定　稿

離島區議會會議紀錄

日期：2026 年 9 月 8 日(星期二)
時間：下午 2 時 30 分
地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓
離島區議會會議室

出席者

主席

莫望塵先生, JP

議員

何紹基先生
何進輝先生
余漢坤先生, BBS, MH, JP
吳文傑先生
吳彩華先生, MH
周元谷先生
周雪茵女士
許振隆先生, MH
郭慧文女士
温揚堅先生
黃文漢先生, MH
黃秋萍女士, MH
黃漢權先生
葉培基先生
劉展鵬先生
劉淑嫻女士, MH
劉舜婷女士
羅成煥先生, MH

應邀出席者

林偉濤先生	消防處 分區副指揮官(大嶼山)
施偉鴻先生	消防處 助理消防區長(法例修訂工作組)1
張　穎先生	消防處 高級消防隊長(樓宇改善策略及特別行動)1

列席者

葉倬文先生	離島民政事務處 離島民政事務助理專員(2)
李新富先生	離島民政事務處 高級行政主任(地區管理)
曹嘉文先生	離島民政事務處 高級聯絡主任(1)
廖佩珊女士	離島民政事務處 高級聯絡主任(2)
鄧苑祺女士	土木工程拓展署 高級工程師／18 (南拓展及可持續大嶼)
林文儀女士	社會福利署 中西南及離島區福利專員
伍志成先生	房屋署 物業管理總經理(港島及離島)
林子雲先生	食物環境衞生署 離島區環境衞生總監
敖美玲女士	食物環境衞生署 離島區衞生總督察 1
李祖銘先生	香港警務處 大嶼山警區指揮官
陳靜妍女士	香港警務處 水警海港區副指揮官
羅國安先生	香港警務處 大嶼山警區警民關係主任
鄧穩健先生	香港警務處 水警海港區警民關係主任
陳冠恒先生	規劃署 高級城市規劃師／離島 2
文婉玲女士	康樂及文化事務署 總康樂事務經理(新界西)
朱麗儀女士	康樂及文化事務署 署理離島區康樂事務經理
區兆峯先生	運輸署 總運輸主任／離島

秘書

陳寶瓊女士	離島民政事務處 高級行政主任(區議會)

～～～

(b) 香港警務處水警海港區副指揮官陳靜妍女士，她暫代韋律敦先生；

(c) 規劃署高級城市規劃師／離島 2 陳冠恒先生，他暫代馮智文先生；

(d) 康樂及文化事務署署理離島區康樂事務經理朱麗儀女士，她暫代黎潔晶女士；以及

(e) 食物環境衞生署離島區環境衞生總監林子雲先生，他接替馮偉諾先生。

I. 通過 2026 年 7 月 14 日的會議紀錄

2. 主席表示，上述會議紀錄已收錄政府部門及議員的修改建議，並於會前送交各議員審閱。議員沒有提出其他修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

II. 簡介修訂《消防條例》(第 95 章)及相關附屬法例的建議
(離島區議會文件第 40／2026 號)

3. 主席請議員參閱離島區議會文件第 40／2026 號，並歡迎出席講解文件的嘉賓：消防處分區副指揮官(大嶼山)林偉濤先生、助理消防區長(法例修訂工作組)1 施偉鴻先生，以及高級消防隊長(樓宇改善策略及特別行動)1 張穎先生。

4. 施偉鴻先生利用投影片簡介文件內容如下：

(a) 為提升本港整體的消防安全治理水平，政府早前已全面檢視《消防條例》(第 95 章)及相關附屬法例(涵蓋消防安全相關的法定規管制度及各持份者的責任等方面)，並已提出修訂建議。

(b) 保安局及消防處已於本年 5 月至 6 月進行公眾諮詢，社會

普遍支持有關擬議修訂。局方／處方合共收到 14 份來自離島區的意見書，當中載述區議員及地區防火委員會的意見，各份意見書均對有關擬議修訂表示支持。消防處感謝離島區議會全力支持題述修訂建議及積極發表意見。

(c) 消防處正與各持份者持續溝通及釐定相關執行細節，以期使立法建議更趨完善，確保日後有效及迅速推行各項新措施。就此，處方會於本年 9 月向所有區議會簡介修例內容，並期望於本年年底將有關條例草案提交立法會審議。

(d) 政府提出修訂《消防條例》及該條例的三條附屬法例，包括《消防(裝置承辦商)規例》(第 95A 章)、《消防(裝置及設備)規例》(第 95B 章)，以及《消防(消除火警危險)規例》(第 95F 章)。就引入定額罰款制度的修訂建議，政府會向立法會提交暫名為《定額罰款火警危險條例草案》的法案，以期賦予消防處相關執法權力。

(e) 修訂建議涵蓋以下六大支柱：

(一) <u>強化消防裝置規管制度</u>

i. 為確保消防系統正常運作，處方建議新增一條罪行，如任何人蓄意或罔顧後果地誤用或干擾消防裝置，即屬犯罪。

ii. 現時，根據消防處發出的行政性質通函，註冊承辦商如需連續 24 小時或通宵關閉九類主要消防裝置，他們須在關閉後 24 小時內通知處方。就此，處方建議修改法例，將對關閉主要消防裝置的規管由行政性的「事後通知」提升為法定的「事前把關」。日後，註冊承辦商如需關閉任何主要消防裝置，並因此導致該裝置在晚上 11 時至翌日上午 7 時期間連續停止運作超過四小時，則須先獲消防裝置責任人(「責任人」)授權後再向消防處提出申請，並在申請獲批後才可關閉有關消防裝置。

iii. 如因迫切危險或緊急情況而必須立刻在深夜一段持

續時間關閉任何主要消防裝置，可獲豁免預先向消防處申請批准的規定，惟註冊承辦商須在切實可行的情況下盡快通知處方。

iv. 現時，註冊承辦商須於完成裝置、保養、修理或檢查任何消防裝置後的 14 日內向消防處提交消防裝置及設備證明書(FS251 證書)副本。為免主要消防裝置出現「防護真空」的情況，處方建議規定註冊承辦商發現主要消防裝置出現損壞而未能處於有效操作狀態時，須從速(即在 24 小時內)通知消防處。處方會在 24 小時內派員到場巡視，以進行風險評估，並會按情況要求「責任人」盡快採取額外消防安全措施。

v. 為保障公眾安全，處方建議賦予消防處可要求「責任人」重新檢查大廈消防裝置的法定權力。處方強調，只會在極端情況下(例如註冊承辦商涉及嚴重失當、違紀或違法行為，以致處方對其提交的 FS251 證書內容或大廈消防裝置的運作狀態存疑)，才會作出有關要求。

(二) 引入「責任人」制度

i. 現行法例下，處所的擁有人或佔用人須確保消防裝置時刻處於有效操作狀態，以及每 12 個月安排註冊承辦商檢查有關裝置至少一次。鑒於不少大廈已聘請物業管理公司(物管公司)處理日常維修及管理工作，為理順法定責任鏈，處方建議引入消防裝置「責任人」制度，明確涵蓋兩類人士：第一類是處所的擁有人或佔用人；第二類是對消防裝置有管理權或控制權的人士(即包括獲聘管理消防裝置的物管公司)，並要求其遵守現行及新增的相關法定要求，以進一步確保大廈消防裝置系統的完整性及安全性。

ii. 處方建議對「責任人」施加新的法定責任，包括(a)最少每半年安排註冊承辦商檢查火警警報系統一次；(b)在大廈當眼位置時刻展示有效的年檢證書；(c)在主要消防裝置在深夜一段持續時間關閉或損壞期

間，按消防處指引採取臨時消防安全措施；(d)規定已獲聘處理大廈日常事務的物管公司須每年為大廈進行火警演習；以及(e)規定有關物管公司定時巡查逃生途徑及妥善備存有關記錄。上述(d)及(e)的規定與物業管理業監管局《處理消防安全工作操守守則》及《處理消防安全工作—良好作業指南》的要求一致。

(三) 革新消防裝置承辦商註冊及紀律制度

i. 處方建議提高第二級註冊承辦商的合資格人士的資歷要求(即有關人士日後須具備學士學位水平)。同時，為吸引更多人才投身消防行業，處方建議增加第一及第二級註冊承辦商合資格人士學歷要求的可接納學科，加入消防工程、屋宇裝備工程及機械工程學科。

ii. 上述合資格人士須遵從新的法定要求，包括按消防處指引及要求監督大廈消防裝置的裝置、保養、修理及檢查等工作。

iii. 現時，註冊承辦商的註冊屬永久性質。處方建議參照其他現有註冊制度的做法，以每五年續期一次取代永久註冊，並建議要求所有現時於註冊承辦商執業的合資格人士須每五年完成 30 小時的持續專業進修，以確保有關人士的專業水平與時並進。此外，註冊承辦商及合資格人士須通過消防處的「適當人選」評估，才可獲得發牌或續牌。

iv. 消防處會就上述新註冊制度制定過渡安排。新法例生效後，現有註冊承辦商及已登記的合資格人士，經確認意願後，會自動視為已根據新制度註冊(有效期為五年)。有關註冊承辦商及合資格人士須於註冊有效期結束前向處方申請續期。此外，在新法例生效時仍在執業但未持有學士學位的第二級註冊承辦商現任合資格人士，可在符合相關工作經驗要求並通過面試的情況下，繼續在新制度下註冊及申請續期。

v. 現行法例下，紀律委員會僅能就註冊承辦商的違紀或失德行為作出譴責或將其從註冊紀錄冊中除名。為提供更靈活及相稱的紀律措施，處方建議賦予委員會施加罰款的權力。

vi. 消防裝置工程涉及多項可能影響整套系統運作的工序，惟現時並無針對實際進行工程的技術人員的專業認可制度。就此，處方建議引入法定註冊消防裝置技術人員制度。在新制度下，擁有五年相關經驗的技術人員通過「適當人選」評估並完成指定認證課程後，可向處方申請成為註冊消防裝置技術人員，惟須每五年完成 30 小時的持續專業進修要求(註冊有效期為五年)。有關擬議修訂旨在確保指明消防裝置工序在合資格人士或經註冊的消防裝置技術人員的監督下進行，以符合規例要求。

vii. 新法例實施初期會設有三年過渡期，其間經註冊承辦商確認具備三年相關工作經驗的消防裝置技術人員會被視為暫准註冊消防裝置技術人員。有關擬議修訂旨在確保新制度下有關人員有足夠時間完成相關課程，以及確保業界有充足人手進行相關工程。

viii. 根據《消防(裝置及設備)規例》第 9(1)條，現時註冊承辦商須於完成消防裝置工程 14 日內發出 FS251 證書，並將證書副本送交消防處。處方一直致力在提升消防安全及兼顧業界需要之間取得平衡，並已發出通函，規定所有承辦商須於本年 7 月 1 日起以電子方式遞交有關證書。為減少延誤及提升處理效率，處方建議規定有關證書必須以指定電子方式遞交，以便處方及時掌握大廈消防裝置的狀態及作出相應部署。同時，處方會研究適度縮短提交有關證書的期限。

(四) <u>提升罰則及刑責</u>

i. 鑒於不少現有罰則未能充分反映相關罪行的嚴重性，處方建議適度提高相關罰則，以達致更有效的阻嚇作用。舉例而言，非註冊承辦商的人士裝置、保養、

修理或檢查消防裝置，以及註冊承辦商發出屬虛假或具誤導性的 FS251 證書均屬嚴重罪行，惟現時最高罰則僅為第 5 級罰款(即 50,000 元)。就此，處方建議改為兩層判罰機制：經簡易程序定罪，最高可處罰款 100 萬元及監禁一年；經公訴程序定罪，最高可處罰款 300 萬元及監禁三年。

ii. 處方認為，任何人蓄意或罔顧後果地誤用或干擾消防裝置同屬嚴重罪行，因此上述兩層判罰機制亦適用於該擬新增罪行。

iii. 《刑事訴訟程序條例》(第 221 章)第 101E 條訂明一間公司凡干犯了任何條例所訂的罪行，一經證明有關罪行是得到公司董事或與公司管理有關的其他高級人員同意或縱容而犯的，則有關董事或高級人員亦須負上刑責。處方建議以此為基礎，在《消防條例》中加入「管理層刑責」條款，訂明任何公司觸犯消防相關條例下的任何罪行，一經證明有關罪行是在公司董事或與公司管理有關的其他高級人員的同意、縱容、疏忽或不作為下而犯的，則有關人士亦屬犯下同一罪行。

iv. 處方建議將有關刑責延伸至合資格人士及負責簽署 FS251 證書的獲授權簽署人，是旨在確立兩者作為消防安全方面的法定把關者的角色，確保失責人員承擔應有刑責。

(五) <u>引入定額罰款制度及優化消除火警危險流程</u>

i. 現行機制下，所有消防違規行為均須經法庭程序檢控，惟有關做法未能取得即時效果。為提高執法效率，處方建議引入定額罰款制度，就易於證明及責任清晰的罪行即時發出定額罰款通知書，暫定罰款額為 1,500 至 6,000 元不等。

ii. 消防處強調，定額罰款制度並不會取代法庭檢控制度。對於嚴重或重複的違規行為，政府仍會透過法庭

程序提出檢控。

iii. 處方建議優化消除火警危險的流程。具體而言，擬議修訂旨在指明不論消防處是否已就相關罪行(例如阻塞逃生途徑)展開檢控或發出定額罰款通知書，只要處方信納有關火警危險正構成即時或重大風險，則有權安排移除相關火警危險。處方強調，只會在極端情況下行使有關權力，同時指出根據過往執法經驗，違規者通常會即時移除相關火警危險，因此預計無需頻繁以此方式執法。

(六) <u>加強消防處的執法權力及對非法轉注燃油活動的打擊</u>

i. 現時，消防處可基於確定有否違例或火警危險、取得相關資料及執行其法定權力或職責的目的，進入非住宅處所及住宅處所。

ii. 現行法例只容許消防處人員在合理時間內進入非住宅處所，或在發出 24 小時書面通知後進入住宅處所，以進行視察。然而，現行法例並沒有清晰列明消防處人員在進入處所後的調查及執法權力。這對調查較為複雜的個案構成重大障礙，處方往往難以確立表面證據並提出檢控。就此，處方現建議加強處方的執法權力，容許人員在無需手令的情況下，進入非住宅處所，除進行視察外，亦可截停及要求處所內的人士提供所需資料、拍照及錄影，以及查閱或複製相關文件。至於以合理武力強行進入及搜查處所、扣留處所內的人士，以及檢取和扣留任何證據等工作，處方須事先取得手令才可予以執行。

iii. 住宅處所的安排則維持不變，即可因應指定消防目的在發出 24 小時書面通知後進入住宅處所，以進行視察。

iv. 現行法例下，檢控須在罪行發生後的六個月內提出(公訴罪行除外)；惟不少罪行需要待消防處發現個案

並進行詳細及全面的調查後，才能確立足夠證據作出檢控。就此，處方建議將消防罪行的檢控時限由罪行發生後六個月內改為消防處發現有關罪行後 12 個月內。

v. 就非法轉注燃油活動，現行法例只針對賣方作出規管。鑒於非法燃油活動對消防安全構成重大風險，處方建議將刑事責任擴展至買方，以加強消防處對買賣雙方的執法權力，全面打擊有關非法行為，當中包括檢控及拘捕所有涉案人士及檢取、移走和扣留涉案車輛和工具。

vi. 相關執法權力須配合相應刑責。現時非法燃油賣家一經定罪，首次定罪最高可處罰款 100,000 元及監禁六個月；其後每次定罪，最高可處罰款 200,000 元及監禁一年。處方建議將最高罰款提升至 300 萬元，最高監禁期提升至三年。鑒於現時未有任何針對買家的罰則，處方建議買家最高可被判罰款 100 萬元及監禁一年。

5. 張穎先生簡介「物聯網火警偵測系統」(偵測系統)如下：

(a) 除了致力推動消防安全相關修例外，消防處亦積極提升舊樓的消防安全。處方已於本年 4 月 30 日發出通函，正式接納以偵測系統及手提滅火筒作為《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)所規管的六層或以下特定舊樓的消防改善工程替代方案。有關系統有以下三個主要組件：

(一)無線複合火警偵測器：安裝於單位內及公用範圍，可偵測煙霧及一氧化碳，有效減少誤鳴情況。

(二)4G LoRa 火警警報網關：可接收無線複合火警偵測器發出的火警警報訊號，並透過 4G 網絡即時將火警訊號傳送至中央監察平台。

(三)中央監察平台：可接收及處理火警警報網關的訊號及實時監察整個系統的運作，有效協助處方作全面監督

及管理。

(b) 上述系統適用於《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)所規管的六層或以下、須遵辦「消防安全指示」安裝消防喉轆系統及手控火警警報系統的綜合用途及住用建築物。

(c) 現有的手控火警警報系統僅會在居民發現火警並按動火警鐘掣後，才會發出警報聲通知其他住戶。然而，偵測系統可自動偵測火警，並聯動整座大廈的警鐘一同鳴響，通知居民疏散。同時，系統設有手動火警鐘掣，讓居民可在發現火警時主動觸發警報，進一步提升火警通報效率。

(d) 傳統消防喉轆系統需安裝消防水泵及水缸。樓高六層或以下的舊樓受建築空間及結構承重所限，未必具備足夠條件安裝相關設備，難以全面落實消防安全提升工程。相比之下，偵測系統的組件體積較小，可安裝於公用範圍及單位內，並無空間及結構方面的限制。

(e) 傳統消防喉轆系統的安裝工程一般需時約一至兩年，所需工程費用約為 600,000 元；而由於偵測系統大部分部件均以無線方式聯動，因此系統安裝時間一般只需約兩星期，所需工程費用僅約為 200,000 元。

(f) 維修及系統狀態監測方面，消防喉轆系統須由註冊承辦商進行年度檢查，以核實其是否處於有效操作狀態；至於偵測系統，有關監察平台可實時並持續監察系統狀態，及時發現系統的異常情況並安排進行維修，大幅減少「防護真空」的情況。

6. 主席感謝消防處的代表作詳細講解，並請議員發表意見。

7. 羅成煥議員提出意見如下：

(a) 他對擬議修訂表示支持。大埔宏福苑火災後，他認為社會普遍支持全面完善本港的消防安全規管制度。有關建議能及時回應社會對加強消防安全的迫切期望，確保法例框架與時並進。此外，他認為建議具針對性且能填補現存消防

安全漏洞，有效提升消防安全治理效能。

(b) 他就擬議修訂提出以下三項意見：

i. 《諮詢文件》第 6 頁提及「如任何人蓄意或罔顧後果地誤用或干擾消防裝置，即屬犯罪」。「誤用」一詞意指「在不知情下使用」，因此改為「不當使用」或會更為恰當。

ii. 就「註冊承辦商當發現主要消防裝置出現損壞而未能處於有效操作狀態時，須從速(即在 24 小時內)通知消防處」的規定，有關通報時限可縮短至 20 小時內。

iii. 物管公司按法例規定為大廈進行火警演習的頻率，應由每年一次改為每半年一次。

8. 何進輝議員詢問，擬議修訂有否涵蓋離島鄉郊地區的消防系統。他以正進行供水系統接駁工程的南大嶼大浪村為例，查詢題述條例有否規定村內必須安裝消防裝置(例如鵝頸消防栓)。若目前未有相關規定，他請處方考慮將有關要求一併納入擬議修訂中。

9. 吳彩華議員提出意見如下：

(a) 就引入消防裝置技術人員註冊制度的建議，他詢問消防處有關擬議修訂是否旨在加強對消防裝置承辦商的監管。

(b) 就提升合資格人士的學歷要求至學士學位水平的建議，他憂慮有關安排會導致合資格人士數目相應減少，以致日後消防裝置工程的造價有所上升。

(c) 他支持處方透過物聯網技術加強監測，並認為應廣泛推行有關技術，以進一步提升消防安全治理效能。

10. 施偉鴻先生綜合回應如下：

(a) 就「如任何人蓄意或罔顧後果地誤用或干擾消防裝置，即屬犯罪」的擬議修訂，旨在指明任何人士如「蓄意」及「罔

顧後果」地行事，即屬違法。換言之，若市民僅因應對火警的需要而使用消防裝置，基於合理辯解下則不構成犯罪。

(b) 就註冊承辦商向消防處通報主要消防裝置損壞且失效的擬議時限(即在 24 小時內)，處方在完成公眾諮詢並綜合考慮各項因素(包括承辦商及市民等不同持份者的意見及實際操作情況)後，才建議落實有關安排。

(c) 處方建議規定物管公司每年為大廈進行火警演習，旨在確保物管公司及業主妥善制訂並熟習相關逃生指引。處方完成公眾諮詢後，認為每年進行至少一次火警演習屬合理規定；同時，處方歡迎各物管公司按其實際需要增加演習次數。

(d) 處方一直密切留意不同鄉村的發展規劃，並會適時檢視及評估村民對相關消防裝置(例如鵝頸消防栓)的需求。

(e) 消防裝置承辦商的合資格人士主要負責整體監督，並確保整項消防裝置工程符合專業標準；而每項指明消防裝置工序均須在合資格人士或經註冊的消防裝置技術人員的監督下安全及妥善地進行。處方期望藉上述架構，進一步完善工程監察機制。

11. 張穎先生回應表示，消防處正積極研究將偵測系統的應用範圍擴大至七層或以上的舊樓，以及以物聯網技術監測各類消防裝置。

12. 主席表示，何進輝議員可於會後透過秘書處向消防處提供其所提及的鄉村的詳細資料，以便處方作出回覆。

(會後註：消防處已於會後與何進輝議員及有關村長聯絡，並已就大浪村的消防裝置，完成所需的跟進事宜。)

13. 温揚堅議員表示，消防處規定新界村屋在特定情況下必須安裝消防裝置(例如煙霧探測器及滅火筒)。他詢問在新修訂規例下，現時無須安裝消防裝置的村屋會否被納入強制安裝範圍，以及無線複合火警偵測器可否取代現有的煙霧探測器。

14. 林偉濤先生回應表示，現時因客觀條件限制而未能闢設緊急車輛通道的特定村屋必須安裝消防裝置作為替代措施。此外，他指出偵測系統暫不適用於不受《消防安全(建築物)條例》(第 572 章) 規管的村屋。

15. 張穎先生回應表示，目前受《消防安全(建築物)條例》(第 572 章) 規管的六層或以下的目標樓宇可使用偵測系統(包含無線複合火警偵測器)及手提滅火筒作為替代方案，以符合須設置消防喉轆系統及手控火警警報系統的法定要求。同時，消防處正研究將同樣安排推展至村屋的可行性。

16. 温揚堅議員詢問，擬議修訂會否涉及變更現行適用於村屋的消防裝置規定。

17. 施偉鴻先生綜合回應如下：

(a) 擬議修訂主要涉及已獲消防處認可／批核的消防裝置。換言之，有關「責任人」須按新法定要求為消防裝置安排進行定期檢查，以核實其是否處於有效操作狀態。

(b) 消防處已就不同類型的樓宇制訂相應的消防安全法定要求。鑒於現有村屋的消防裝置已符合有關標準及規格，處方現階段無意透過修例強制要求村屋提升其消防裝置，惟歡迎並鼓勵住戶採用無線複合火警偵測器等先進設備。

18. 主席感謝消防處的代表出席會議並作詳盡分享。

III. 離島區議會轄下各委員會／工作小組的工作報告
(離島區議會文件第 41／2026 至 47／2026 號)

19. 議員備悉並一致通過上述文件。

IV. 其他事項

20. 何紹基議員表示期望可於本年12月初向市民派發由區議會印製的 2027 年月曆。

21. 主席表示，負責人員會盡早跟進及處理相關事宜。

(會後註：民政處計劃於本年 12 月初或之前派發 2027 年月曆。)

V. 下次會議日期

22. 議事完畢，會議於下午 3 時 20 分結束。下次會議定於 2026 年 11 月 10 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

-完-