

## 《消防安全（建築物）條例》（第572章）

### 引言

《消防安全（建築物）條例》（下稱“條例”）於2007年7月1日開始實施。條例的目的是針對火災的危險，通過提高建築物的消防安全規格至現時標準，向某些種類的綜合用途建築物及住用建築物（下稱“目標建築物”）的佔用人、使用人及訪客，提供最佳的保障。目標建築物的擁有人／佔用人須改善消防安全措施，包括消防裝置及設備，以及消防安全建造項目。

### 條例的適用範圍

2. 條例適用於綜合用途建築物或住用建築物，如有關建築物：
  - (a)
    - (i) 有部分是興建作或擬用作住用用途，而部分是興建作或擬用作非住用用途；或
    - (ii) 是興建作或擬用作住用用途而多於3層；及
  - (b) 其建築工程圖則是在1987年3月1日或之前首次呈交建築事務監督批准的；或
  - (c) 是在1987年3月1日或之前建成，而在該日期或之前，沒有呈交其建築工程圖則予建築事務監督批准。
3. “住用建築物”包括該建築物所附設的只提供予其住客及獲他們邀請的人使用的會所、停車場及康樂活動設施。
4. 就綜合用途建築物或住用建築物而言，“住用用途”指用作供人居住，但不包括將建築物或建築物的部分用作酒店、旅館、安老院、幼兒中心或托兒所。
5. “綜合用途建築物”指部分是興建作或擬用作住用用途而部分是興建作或擬用作非住用用途的建築物；但如某建築物的擬用作非住用用途部分全部由工廠或工業經營、貨倉、

倉庫或用作貯存大量物品的地方組成，則該建築物便不屬於條例所監管。

6. 條例不適用於根據《建築物條例（新界適用）條例》（第121章）建成的建築物。

### 消防安全措施

7. 視乎目標建築物或目標建築物部分的用途，建築物擁有人／佔用人須根據下文第8段所述的規定標準，提供下列所有或任何消防安全措施：

- (a) 就消防安全建造項目方面，須提供：
  - (i) 足夠的走火通道，以便發生火警時逃離有關建築物；
  - (ii) 足夠的通道，以便進入建築物進行滅火和拯救；
  - (iii) 措施以阻止火勢蔓延和確保建築物結構完整。
- (b) 就消防裝置及設備的規定方面，須提供：
  - (i) 自動噴洒系統；
  - (ii) 機械通風系統的自動停止設施；
  - (iii) 緊急照明；
  - (iv) 手控火警警報；
  - (v) 消防栓和喉轆系統；
  - (vi) 《1994年最低限度之消防裝置及設備守則》內指明的規定。

### 消防安全建造項目

8. 關於上文第7(a)段所述的消防安全建造項目，目標綜合用途建築物的非住用部分的規定範圍，列於條例附表1，而目標住用建築物或目標綜合用途建築物的住用部分的規定範圍，列於條例附表2。相應的詳細規定，載於下列作業守則：

- 《1996年提供火警逃生途徑守則》；
- 《1996年耐火結構守則》；及
- 《1995年消防和救援進出途徑守則》。

## 執行當局

9. 為施行條例：
- (a) 就建築物的規劃、設計和建造方面的消防安全措施的規定，屋宇署署長是有關的執行當局；及
  - (b) 就為建築物提供消防裝置或設備的規定，消防處處長是有關的執行當局。

## 防火規格組

10. 屋宇署轄下由總屋宇測量師／防火規格執掌的防火規格組，負責施行與條例有關的建造規定。

## 指示及命令

11. 根據條例第5(1)或5(2)條，屋宇署署長可將消防安全指示送達目標建築物或目標建築物相關部分的擁有人，指示擁有人遵從條例附表1或附表2所指明的所有或任何消防安全建造的規定。

12. 如建築物擁有人因沒有遵從消防安全指示而被裁定有罪，屋宇署署長可根據條例第6(1)條，向裁判官申請，由裁判官發出符合消防安全令，指示擁有人遵從關乎該罪行的消防安全指示所指明的所有或任何規定。

## 在遵從消防安全建造規定時遇到困難

13. 根據條例第5(1)及5(2)條，如有關的執行當局在顧及到該建築物的結構完整性，以及可賴以遵從有關的規定所需的科技後，認為擁有人遵從上文第8段指明的某項消防安全規定並不合理，可指示擁有人遵從其認為合適的其他規定。如有真正困難，屋宇署署長會考慮由擁有人提交基於消防安全工程學原則所作出而能同樣達到條例主要目標的替代改善建議。

## 消防安全條例諮詢委員會

14. 屋宇署署長已根據《消防安全（建築物）條例》第5(10)條成立“消防安全條例諮詢委員會”（下稱“諮詢委員會”），在有需要時協助他考慮上文第13段所述的其他規定和替代改善建議，以及相關事宜。諮詢委員會的職權範圍及成員名單載於附錄A。

## 提交圖則以供審批

15. 凡擬進行非豁免的建築工程，不論是自願遵從條例或旨在符合消防安全指示的規定，均須根據《建築物條例》循慣常程序申請批准。然而，提出這類申請時，須提交3份而非2份標明消防裝置及設備的圖則，以供消防處審閱。

16. 如所提交的改善工程建議是純粹為根據有關消防安全指示的規定而改善現存建築物的消防安全措施，無須根據《建築物（管理）規例》第42條繳付費用。



建築事務監督區載佳

檔 號 : BD FS/OA/165

本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》302

初 版 : 2007年10月

本修訂版 : 2010年10月(助理署長／樓宇2) — 修改第7段，加入第14段及附錄A

(認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考 APP-145)

## 消防安全條例諮詢委員會

### 職權範圍

- 協助屋宇署署長或獲其授權人員按每宗個案的情況，在顧及有關建築物的結構完整性和顧及可賴以遵從《消防安全（建築物）條例》所訂明各項規定所需的科技後，加以考慮有關住用或綜合用途樓宇內的消防安全措施是否適當；及
- 就施行《消防安全（商業處所）條例》中有關商業處所或商業建築物內的消防安全改善措施事宜，向屋宇署署長或獲其授權人員提供意見。

### 成員名單

諮詢委員會的成員如下：

主席：屋宇署助理署長/樓宇(2)

委員：屋宇署總屋宇測量師/防火規格

屋宇署總結構工程師/樓宇

消防處代表1名

認可人士3名（輪流出席會議）

消防安全專業人士3名（輪流出席會議）

消防安全學術界人士3名（輪流出席會議）

公眾人士3名（輪流出席會議）

秘書：屋宇署屋宇測量師/防火規格

(2010年10月)