屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT

YOUR REF 來函檔號：
OUR REF 本署檔號： BD MBI/1-50/1
FAX 圖文傳真： 3162 0950
TEL 電話： 3842 5193
WEBSITE 網站： www.bd.gov.hk

致：所有 認可人士
註冊結構工程師
註冊岩土工程師
註冊檢驗人員
註冊一般建築承建商
註冊專門承建商
註冊小型工程承建商

先生／女士：

進行樓宇大維修須採取的消防安全預防措施

為確保樓宇大維修（包括改動及加建、翻新、保養、修葺或小型工程）的施工安全，並保障其佔用人，你必須按相關法例、技術備忘錄、守則、作業備考、通告函件等載列的規定及要求，訂定適當的工程方法及程序、採取適當的預防措施，以及嚴格監督施工。

2. 繼本署於本年3月16日發出通告函件，以及於6月1日發出「進行樓宇大維修工程消防安全注意事項」小冊子，提醒各位進行樓宇大維修必須遵守的消防安全規定及事項，政府今天公開就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會報告。報告提出七項應即時落實的措施，旨在即時為目前有人居住且進行維修的樓宇，提供臨時和「格外謹慎」的消防安全保障措施。政府同意須優先落實該七項措施。

3. 本通告函件會在下文通知業界該七項措施，並提醒及敦促大家必須嚴格遵從該些規定，事實上署方3月和6月發出的通告函件和小冊子已涵蓋當中多項措施：

(a) 即時禁止於棚架上（特別是在光井、內角或其鄰近範圍）使用可燃的臨時物料（例如非阻燃安全網和塑膠帆布、發泡膠板）。

(b) 即時禁止於棚架上（特別是在地面樓層出口上方）存放易燃的臨時物料、木板或建築棚架物料。

(c) 即時禁止在窗戶及外牆使用可燃物料（例如發泡膠板）。

(d) 即時禁止在所有逃生途徑（包括樓梯間及升降機大堂）開設生口。如不能避免開設生口，逃生樓梯的任何開口須以具有與逃生樓梯防火屏障同等耐火性能的臨時防火屏障作防護。

(e) 規定逃生途徑的所有窗戶均裝設達到指定標準的防火玻璃或耐火玻璃[1]，以防窗戶被火燒穿，令濃煙或熱力湧入。

(f) 就部分較舊樓宇的樓梯間及升降機大堂，如設有可開啟的窗戶，在進行大維修工程期間，必須確保窗戶關妥。

(g) 就有多幢樓宇的屋苑，如涉及多於一幢樓宇的大型維修，必須將外牆維修分階段進行[2]。

4. 請注意，根據《建築物（建造）規例》第 3 條及第 16 條，建築工程所使用的所有物料，均須在性質及品質方面，適合其預定用途或目的，並須藉認可測試作充分測試；進行建築工程時，須採用適當的建造方法及程序，並採取適當的預防措施。任何直接涉及建築工程的人，如准許或授權使用欠妥物料、或進行有關工程、或授權或准許進行有關工程，而工程進行方式（包括違反上述規定）相當可能導致任何人受傷或任何財產損毀的危險，本署會根據《建築物條例》考慮提出檢控及進行紀律處分。

5. 本署正聯同相關政府部門就樓宇進行大維修工程所需的消防安全及預防措施進行全面檢討，當中亦會考慮上述嚴格的過渡措施的長遠安排。本署稍後會就擬議長遠安排徵詢業界意見。

屋宇署署長

（助理署長／強制驗樓　張玉清　代行）

副本送：物業管理業監管局
香港地產建設商會

2026 年 10 月 29 日

---

[1] 適用於已接獲屋宇署根據《消防安全(商業處所)條例》、《消防安全(建築物)條例》或《消防安全(工業建築物)條例》發出「消防安全指示」或「改善消防安全指示」的樓宇。

[2] 適用於本通告函件發出日期後展開的新大維修工程。