

香港特別行政區政府
保安局



The Government of the
Hong Kong Special Administrative Region
Security Bureau

香港添馬添美道 2 號

2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本函檔號 Our Ref.: SEC 3/4/25

來函檔號 Your Ref.:

電話號碼 Tel. No.: (852) 2810 3948

傳真號碼 Fax. No.: (852) 2868 9159

九龍深水埗
長沙灣道303號
長沙灣政府合署地下及4樓
深水埗民政事務處
深水埗區議會秘書處
(經辦人：張晶女士)

張女士：

要求「樓宇更新大行動2.0」計劃擴大資助範圍

謝謝你於10月26日致保安局的電郵。就議員在上述文件中，提出對政府動用20億元，資助舊式商住樓宇進行消防安全改善工程的關注，我們現回覆如下：

《消防安全（建築物）條例》（第572章）（下稱《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及住用樓宇，必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，目的是為該等樓宇的佔用人、使用人和訪客提供更佳的防火保障，保護生命和財產。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；而消防裝置及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（下稱「指示」），指明須進行的消防安全改善工程。

消防處及屋宇署在發出「指示」前，會先派員在目標樓宇展開聯合巡查，按照樓宇的實際情況及根據《條例》的規定，

向業主及／或佔用人發出「指示」，要求他們提供合適的消防安全裝置或進行消防安全改善的工程，以提升其樓宇的消防安全水平。

政府部門向業主提供的協助

技術支援

我們理解個別舊樓的業主或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。故此，執行當局一直以來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。

安裝消防水缸的折衷措施

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」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的相關裝置，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。

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公升的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樓宇消防喉轆水缸的要求，由原本的2 000公升，降低至500公升，大大減低水缸的容量，大多數舊樓的天台在結構上便足以負荷。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，樓宇的消防栓／喉轆系統的供水缸容量要求，由9 000公升降低至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樓宇作為試點，進行先導計劃，以審視新措施的成效，再考慮把這項措施推展至其他合適樓宇。

「消防安全改善工程資助計劃」

為協助私人樓宇業主保養及維修其樓宇（包括消防裝置及設備），政府、房協及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」、「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。

而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」，資助目標樓宇的業主，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，受資助的樓宇最高可獲六成的工程費用。我們現正與相關部門商討計劃的細節，包括資助對象及申請方法等，並會聆聽不同持份者的意見和建議，以優化計劃的安排。

政府部門為樓宇進行消防安全改善工程的建議

《條例》並沒有授權執行當局為目標樓宇進行與提升消防安全措施有關的工程。而進行這些工程會涉及不同的可行方案及工程安排（例如安裝設施的位置或考慮安裝不同的替代裝置），所牽涉的規模或費用亦會因應不同方案而有較大的差距，因此必須由樓宇業主因應個別樓宇的情況自行商討及達成共識，不宜由執行當局單方面代為決定及執行。如部門強行進行工程，有可能引起不必要的爭拗甚至訴訟，亦會延遲工程的進度。

相關部門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，減省舊樓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樓的消防安全水平，加強保障在這些地方工作、活動或居住的人士的安全，減低火災的威脅。

保安局局長

( 代行)

2017年11月2日

副本送：

消防處處長

(經辦人：徐文良先生)

傳真：2312 0376

屋宇署署長

(經辦人：余國雄先生)

傳真：2136 8203

民政事務總署署長

(經辦人：李謝尚芬女士)

傳真：2147 0984