

(傳真及郵寄)

致： 香港物業管理公司協會  
香港物業管理聯會有限公司  
香港房屋經理學會  
英國特許房屋經理學會亞太分會

先生／女士：

## 升降機槽的檢查門及緊急通道門的安全規定

在2010年，一名抄錶員在一幢高層大廈內擬打開電錶房門時，因錯誤開啟附近的升降機槽的緊急通道門，墜下升降機槽喪生。雖然有關緊急通道門外已張貼警告告示，但由於該緊急通道門與電錶房門相似，加上兩者都可使用由物業管理公司提供的百合匙開啟，有可能是造成該宗意外的原因。

為防止類似誤闖事件再次發生，《2011年關於安裝和安全使用升降機及自動梯的樓宇及建築工程的設計和建造守則》(《守則》)已作修訂，並由經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-29－升降機及自動梯裝置(《作業備考》)發布。《守則》和《作業備考》要求新發展項目和現存升降機槽的檢查門及緊急通道門的改動及加建工程遵從下列新的安全規定：

- i. 升降機槽的檢查門及緊急通道門須使用以兩把指定鑰匙同時操作方能開啟的鎖；以及
- ii. 須在升降機槽的檢查門及緊急通道門的匙孔對上或旁邊位置永久裝設警告牌。

你可經以下連結瀏覽/下載上述《作業備考》及《守則》：

《作業備考》

( <http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/pnap/APP/APP029.pdf> )

《守則》

( <http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/code/BWLE2011c.pdf> )

除了上述適用於新建、改動及加建工程項目的安全規定外，現存樓宇升降機槽的檢查門及緊急通道門的安全措施亦須加強。因此，現促請各物業管理公司/房屋經理立即採取行動，就升降機槽的檢查門及緊急通道門使用指定鑰匙作出安排。此外，指定鑰匙應由物業管理公司妥為保管，一旦出現緊急情況時能立即取用。

由於本港的物業管理公司/房屋經理大多數是貴會的成員，本署懇請貴會把本函轉發轄下所有成員，呼籲他們注意上述有關現存升降機槽的檢查門及緊急通道門的加強安全措施。本函副本亦送交香港保險業聯會、香港專業保險經紀協會及香港保險顧問聯會，以供參閱。

如有任何疑問，請致電2626 1025與張憲民先生聯絡。

屋宇署署長

(助理署長/機構事務 梁少文



代行)

副本送： 香港保險業聯會  
香港專業保險經紀協會  
香港保險顧問聯會

2015年10月6日