

消防安全(商業處所)條例

第502章簡介



消防安全(商業處所)條例簡介

1. 條例的目的

本條例的目的是向某些種類的商業處所及商業建築物的佔用人、使用人及訪客提供更佳的防火保障。

2. 執行當局

為施行本條例：-

- (a) 就訂明商業處所或指明商業建築物的規劃、設計和建造而言，屋宇署署長為執行當局；及
- (b) 就任何消防裝置或設備而言，消防處處長為執行當局。

3. 條例的監管範圍 — 訂明商業處所

如

- (a) 任何建築物或建築物的任何部分是用作或擬用作進行下列商業活動：-
 - (i) 銀行業務 (商人銀行業務除外)；
 - (ii) 場外投注；
 - (iii) 在設有保安區的處所經營的珠寶或金飾業務；
 - (iv) 作超級市場、特大超級市場或百貨公司用途；
 - (v) 作商場用途；及
- (b) 該建築物或該建築物的部分的總樓面面積超逾230平方米，則該建築物或該建築物的部分屬於受這條例監管的〔訂明商業處所〕。

4. 條例的監管範圍 — 指明商業建築物

如

- (a) 任何建築物是為作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途而已建成的，或正用作上述用途；及
 - (b) 該建築物是在1987年3月1日或之前已建成的，或該建築物的建築工程圖則是1987年3月1日或之前首次呈交建築事務監督批核的，
- 則該建築物屬於受這條例監管的〔指明商業建築物〕。

5. 消防安全措施

〔訂明商業處所〕或〔指明商業建築物〕的擁有人/佔用人（即業主/租客）可被要求遵從下列所有或部分消防安全措施：-

(a) 提供或改善消防裝置及設備

- (i) 自動噴灑系統；
- (ii) 機械通風系統的自動停止設施；
- (iii) 緊急照明；
- (iv) 消防栓及喉轆系統；
- (v) 手控火警警鐘；及
- (vi) 手提滅火筒

(b) 建造規定

- (i) 提供足夠的走火通道，以便發生火警時逃離有關處所或建築物；
- (ii) 提供足夠的通道，以方便進入有關處所或建築物進行滅火和拯救；及
- (iii) 提供措施以阻止火勢擴大和確保有關建築物的結構完整。

6. 條例的實施

(a) 本條例有關於〔訂明商業處所〕的部分在1997年5月2日生效。這部分的實施分4期進行：-

- (i) 首3年——超過600間已知沒有自動噴灑系統的〔訂明商業處所〕（大部分在1973年前建成）；
- (ii) 隨後4年——在1980年前已獲發入伙紙樓宇內的〔訂明商業處所〕；
- (iii) 隨後4年——在1980至1990年間獲發入伙紙樓宇內的〔訂明商業處所〕；
- (iv) 最後階段——在1990年後獲發入伙紙樓宇內的〔訂明商業處所〕。

如某處所被發現火災危險程度相當高，當局便會立即採取執法行動，而不會考慮該處所所在樓宇的入伙紙年期。

(b) 本條例有關〔指明商業建築物〕的部分在1998年6月1日生效。

7. 如何遵從消防安全措施

(a) 提供或改善消防裝置及設備

擁有人/佔用人須聘任一名註冊消防裝置承辦商進行提供或改善消防裝置及設備的工程。如想查閱註冊消防裝置承辦商的名冊，可聯絡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：



https://www.hkfsd.gov.hk/chi/source/FSIC_list_chi.pdf

建築物擁有人/佔用人可瀏覽以下消防處的網頁，查閱有意承辦法例所規定改善消防安全工程的註冊消防裝置承辦商名單：



https://www.hkfsd.gov.hk/chi/source/safety/Fire_Safety_Improvement_Services_chi.pdf

(b) 牽涉建築工程的建造規定

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》註冊為認可人士的建築師、工程師或測量師)提出可改善消防安全的代替方案。有意提供消防安全改善工程服務的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(九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部)或其網頁查看：



<https://www.bd.gov.hk/tc/resources/online-tools/registers-search/registrationsearch.html>

8. 執行措施

執行當局可藉發出〔消防安全指示〕或〔改善消防安全指示〕，指令〔訂明商業處所〕或〔指明商業建築物〕的擁有人/佔用人須遵從消防安全措施。若不遵從，有關執行當局可向裁判官申請〔符合消防安全令〕或〔改善消防安全令〕，指示擁有人/佔用人須遵從〔消防安全指示〕或〔改善消防安全指示〕所指明的規定。再者，亦可向區域法院申請〔限制使用令〕，禁止在該處所進行任何訂明商業活動；或申請〔禁止令〕，禁止佔用該指明商業建築物的任何單元或部分。

9. 刑罰

- (a) 〔訂明商業處所〕或〔指明商業建築物〕的擁有人/佔用人無合理辯解而沒有遵從任何〔消防安全指示〕或〔改善消防安全指示〕，即屬違法，一經定罪，可處罰款\$25,000及每天另處罰款\$2,500。
- (b) 〔訂明商業處所〕或〔指明商業建築物〕的擁有人/佔用人沒有遵從任何〔符合消防安全令〕或〔改善消防安全令〕，即屬違法，一經定罪，可處罰款\$50,000及每天另處罰款\$5,000。
- (c) 任何人無合理辯解而違反〔限制使用令〕或〔禁止令〕，即屬違法，一經定罪，可處罰款\$250,000及監禁3年，及每天另處罰款\$25,000。

10. 查詢

這本小冊子旨在提供指引。如需要更多資料，請聯絡消防處樓宇改善課1辦事處（電話：2807 9126）或樓宇改善課2辦事處（電話：2272 9112）及屋宇署（熱線：2626 1616 由 1823 綜合電話查詢中心接聽）。