

簡介香港法例 572 章《消防安全（建築物）條例》
(中西區環工會文件第 69/2017 號)

消防處的書面回覆：

有關題述的動議，本處回覆如下：

消防處理解部分業主在遵從《消防安全（建築物）條例》（下稱《條例》）的規定時，可能在財政、協調、樓宇結構或空間限制方面遇上困難。故此，消防處一直與屋宇署、民政事務總署（民政署）、香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）保持緊密聯繫，並積極向舊樓業主提供技術支援、財政支援、及與業主／住戶協調工作有關的專業意見，以協助業主盡快遵辦有關的「消防安全指示」（下稱「指示」）。

折衷式消防栓及喉轆系統

個別舊式樓宇的業主或會受其樓宇的建築結構或空間所限，以致不能完全遵辦「指示」的規定。因此，執行當局會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。

針對舊樓業主在安裝消防水缸方面的困難，消防處不斷研究及試行折衷措施。就樓高三層或以下的舊樓而言，消防處及水務署已於2016年9月，把第一階段「折衷式喉轆系統」（直接供水類型）推展至所有合適的三層或以下舊式綜合用途樓宇，容許業主在樓宇地下位置安裝由政府供水水管（俗稱街喉）直接供水的折衷式喉轆系統，免卻安裝消防水缸及水泵等相關裝置，減省工程涉及的技術困難和成本、業權、結構或空間限制等等的相關問題，從而協助業主有效遵辦《條例》的有關規定。然而，因街喉供水壓力的技術限制，上述「折衷式消防喉轆系統」僅足以支持設於地下或略高於地面的消防喉轆有效操作，並不能應用於樓高四層或以上的舊樓。因此，這些樓宇的消防喉轆系統必須設有消防水缸及消防泵。

至於樓高四至六層的舊樓，「指示」內一般會要求業主加裝容量2,000公升供消防喉轆使用的水缸。為更有效地協助業主遵辦「指示」，消防處經考慮處理樓宇火警召喚的召達時間及過往執行《條例》時的經驗，於2016年10月推出第二階段的「折衷式喉轆系統」，把大部分四至六層綜合用途建築物內的消防喉轆供水缸的要求，由原本的2,000公升，大幅可降低至500公升，大大減低水缸的容量，令大多數舊樓的天台在結構上足以負荷。而在一些較偏遠、樓宇較分散的地區，由於消防車可能要多一些時間才到達火警現場，消防水缸的容量因而需要較高，約為750至1,500公升。

樓高七層或以上的舊樓須按《條例》的規定裝設消防栓／喉

轆系統。自2014年起，消防處已把相關系統所須配備的供水缸容量要求，不論樓宇的最大樓面面積，均劃一為9,000公升。然而，我們明白部分業主仍因建築結構／空間上的限制，難以設置9,000公升供水缸。有見及此，消防處於今年9月推出第三階段的「折衷式消防栓／喉轆系統」措施，以協助樓高七層或以上的舊樓業主遵辦《條例》的規定。如果這些樓宇的主要一面設有緊急車輛通道可供消防車輛直達，及在50米範圍內設有街道消防栓(俗稱街井)，樓宇的消防栓／喉轆系統的供水缸容量要求，由9,000公升可降低至4,500公升。

另外，水務署原則上已同意以現有食水供應系統和天台食水缸作消防用途。消防處與水務署會挑選合適的目標建築物作為試點，進行先導計劃，以審視該新措施的成效，再考慮把這項措施推展至其他合適樓宇。

對註冊消防裝置承辦商的監管

現時消防處透過法例和行政措施監管註冊消防裝置承辦商。註冊消防裝置承辦商如因違規而被法庭定罪，消防處會根據《消防(裝置承辦商)規例》(第95A章)，將有關個案轉交「註冊消防裝置承辦商紀律委員會」作出紀律聆訊。委員會會視乎問題的嚴重性及個案情況，對相關承辦商作出譴責，或從承辦商註冊紀錄冊中將其除名。

除此以外，消防處對註冊消防裝置承辦商，亦有一套違例記分制的行政措施以作監管。消防處會按承辦商的過失或違規情況給予相應的記分，並因應其記分情況，調節對該承辦商負責維修保養的消防裝置及設備系統的巡查次數，目的是對有問題紀錄的承辦商作出較嚴密的監管，以確保其水平達到有關要求。

現時透過有關法例、行政措施和消防巡查相輔相成。消防處會密切注視註冊消防裝置承辦商的表現，採取適當跟進行動加強監管有問題的承辦商。

「消防安全改善工程資助計劃」的詳情

在財政支援方面，現時政府、房協及市建局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」、「樓宇維修綜合支援計劃」及「長者維修自住物業津貼計劃」。與《條例》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。為了進一步支援舊樓業主，政府計劃動用約20億元，推出「消防安全改善工程資助計劃」(下稱「資助計劃」)，以資助目標建築物的業主履行《條例》下提升消防安全的要求。「資助計劃」會由市建局管理，受資助的建築物最高可獲六成的工程費用。「資助計劃」適用於已獲發「指示」的舊式綜合用途建築物，涵蓋的工程為「指示」內要求相關樓宇必須進行的消防安全改善工程。保安局現正與市建局和相關部

門商討「資助計劃」的細節，並預期有關計劃可在 2018 年下半年推出。我們期望計劃能鼓勵業主盡快展開及完成消防改善工程，履行《條例》的要求，提升這些舊樓的消防安全水平。

消防處會不時檢討措施和繼續研究不同方案，以期在不損害基本消防安全的大前提下，減省舊式樓宇進行消防安全改善工程時的工序，以及降低業主須付出的費用。我們期望該等措施能提升舊式樓宇的消防安全水平，加強保障在這些地方工作、活動或居住人士的安全，減低火災的威脅。

(秘書處於二零一七年十二月十一日收到)

中西區區議會秘書處
二零一七年十二月