外，消防處亦會從消防安全教育和建立伙伴關係着手，全面並積極主動地應對舊式樓宇的火警危險。相關行動分區的消防局人員，以及地區防火委員會成員，會定期進行消防安全宣傳。消防處亦已在 2024 年 12 月推出「消防處社區應急先鋒」，以凝聚公眾力量，協助在社區推廣防火知識。擬議保留的副消防總長有時限職位將領導其團隊與政府各有關的決策局／部門的管理人員保持緊密合作，一方面向相關業主提供意見和協助，一方面在公眾教育及宣傳推廣方面加大力度，務求改善舊樓的消防安全水平，為市民締造一個安全的居住環境。

20. 擬議保留的副消防總長有時限職位會引導其團隊加大力度，密切監督及跟進上文提及的各項政策措施的執行情況，並會繼續全方位地研究、評估和考慮如何制定新措施，進一步協助舊樓業主遵從法例的要求，以提升舊樓的消防安全水平。與此同時，消防處將會繼續探討如何運用科技，解決目標樓宇的業主在遵從第 572 章要求上會遇到的困難，從而提升第 572 章的遵從率。

*(v) 提升舊式商業及工業建築物消防安全的措施*

21. 除了舊式綜合用途及住用樓宇外，消防處亦一直致力落實提升其他不同種類舊式樓宇的消防安全。《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)和《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)先後在 1997 年及 2020 年實施。與第 572 章一樣，消防處和屋宇署是上述兩項條例的執行當局。受第 502 章監管的指明商業建築物約有 1 900 幢；受第 636 章監管的舊式工業建築物數目約有 1 100 幢。連同第 572 章，3 條條例所監管的舊式樓宇約有 17 000 幢。

22. 在執行第 502 章方面，截至 2024 年 12 月底，消防處聯同屋宇署共巡查了約 2 890 個訂明商業處所<sup>17</sup>和約 1 800 幢指明商業建築物<sup>18</sup>，共發出約 150 000 張「改善消防安全指示」，遵從率達約 94%。消防處會因應個別業主／佔用人的需要提供各種支援，協助他們遵從法例規定。在執行第 636 章方面，消防處及屋宇署已在 2020 年 11 月下旬展開了第一階段的巡查工作。截至 2024 年 12 月底，已巡查約 240 幢目標工廈<sup>19</sup>，並已向當中 221 幢目標工廈發出共約 21 000 張「指示」。為監督並持續執行上述兩條條例的工作，擬議保留的副消防總長有時限職位會繼續領導其團隊聯同屋宇署每年巡查 50 個訂明商業處所、20 幢指明商業建築物，以及約 60 幢工廈，並要求相關的擁有人或佔用人在指定時限內，遵從消防處和屋宇署發出的指示，完成所需的工程，令市民的生命和財產得到更好的保障。

23. 受上述 3 條條例規管的舊式樓宇數目達 17 000 幢。消防處每年巡查相關舊式樓宇的次數由 2011 年的約 32 000 次，增加至 2024 年的約 78 000 次，增幅超過 2 倍。消防處每年向相關樓宇的業主及／或佔用人發出「指示」／「改善消防安全指示」的數目亦由 2011 年的約 18 500 張增加至 2024 年的約 42 000 張，增幅超過 2 倍。巡查及執法工

---

<sup>17</sup> 訂明商業處所是指總樓面面積超逾 230 平方米並用以進行銀行(商人銀行業務除外)、場外投注站、在設有保安區的處所經營的珠寶或金飾店、超級市場、百貨公司和商場等商業活動的處所。政府在 1997 年 5 月開始實施對訂明商業處所的規管。

<sup>18</sup> 指明商業建築物是指在 1987 年 3 月 1 日或之前建成，或其建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次呈交建築事務監督批核的商業建築物。1998 年 6 月，第 502 章開始實施對指明商業建築物的規管。

<sup>19</sup> 目標工廈是指在 1987 年 3 月 1 日或之前整幢或部分興建作工廠、工業經營、貨倉、倉庫、大量物品儲存處或相類工業處所的建築物，或在該日或之前首次提交建築圖則予建築事務監督審批以興建作上述用途的工業建築物。2020 年 6 月，第 636 章開始實施對目標工廈的規管。

作不僅衍生了大量需要個別跟進的個案，部分個案更需要首長級人員在政策層面作出高層次的督導。擬議保留的副消防總長有時限職位將繼續督導其團隊以靈活和務實的方式處理每宗個案。若業主及／或佔用人遇到真正困難，例如受其樓宇的建築結構、空間或技術所限制，執行當局會在不損害消防安全的大前提下，接受替代措施；或建議業主及／或佔用人善用政府提供其他方面的支援措施(當中包括財政、業主之間的協調和統籌方面等)。

24. 擬議保留的副消防總長有時限職位會領導其團隊持續地監察及檢視相關法例的執行情況，該副消防總長亦需要適時制定、推行並監察各項相關措施，以推動上述法例得以有效地執行，從而提升受規管的舊式樓宇的消防安全水平，以達致其政策目標。

25. 總括而言，執行上述 3 條法例(即第 502 章、第 572 章及第 636 章)以提升舊式樓宇消防安全水平、檢討相關的執法政策及措施，以及制定支援舊樓業主或佔用人以遵從相關法例的要求的措施，是持續進行和繁重的工作。落實推行在《2024 年消防安全(建築物)(修訂)條例》中引入的不同措施，包括代辦工程和其他相關措施屬刻不容緩。消防處需要保留 1 個副消防總長有時限職位持續發揮領導作用，以其豐富消防安全經驗、高層次的協調技巧，以及具前瞻性的方式專責處理關乎香港舊式樓宇消防安全的整體政策和措施。

26. 此外，由 1 個副消防總長職位領導其屬下團隊，既可彰顯消防處以提升全港整體舊樓消防安全水平為長遠目標的決心，亦切合實際需要。實際經驗顯示，消防處需要不斷審視和制定相關的政策措施和便利措施。同時，所涉的關注事宜相當廣泛、性質複雜且工作量十分繁重，亦必須持續與相關決策局及部門保持緊密聯繫，以共同推進提升舊式樓宇消防安全水平的目標。如要有效履行有關職務，相關人員必須具備卓越的組織和領導能力、豐富的管理經驗，以及策略思維，也需有策略地運用其豐富的消防安全知識及經驗，以督導、策劃、制定、推行、監督和落實相關措施，整體地提升舊式樓宇的消防安全水平，繼續由 1 個副消防總長有時限職位帶領其團隊履行上述各項相關工作和職務至為關鍵。消防處的組織架構圖、消防安全總區組織架構圖和擬議保留的副

附件2至4 消防總長有時限職位的職責說明分別載於附件 2、3 和 4。

27. 提升舊式樓宇消防安全水平、檢討相關的執法政策及措施，以及制定支援舊樓業主或佔用人以遵從相關法例的要求的措施，均是持續進行且繁重的工作，加上在修訂第 572 章後，消防處將推行的代辦工程及

其他相關措施均屬持續的工作，因此有需要 1 個副消防總長常額職位領導其屬下團隊，彰顯政府以提升全港整體舊式樓宇消防安全水平為長遠目標的決心，及切合實際運作需要。考慮到社會近日對政府財政情況的關注，我們因時制宜修訂原來的建議，改為保留該 1 個副消防總長有時限職位，為期 3 年。消防處會適時就該職位的長遠需要作出檢討，並在有需要時按既定程序申請相關人手的資源。

## 非首長級人員的支援

28. 擬議保留的副消防總長有時限職位將由現有團隊支援，共涉及 239 名非首長級常額職位。此外，消防處會在 2024-25 年度開設 11 個非首長級常額職位，以加強支援擬議保留的副消防總長有時限職位落實推行在第 572 章修訂後引入的不同措施，包括代辦工程機制的工作。

29. 除直接支援上述副消防總長職位的 11 名非首長級常額職位外，消防處會在 2025-26 年度開設 1 個高級會計主任和 1 個二級會計主任常額職位，以支援有關代辦工程機制的工作。

## 曾考慮的其他方法方案

30. 我們已審慎評估副消防總長(樓宇改善)的職務能否由消防處其他的副消防總長承擔。隨着人口增長、新設施和大型基建落成、社會對消防安全和救援服務的要求和期望更高，消防處整體的工作量與日俱增，而工作的難度、挑戰和複雜度亦大大提升。因此，雖然現時消防處設有另外 8 個副消防總長常額職位<sup>20</sup>(他們的職責載於附件 5)，但他們已忙於應付各自範疇的職務，工作量非常繁重，詳情如下－

- 行動支援及專業發展總區由 1 個副消防總長帶領，掌管消防及救護學院，為學員和屬員提供基礎訓練和專業培訓，以及支援前線行動的各個範疇，包括在事故中督導不同專隊的技術支援。該副消防總長亦負責督導消防通訊中心的運作，確保所

---

<sup>20</sup> 現有的 8 個副消防總長(副消防總長(樓宇改善)的有時限職位除外)分別派駐行動支援及專業發展總區、4 個行動總區、機構策略總區、牌照及審批總區，以及消防安全總區。

有滅火和救護資源得以有效調派，適時為市民提供消防和救護服務。該副消防總長的工作量已非常繁重；

- 4 個行動總區(即港島總區、九龍總區、新界南總區，以及新界北總區)各設有的 1 個副消防總長職位，他們需規劃、統籌和管控調配其總區的人力和車輛資源，並在所屬總區發生嚴重事故時親自指揮消防行動。有關的行動職務艱巨，工作量亦已非常繁重。由他們承擔額外複雜和繁重的職責，對行動總區的整體行動和運作而言並不理想；
- 機構策略總區設有 1 個副消防總長職位，負責督導籌劃和調配消防處的人力和其他資源，以配合社會快速的發展。除了制訂消防處的反恐政策和與跨部門反恐專責組進行協調外，該副消防總長亦負責監督消防處第四代調派系統的開發、採購和物流、資訊科技、新聞及資訊發布等方面的工作。該副消防總長的工作量近年來不斷增加，非常繁重；
- 牌照及審批總區設有 1 個副消防總長，負責為新建樓宇、改建樓宇、食肆、公共娛樂場所等制訂、審批和檢視消防安全標準；監察關於木料倉，以及使用、貯存、製造和運送危險品的發牌管制工作；確保有效推行有關消防裝置和承辦商註冊的政策和程序；以及執行消除火警危險的法例，工作量愈來愈繁重；以及
- 除副消防總長(樓宇改善)的有時限職位外，消防安全總區亦設有另 1 個副消防總長(職銜為副消防總長(消防安全))，負責集中制訂、推行和檢討與新建築物 and 大型基建設施相關的消防安全政策(例如制訂、推行和檢討鐵路發展和機場三跑道系統計劃等基建的消防安全規定)，並監督消防安全總區下的 4 個單位(即支援課、新建設課、鐵路發展課和機場擴建工程課)<sup>21</sup>，工作量已非常繁重，難以兼顧其他範疇的工作。

---

<sup>21</sup> 建議保留的副消防總長有時限職位(即副消防總長(樓宇改善))則負責監督樓宇改善策略及特別行動課、3 個樓宇改善課，以及貸款計劃支援組。

31. 由此可見，由其他現有的副消防總長承擔額外職務而又不妨礙他們現有的職務，在運作上並不可行。至於協助領導救護總區的副救護總長(紀律人員(指揮官級)薪級第 1 點或相等於首長級薪級第 1 點)，現已負責協助管控所有救護資源，以應對需求甚殷的緊急救護服務和輔助醫療救護服務。再者，消防安全政策工作超出副救護總長的專業知識和職權範圍，由他額外承擔副消防總長(樓宇改善)的職責，亦不可行。因此，當務之急是繼續保留該副消防總長有時限職位，以持續地專責制定、推行並督導落實各項有關提升舊式樓宇消防安全水平的措施。

## 對財政的影響

32. 按薪級中點估計，擬議保留的副消防總長有時限職位(紀律人員(指揮官級)薪級第 1 點或相等於首長級薪級第 1 點)所需的年薪開支為 2,088,840 元，所需的額外每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)則約為 3,161,000 元。至於上文第 28 和 29 段所述的合共 13 個非首長級常額職位，按薪級中點估計，所需的年薪開支為 14,673,060 元，而所需的每年平均員工開支總額(包括薪金和員工附帶福利開支)則約為 18,702,000 元。

33. 消防處會在 2025-26 年度的預算草案預留所需撥款，並會在隨後年度的預算中反映所需資源。

## 公眾諮詢

34. 我們曾在 2024 年 12 月 3 日的立法會保安事務委員會會議上，建議將上述的副消防總長有時限職位轉為常額職位。委員支持將該項建議提交人事編制小組委員會審議。考慮到社會近日對政府財政情況的關注，我們因時制宜修訂原來的建議，把擬設的 1 個副消防總長常額職位改為保留該 1 個副消防總長有時限編外職位，為期 3 年。

## 編制上的變動

35. 過去 3 年，消防處的公務員職位在編制上的變動如下－

編制 (註)	公務員職位數目			
	目前情況 (2025年 1月1日)	2024 年 4 月 1 日 的情況	2023 年 4 月 1 日 的情況	2022 年 4 月 1 日 的情況
A	20+(2) <sup>#</sup>	20+(2) <sup>#</sup>	20+(2)	19+(1)
B	1 515	1 504	1 505	1 479
C	9 939	9 961	9 976	9 931
總計	<b>11 474+(2)</b>	<b>11 485+(2)</b>	<b>11 501+(2)</b>	<b>11 429+(1)</b>

註 —

A — 相等於首長級或相同薪級的職級

B — 頂薪點在總薪級第 33 點以上或相同薪點的非首長級職級

C — 頂薪點在總薪級第 33 點或以下或相同薪點的非首長級職級

( ) — 首長級有時限職位數目

# — 截至 2025 年 1 月 1 日，消防處並無懸空的首長級職位

## 公務員事務局的意思

36. 公務員事務局支持上述保留 1 個副消防總長有時限職位的建議。該局考慮到出任該職位的人員須承擔的職責和掌管的職務範圍，認為擬議職位的職系和職級均屬恰當。

37. 由於此有時限職位已計算在編制內，保留該職位不會額外增加整體公務員的編制。

## 紀律人員薪俸及服務條件常務委員會的意思

38. 由於擬議的職位屬有時限性質，如獲准保留，定當按照議定程序，向紀律人員薪俸及服務條件常務委員會報告。

-----

保安局  
消防處  
2025 年 2 月

政府提供的支援措施  
以協助有需要的業主遵從  
《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的要求

## 財政方面

政府伙拍市區重建局(下稱「市建局」)，一直為有需要的業主提供多項財政支援計劃，包括「樓宇安全貸款計劃」、「有需要人士維修自住物業津貼計劃」等。與《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)有關的消防安全改善工程，已列入這些計劃可獲資助或貸款的工程範圍內。為了進一步協助舊樓業主，政府伙拍市建局在 2018 年推出為數 20 億元的「消防安全改善工程資助計劃」，提供資助以進行消防安全改善工程。最高資助額為消防安全改善工程和顧問費用的 6 成，或該類樓宇的相應資助上限，以較低者為準<sup>1</sup>。其後，政府更增加該計劃的撥款總額至 55 億元。預計整個資助計劃可惠及 6 000 至 6 500 幢樓宇<sup>2</sup>。

## 業主之間的協調和統籌方面以及進一步的支援

2. 為解決舊式樓宇在協調和統籌消防安全改善工程方面的困難，執行當局(即消防處和屋宇署)會把尚未成立業主立案法團(下稱「法團」)的目標樓宇名單交給民政事務總署，以便該署協助業主成立法團，並就大廈管理事宜向他們提供意見。消防處發出「消防安全指示」後，會主動在「三無大廈」宣傳招募「消防安全大使」，務求提升居民的防火意識，並幫助協調日後進行提升消防裝置或設備的工程。屋宇署亦會安排駐該署的社工支援服務隊向有需要的業主提供進一步的協助，包括協調大廈居民進行所需的工程，以及幫助他們申請合適的財政支援計劃等。

---

<sup>1</sup> 不同層數的樓宇，資助上限會有所不同。

<sup>2</sup> 市建局在 2018 年和 2020 年先後推出兩輪申請。其後，市建局在 2023 年 4 月至 9 月推出第三輪申請，以協助更多有需要的業主提升其樓宇的消防安全水平。我們會適時檢討，按實際需要決定是否推出另一輪申請。



3. 為加強支援目標樓宇業主遵從第 572 章的要求，消防處在 2023 年 12 月成立「消防處樓宇改善支援中心」(下稱「支援中心」)，向這些樓宇的業主和佔用人提供一站式支援服務，例如提供消防安全改善工程和相關資助及貸款計劃的諮詢服務。支援中心盡力協助業主按部就班地完成改善工程以符合法例要求，務求長遠能有效地改善舊式樓宇的整體消防安全水平。

4. 此外，消防處的樓宇改善社區支援隊會向目標樓宇的業主提供支援，包括協助他們解決在協調消防安全改善工程、申請合適資助計劃和支援服務等方面遇到的困難。

## 技術方面

5. 執行當局推出措施，幫助目標樓宇解決因技術或空間限制而遇到的困難，從而能遵從第 572 章的要求。消防處和水務署一直緊密合作，推出一系列便利措施，包括折衷式喉轆系統(直接供水類型)，容許樓高三層或以下的樓宇由政府供水水管(俗稱「街喉」)直接供水給消防系統使用。2023 年 7 月，消防處進一步推出折衷式喉轆系統(直接泵水設計)和折衷式消防栓／喉轆系統(直接泵水設計)，讓樓高 4 層或以上的目標樓宇在食水供應不會受污染及訂有措施防止非法用水的前提下，容許固定消防水泵直接接駁至政府供水水管，藉此免卻裝設消防水缸。另外，屋宇署亦已修訂《建築物(小型工程)規例》(第 123N 章)，讓業主可透過「小型工程監管制度」<sup>3</sup>的簡化規定及程序豎設小型水缸等。

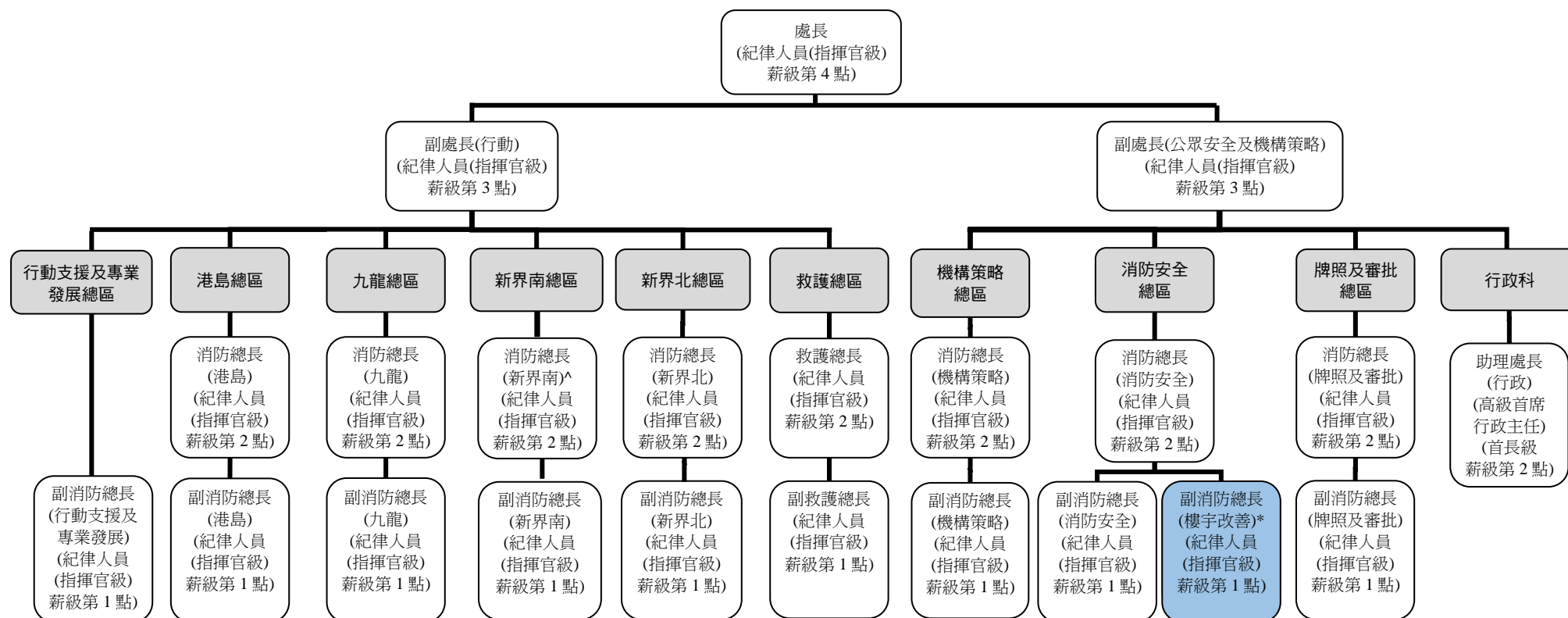
6. 消防處會繼續積極研究更多便利措施，以協助目標樓宇解決技術困難。

-----

---

<sup>3</sup> 「小型工程監管制度」方便樓宇業主及佔用人循簡化規定，合法及安全地進行小規模建築工程。

## 消防處的組織架構圖

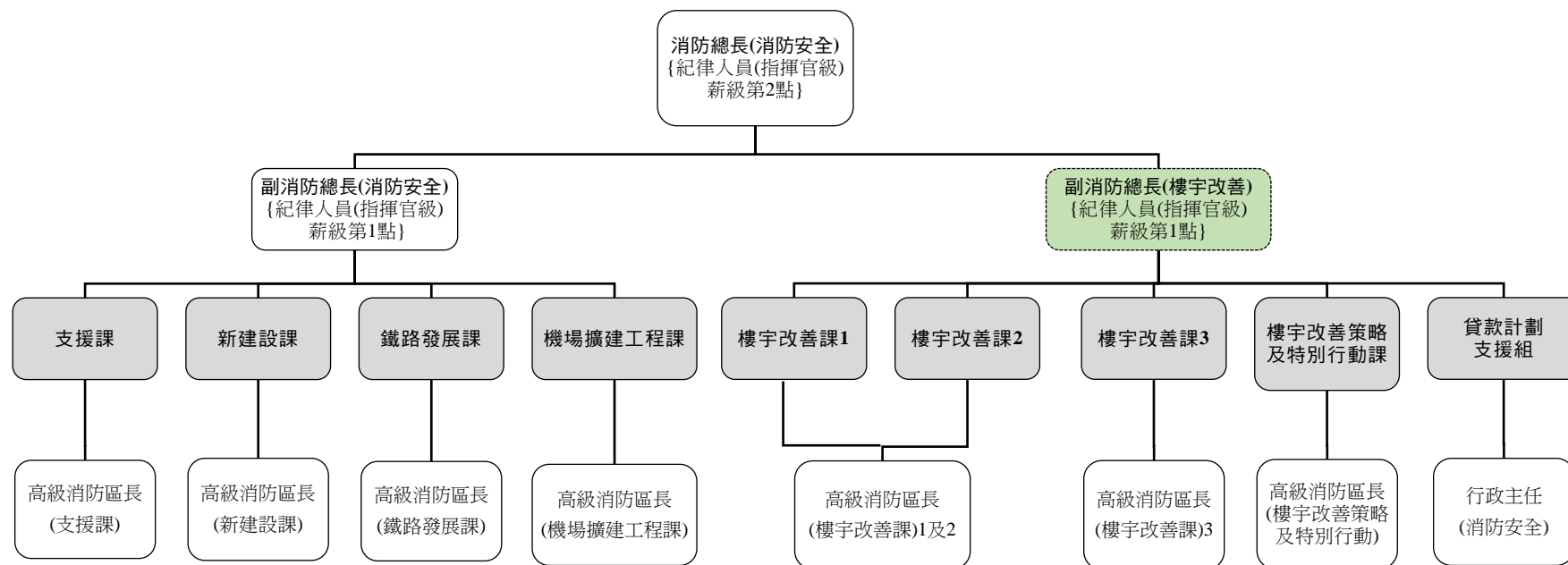



註

\* 此有時限職位將在 2025 年 3 月 31 日到期撤銷，現建議保留此有時限職位

^ 此有時限職位將在 2026 年 4 月 22 日到期撤銷

消防安全總區的組織架構圖



 此為有時限職位，將在 2025 年 3 月 31 日到期撤銷，現建議保留

擬議保留的副消防總長(樓宇改善)有時限職位的  
職責說明

職級：副消防總長(紀律人員(指揮官級)薪級第 1 點或相等於首長級薪級第 1 點)

直屬上司：消防總長(消防安全)(紀律人員(指揮官級)薪級第 2 點或相等於首長級薪級第 2 點)

主要職務和職責一

- (i) 督導及監督執行《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的工作；
- (ii) 督導及監管代辦工程機制的運作，以及監督落實在《2024 年消防安全(建築物)(修訂)條例草案》中引入的不同措施；
- (iii) 督導及監督執行《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)及《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)的工作；
- (iv) 持續檢討現有便利措施的成效，並在有需要時指導及制訂新的便利措施，以解決目標樓宇業主遇到的技術困難；以及
- (v) 監管目標樓宇業主所提出的替代方案及延期申請，避免不負責任的業主濫用相關機制。

-----

## 消防處各副消防總長的職務

目前，消防處共有20個首長級常額職位和2個首長級有時限職位<sup>註</sup>，其中9個為副消防總長職位。該9個副消防總長職位分別隸屬8個總區，即機構策略總區、行動支援及專業發展總區、4個消防行動總區、牌照及審批總區，以及消防安全總區。副消防總長的職位分布和主要職責如下－

### 機構策略總區

機構策略總區設有1個副消防總長職位，協助消防總長(機構策略)監督資訊及通訊科技、職業安全及健康、採購及物流支援、心理服務及員工福利等事宜，同時向公眾及傳媒發放公共安全資訊，以及統籌社區關係活動及公眾教育計劃。

### 行動支援及專業發展總區

行動支援及專業發展總區由1名副消防總長職位，即副消防總長(行動支援及專業發展)主管，負責透過專門及制度化的質素保證機制，為消防處的服務提供行動支援，並在質素方面作出策略性規劃。該職位亦負責監督消防及救護學院和消防通訊中心的運作，以及消防處的招募、訓練、考試、工程和運輸事宜。

### 4 個消防行動總區

4 個消防行動總區各設有1個副消防總長職位(港島總區1個、九龍總區1個、新界北總區1個及新界南總區1個)，負責監督有關規劃、統籌和管控調配總區的人力和車輛資源的工作，並在所屬總區發生嚴重事故時親自指揮消防行動，以及監察總區內有關員工、行政及紀律的事宜。

---

<sup>註</sup> 該 2 個有時限職位的職銜分別為消防總長(新界南)(紀律人員(指揮官級)薪級第 2 點或相等於首長級薪級第 2 點)及副消防總長(樓宇改善)(紀律人員(指揮官級)薪級第 1 點或相等於首長級薪級第 1 點)。

## 牌照及審批總區

牌照及審批總區設有1個副消防總長職位，協助消防總長(牌照及審批)為新建樓宇、改建樓宇、食肆、公共娛樂場所等制訂、審批和檢視消防安全標準；監察關於木料倉，以及使用、貯存、製造和運送危險品的發牌管制工作；確保有效推行有關消防裝置和承辦商註冊的政策和程序；以及執行消除火警危險的法例。

## 消防安全總區

消防安全總區設有1個副消防總長常額職位(職銜為副消防總長(消防安全))和1個副消防總長有時限職位(職銜為副消防總長(樓宇改善)，現擬議保留這有時限職位)，協助消防總長(消防安全)制訂、推行和檢討消防安全政策；確保有效推行相關政策和程序，以改善訂明商業處所、指明商業建築物，以及住宅、綜合用途及舊式工業樓宇的消防安全水平；確保鐵路發展、新建樓宇發展、機場及其他主要基建項目符合消防安全規定；就防火事宜聯絡公私營機構；以及制訂防火策略和就防火及公眾教育事宜提供意見。

-----