

消防安全(建築物)條例

第572章簡介



1. 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保障。

2. 執行當局

為施行本條例：

- (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

本條例適用於下述綜合用途建築物或住用建築物：

(a) 建築物的用途

- 一部分興建作或擬作住用用途，一部分則興建作或擬作非住用用途；或
- 興建作或擬作住用用途並且高於三層；以及

(b) 建築圖則的審批或落成日期






- 在1987年3月1日或之前，首次呈交建築工程圖則予建築事務監督審批的綜合或住用建築物；或
- 即使該建築物的建築工程圖則在1987年3月1日前尚未呈交予建築事務監督審批，如該建築物在1987年3月1日或之前落成，亦受本條例監管。

[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. 消防安全規定

(a) 提供消防裝置及設備：

綜合用途建築物或住用建築物的擁有人及／或佔用人，須提供以下列出的所有或部分消防安全措施：

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		綜合用途建築物 住用用途部分和 住用建築物
		擁有人	佔用人	擁有人
 自動噴灑系統		✓*		
 消防柱及喉轆系統		✓		✓
 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 ▲ (公用範圍)	✓		
	機械通風系統 ▲ (非公用範圍)		✓	




備註：* 非住用用途部分的總樓面面積超過230平方米

由地面至最高一層的樓面超過30米的樓宇

▲ 指機械通風系統的自動中斷操作裝置

(b) 為消防安全而建設的項目：

綜合用途建築物或住用建築物的擁有人，可能須要提供以下列出的所有或部分消防安全建築工程：

消防安全建造涉及 以下方面	處所／建築物 負責人	綜合用途建築物 非住用用途部分	綜合用途建築物 住用用途部分和 住用建築物
		擁有人	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，大概可分為二期實施：

第一期：受條例監管的綜合用途建築物，預計會在首9年內完成巡查。

第二期：受條例監管的住用建築物，會在完成巡查綜合用途建築物後開始。

但如當局發現在條例下某建築物的火災危險性高，又或因配合當局其他大型行動以方便一併進行所須工程，會提前向該建築物採取執法行動。

6. 如何遵行消防安全規定

(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」，列明必須進行的消防安全改善工程。

(b) 提供或改善消防裝置及設備：

擁有人／佔用人必須委聘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(<http://www.hkfsd.gov.hk/home/chi/cert.html>)。

(c) 消防安全建築項目：

在一般情況下，擁有人須委聘一名註冊建築承建商進行所規定的建築工程。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建議。註冊建築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12字樓)或其網頁(http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/index_ap.html)查看。

7. 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份。

8. 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份，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份，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

9. 查詢

這本小冊子旨在提供指引。如需更多資料，請聯絡**消防處**（電話：**2272 9112**）或**屋宇署**（電話：**2626 1616**）。