

消防處
消防安全總區
香港九龍尖沙咀東部康莊道一號
消防總部大廈七樓北翼



FIRE SERVICES DEPARTMENT
FIRE SAFETY COMMAND
Fire Services Headquarters Building
7/F, North Wing,
No. 1 Hong Chong Road,
Tsim Sha Tsui East, Kowloon,
Hong Kong

本處檔號 Our Ref.: (19) in FP(FS) 314/07 II
來函檔號 Your Ref.:
圖文傳真 Fax No.: 2312 0376
電話 Tel. No.: 2170 9595
電子郵件 E-mail: fschq@hkfsd.gov.hk

致： 消防處通函收件人

執事先生：

消防處通函第 3/2007 號
《消防安全（建築物）條例》－
消防裝置及設備之規定

《消防安全(建築物)條例》(下稱「該條例」)已於二零零七年七月一日生效。該條例的目的是針對火災的危險，向在一九八七年三月一日或之前建成或呈交建築圖則的綜合用途建築物及住用建築物的佔用人、使用人和訪客提供最佳的防火保障。

我們明白，由於結構或空間限制，很多上述類型的舊式建築物在進行新工程以符合現行消防安全標準時，可能會有困難。因此，該條例只規定進行必要的改善工程，而執行當局亦會在巡查有關建築物後，基於同一精神，在消防安全指示訂明具體的改善規定。

執行當局會給予業主合理的足夠時間以完成改善工程。爲了避免不必要的開支，業主可考慮在適當情況下，在進行日常維修工程時，一併進行該條例規定的工程。此外，進行工程時可能會遇到一些限制，致使難以遵從消防安全規定。在這些特殊情況下，執行當局會根據個別情況，考慮放寬部分規定，而考慮的因素包括潛在火警危險、樓面間隔、用途性質、實際使用率和可燃物料等。

下文載述一些可能獲接受放寬規定的例子，以供參考，但有關資料並非詳盡無遺。倘若其他改善工程或替代方法可達致合理的消防安全水平，亦可予以接受。

甲) 綜合用途建築物的非住用部分（建築物的總體高度不超過 6 層高）

● 自動噴灑系統

- 總面積不超過 230 平方米的非住用樓層無須安裝。
- 假如在安裝標準噴灑系統時遇到結構或空間限制，當局或會考慮接受折衷式噴灑系統由街喉直接注水（適用於樓高不超過 15 米的非住用部分）、由現有的消防栓／喉轆系統接駁供水，或降低噴灑系統水缸的容量。

（註：使用折衷式噴灑系統，有關的火警警報系統須以直通電話線接駁至消防處的消防通訊中心。）

例子：如因為樓面負重量的限制，或因為業權問題而導致沒有足夠空間容納一個新的水缸。

● 消防栓系統

- 如緊急車輛可直接到達建築物的主要一面則無須安裝這系統。

● 喉轆系統

- 假如在提供標準喉轆系統時遇到結構或空間限制或其他困難，當局或會考慮接受長度較短的喉轆膠喉（即體積較小的喉轆卷盤），或把喉轆卷盤安裝於較高位置。

例子：如安裝標準喉轆系統會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

- 如安裝折衷式喉轆時遇到重大困難，當局或會接受以滅火筒代替喉轆系統。

例子：如在安裝折衷式喉轆系統後仍無可避免地嚴重阻礙走火通道。

● 緊急照明系統

- 面積少於 8 平方米並位於設有緊急照明系統的走火通道旁，以及用作供給少數員工使用的分隔房間／地方無須安裝。

乙) 綜合用途建築物的非住用部分（建築物的總體高度超過 6 層高）

● 自動噴灑系統

- 總面積不超過 230 平方米的非住用樓層無須安裝。
- 假如在安裝標準噴灑系統時遇到結構或空間限制，當局或會考慮接受折衷式噴灑系統由街喉直接注水（適用於樓高不超過 15 米的非住用部分）、由現有的消防栓／喉轆系統接駁供水，或降低噴灑系統水缸的容量。

（註：使用折衷式噴灑系統，有關的火警警報系統須以直通電話線接駁至消防處的消防通訊中心。）

例子：如因為樓面負重量的限制，或因為業權問題而導致沒有足夠空間容納一個新的水缸。

● 喉轆系統

- 假如在提供標準喉轆系統時遇到結構或空間限制或其他困難，當局或會考慮接受長度較短的喉轆膠喉（即體積較小的喉轆卷盤），或把喉轆卷盤安裝於較高位置。

例子：如安裝標準喉轆系統會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

● 緊急照明系統

- 面積少於 8 平方米並位於設有緊急照明系統的走火通道旁，以及用作供給少數員工使用的分隔房間／地方無須安裝。

丙) 住用建築物或綜合用途建築物的住用部份（建築物的總體高度不超過 6 層高）

● 消防栓系統

- 如緊急車輛可直接到達建築物的主要一面則無須安裝這系統。

- 喉轆系統

- 假如在提供標準喉轆系統時遇到結構或空間限制或其他困難，當局或會考慮接受長度較短的喉轆膠喉（即體積較小的喉轆卷盤），或把喉轆卷盤安裝於較高位置。

例子：如安裝標準喉轆系統會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

- 如安裝折衷式喉轆時遇到重大困難，當局或會接受以滅火筒代替喉轆系統。

例子：如在安裝折衷式喉轆系統後仍無可避免地嚴重阻礙走火通道。

丁) 住用建築物或綜合用途建築物的住用部份(建築物的總體高度超過 6 層高)

- 喉轆系統

- 假如在提供標準喉轆系統時遇到結構或空間限制或其他困難，當局或會考慮接受長度較短的喉轆膠喉（即體積較小的喉轆卷盤），或把喉轆卷盤安裝於較高位置。

例子：如安裝標準喉轆系統會引致走火通道的有效闊度低於可接受的最低標準。

例子：如公共地方或樓梯間的空間不足以容納喉轆卷盤。

當業主為遵從新消防安全標準而遇到實際困難時，本處會繼續採取靈活及務實的態度處理每一宗個案。如對本通函有任何疑問，請致電 2272 9177 與樓宇改善及支援課高級消防區長聯絡。

消防處處長

(張賢椒



代行)

二零零七年八月八日