消防安全(建築物)條例
第572章簡介

1. 本條例的目的

本條例的目的是針對火災的危險，向某些種類的綜合用途建築物及住用建築物的佔用人、使用人和訪客提供更佳的保障。

2. 執行當局

在本條例範圍內：

(a) 就綜合用途建築物或住用建築物的規劃、設計和建造而言，執行當局為屋宇署署長；

(b) 就任何消防裝置或設備而言，執行當局為消防處處長。

3. 條例的監管範圍

本條例適用於符合下述條件的綜合用途建築物或住用建築物：

(a) 建築物的用途

- 一部分興建作或擬用作住用用途，另一部分興建作或擬用作非住用用途；或
- 興建作或擬用作住用用途並且多於三層；以及

(b) 建築圖則的審批日期或建築物的落成日期

- 建築工程圖則在1987年3月1日或之前首次呈交予建築事務監督審批；或
- 沒有建築工程圖則在1987年3月1日前呈交予建築事務監督審批，但建築物在此日期或之前落成。

（本條例不適用於依據《建築物條例（新界適用）條例》（第121章）而建成的建築物）

4. 須遵從的消防安全措施

(a) 消防裝置及設備：

綜合用途建築物或住用建築物的擁有人及／或佔用人，可能須要遵從下列所有或部分的消防安全規定：

消防裝置及設備 ＼ 處所／建築物 ＼ 負責人	綜合用途建築物非住用用途部分 擁有人	綜合用途建築物非住用用途部分 佔用人	綜合用途建築物住用用途部分和住用建築物 擁有人
自動噴灑系統	✓*		
消防栓及喉轆系統	✓		✓
手控火警警報系統	✓		✓
緊急照明 (公用範圍)	✓		✓#
緊急照明 (非公用範圍)		✓	
機械通風系統的自動中斷操作裝置（公用範圍）	✓		
機械通風系統的自動中斷操作裝置（非公用範圍）		✓	

備註： ✻ *適用於非住用用途部分總樓面面積超過230平方米的綜合用途建築物*

\# *適用於地面與最高層樓面距離超過30米的建築物*

(b) 消防安全建造：

綜合用途建築物或住用建築物的擁有人，可能須要遵從下列所有或部分的規定：

以下方面的消防安全建造工程 ＼ 處所／建築物 ＼ 負責人	綜合用途建築物非住用用途部分 擁有人	綜合用途建築物住用用途部分和住用建築物 擁有人
逃生途徑	✓	✓
樓宇耐火結構	✓	✓
消防和救援進出途徑	✓	✓

5. 條例的實施

本條例自2007年7月1日起生效，大概分兩期實施：

第一期：巡查受條例監管的綜合用途建築物。

第二期：巡查受條例監管的住用建築物。

6. 如何遵從消防安全措施

(a) 消防安全指示：

執行當局會向擁有人／佔用人發出「消防安全指示」，具體說明對消防安全措施的要求。

(b) 消防裝置及設備規定：

擁有人／佔用人必須委聘註冊消防裝置承辦商進行消防裝置及設備的安裝或改善工程。如欲查閱註冊消防裝置承辦商的名冊，可聯絡消防處消防安全總區的總部及各辦事處，牌照及審批總區的總部及各辦事處，以及各消防局，亦可瀏覽消防處的網頁 http://www.hkfsd.gov.hk/home/chi/cert.html。

擁有人／佔用人可瀏覽以下網頁，查閱有意承辦改善消防安全工程的註冊消防裝置承辦商名單：
http://www.hkfsd.gov.hk/chi/source/safety/Fire_Safety_Improvement_Services_chi.pdf

擁有人亦可於消防處網站參閱《遵辦消防處消防安全指示的實務指南》，了解進行消防安全指示方法。網頁如下：
http://www.hkfsd.gov.hk/chi/news/Guidebook_for_the_compliance_of_Fire_Safety_chi.pdf

(c) 消防安全建造規定：

在一般情況下，擁有人須委聘註冊一般建築承建商／註冊小型工程承建商進行規定的建造工程。擁有人亦可委聘一名認可人士（即已根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師或測量師）提出可改善消防安全的替代方案。註冊一般建築承建商、註冊小型工程承建商及認可人士的名單可在屋宇署（九龍彌敦道750號始創中心13字樓）或其網頁（http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/index_ap.html）查看。

擁有人亦可瀏覽以下網頁，查閱有意提供改善消防安全工程服務的註冊專業人士／承建商名單：
https://mwerdr.bd.gov.hk/REGISTER/RegistrationSearch.do?method=PageRegistration&regType=GBC&langCode=2

7. 擁有人可得到的援助

(a) 技術支援

消防處及屋宇署在不損害基本消防安全的前提下，會採用彈性、務實的方法處理個別個案。兩個部門的人員會按需要提供技術意見予擁有人及其委聘的代表 (例如: 承建商)。

(b) 財政支援

擁有人可向市區重建局申請「樓宇維修綜合支援計劃」下的相關資助，詳情請致電**「樓宇維修支援計劃熱線」3188 1188**查詢，或瀏覽「樓宇復修資訊通」(http://www.buildingrehab.org.hk)。擁有人亦可向屋宇署申請**「樓宇安全貸款計劃」**下的貸款，詳情請致電熱線**2626 1834**查詢，或瀏覽有關網頁
(http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_bsils.html)。

(c) 對長者自住業主提供財政資助

長者自住業主可向香港房屋協會申請**「長者維修自住物業津貼計劃」**下的津貼，詳情請致電熱線 **3188 1188** 查詢，或瀏覽有關網頁
(http://www.hkhs.com/chi/business/pm_bmgs.asp)。

8. 執行措施

假如擁有人／佔用人被裁定沒有遵從「消防安全指示」：

(a) 執行當局可向裁判官申請「符合消防安全令」。

(b) 執行當局可向區域法院申請「禁止令」，禁止佔用有關的建築物或其部分。

9. 刑罰

(a) 擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從「消防安全指示」，即屬違法，一經定罪，可處第4級[@]罰款，並可就該指示持續未獲遵從的每日另處罰款 $2,500。

(b) 擁有人或佔用人沒有遵從「符合消防安全令」，即屬違法，一經定罪，可處第5級[@]罰款，並可就該命令持續未獲遵從的每日另處罰款 $5,000。

(c) 任何人無合理辯解違反「禁止令」而佔用有關建築物或其有關部分，即屬違法，一經定罪，可處罰款 $250,000及監禁3年，並可就該項違反持續的每日另處罰款 $25,000。

(d) 任何人無合理辯解違反「禁止令」而容許未獲授權人士進入有關建築物或其有關部分，即屬違法，一經定罪，可處第4級[@]罰款及監禁6個月。

@ 第4級和第5級的最高罰款分別為$25,000和$50,000

10. 查詢

這本小冊子旨在提供一般指引。

如需查詢消防裝置及設備事宜，請聯絡**消防處**（電話：**2807 9126**或**2272 9112**）。

如需查詢消防安全建造事宜，請聯絡**屋宇署**（熱線：**2626 1616**由1823綜合電話查詢中心接聽）。