



(附件二) 經民聯建議修訂《消防安全(建築物)條例》概要

一. 背景

《消防安全(建築物)條例》自 2007 年 7 月 1 日生效，規定當局可向 1987 年 3 月 1 日或之前落成的綜合及住宅樓宇的擁有人或佔用人發出消防安全指示(下稱“指示”)，要求該等人士在指定時間內改善其樓宇用作非住用用途部分的消防裝置(例如自動灑水系統及緊急照明)，以及消防安全建造(例如樓宇耐火結構)。然而，有不少收到指示的市民反映，他們在嘗試遵辦指示時遇到財政、工程技術及大廈業主立案法團運作等問題，而政府當局提供的支援卻十分有限，以致他們因無法遵辦指示而被罰款或檢控。梁美芬議員在 2014 年 3 月 19 日和 2016 年 3 月 2 日分別就“協助‘三無大廈’的業主及佔用人遵辦消防安全指示”和“協助舊樓擁有人及佔用人遵辦消防安全指示”向當局提出口頭質詢。2016 年 11 月 17 日梁美芬議員又動議“促請政府修改《消防安全(建築物)條例》”的議案，以賦權政府當局負責人在急切的情況下，為未能遵辦指示的樓宇進行改善消防裝置工程，並向須遵辦指示的人士提供適切支援。該議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直接選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成，經修正的議案獲得通過。但當局至今未為此立項。

二. 建議修訂的主旨

修訂《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)(《條例》)，就相應及相關事宜訂定條文，以援助未能符合該條例規定的舊建築物的擁有人以安裝消防安全設施，透過在安全及危機應變的前提下給予消防處酌情決定權以安裝消防安全設施；協助住客改善消防安全系統及在其後索回費用。

三. 主要修訂內容

1. 就生效日期訂定條文。
2. 修訂《條例》第 5(4)、(5)、(6)及(7)條，規定擁有人或佔用人遵從消防安全措施，以賦權有關的執行當局(如認為適合)為期 1 年或以下的臨時寬限期，以在任何合理的情況下，考慮個別特定情況(視乎其於《條例》第 5(9)條的合理辯解)，容許個別住用建築物的擁有人或佔用人足夠時間以



符合相關消防安全指示。

3. 修訂《條例》第5(1)及(2)條，如有關的執行當局認為擁有人提出的替代方案不能遵從條件，以涵蓋綜合用途建築物或住用建築物的擁有人所制定的替代方案，以代替《條例》附表1或2的任何條件(如當局認為適合)。所有修訂皆是為住用建築物的擁有人的替代方案提供更大彈性，以在沒有違反《條例》第5(2)(b)條立法目的前提下遵從有關的執行當局認為合適的消防安全指示。
4. 加入新的條文，以容許住用建築物的擁有人提議當局認為有需要或合適的替代安裝工程，執行當局將於根據《條例》第5(3)條送達的消防安全指示並未遵從(未有合理辯解)的情況下，依據《條例》第5(9)條執行。
5. 加入新的條文，以容許執行當局索回其進行或安排進行的檢查及安裝工程的費用，若消防安全指示已根據《條例》第5(3)條送達佔用人，該費用將視作佔用人虧欠政府的債項。
6. 加入新的條文，以有意解決某些住用建築物的擁有人的技術及財政困難以符合有關的執行當局關於消防安全指示的技術要求及費用。在遵從現有法例的前提下，在《建築物條例》(第123章)中提及的方法，索回因政府而欠下的檢查及安裝費用。