

消防處
牌照及審批總區
香港九龍尖沙咀東部康莊道 1 號
消防處總部大廈 5 樓



FIRE SERVICES DEPARTMENT
LICENSING AND CERTIFICATION COMMAND
5/F, Fire Services Headquarters Building
No. 1 Hong Chong Road, Tsim Sha Tsui East
Kowloon, Hong Kong

本處檔號 OUR REF.: (45) in FP(LC) 314/07 Pt.8
來函檔號 YOUR REF.:
圖文傳真 FAX: (852) 2723 2197
電子郵件 E-MAIL: lcpolic2@hkfsd.gov.hk
電話 TEL. NO.: (852) 2733 7619

致：所有註冊消防裝置承辦商

先生／女士：

檢查、保養、改裝及修理消防裝置及設備

本函旨在提醒所有註冊消防裝置承辦商，在檢查、保養、改裝或修理消防裝置或設備（「消防裝置」）時所須注意的事項。

關閉消防裝置的通知機制

建築物及處所裝設的消防裝置，在發生火警或其他災難時，能保障生命和財產安全。任何消防裝置如因損壞或其他理由以致未能保持在有效操作狀態，可能會構成《消防條例》（第 95 章）第 2 條所界定的火警危險。為免出現火警危險並確保火警或其他災難發生時消防裝置能夠有效操作，該等裝置如有損壞或因要檢查、保養、改裝或修理而須予關閉，必須盡快／預先通知消防處處長。消防裝置擁有人所聘用的註冊消防裝置承辦商有責任盡快通知消防處處長，並須嚴格遵守消防處通函第 3/2008 號（副本隨函付上）所訂明的通知機制。此外，註冊消防裝置承辦商亦應查看所呈交的通知書是否已發還，並蓋上消防處編號，以確定消防處處長已得悉有關消防裝置損壞或關閉的通知。

減低消防裝置工程的影響

請各註冊消防裝置承辦商緊記，若預計消防裝置因工程緣故而須通宵或持續超過 24 小時關閉，應遵守消防處通函第 3/2008 號第 9 段所載的指引處理。如非必要，不應輕率關閉消防裝置系統。消防裝置承辦商應盡量減少工程對消防裝置正常操作造成的干擾，如需關閉消防裝置，應分階段進行，並且盡快把受影響的裝置恢復正常。如消防裝置的受影

響部分在一個工作更次結束時仍未能恢復正常，應安排隔離有關部分，並將系統的其他部分回復正常操作狀態。同樣，若工程會影響需用水的消防裝置系統的消防泵／花灑泵，則同一時間內需保留主水泵或後備水泵其中一個維持在正常操作狀態。在可行情況下，應維持受影響系統的供水。無論如何，註冊消防裝置承辦商不應長期關閉整套消防裝置系統。

妥善保養消防裝置的可動部件

本處最近進行消防裝置審查時，發現某些使用已久的消防裝置的可動部件（例如消防栓／喉轆系統的消防入水掣或消防栓出水口內的掣碟／螺栓組合），或因日常耗損而不能正常運作，影響整個系統的有效運作。因此，註冊消防裝置承辦商在檢查、保養、改裝或修理消防裝置時，必須檢查、測試和潤滑（如適用者）消防裝置系統的可動部件（例如消防入水掣、消防栓出水口、花灑入水口、控制閥、防火／防煙閘、控煙系統的風扇、消防泵等），特別是使用已久的消防裝置。

註冊消防裝置承辦商的職責與責任

上文所列要點並未包括所有有關消防裝置工程的事項。註冊消防裝置承辦商有最終責任協助消防裝置擁有人確保消防裝置在有效操作狀態並符合《最低限度之消防裝置及設備與裝置及設備之檢查、測試及保養守則》所訂明的要求。註冊消防裝置承辦商亦有責任不斷留意並嚴格遵守該守則及消防處處長不時公布的相關程序和要求。

如對上述事宜有任何查詢，請致電 3961 5012 與助理消防區長（消防設備專責隊伍）聯絡。

消防處處長

（梁冠康



代行)

副本送：消防處通函收件人

二零一九年三月十九日

消 防 處
牌 照 及 審 批 總 區

香港九龍
尖沙咀東部康莊道 1 號 5 樓
消防總部大廈



FIRE SERVICES DEPARTMENT
LICENSING AND CERTIFICATION
COMMAND

Fire Services Headquarters Building,
No. 1 Hong Chong Road, 5/F.,
Tsim Sha Tsui East, Kowloon,
Hong Kong

本處檔號 Our Ref.: (7) in FP 314/07 Pt. 6

來函檔號 Your Ref.:

圖文傳真 Fax: 852 - 2723 2197

電 話 Tel. No.: 852 - 2733 7612

電子郵件 E-mail: lcpolic2@hkfsd.gov.hk

致：消防處通函收件人

執事先生：

消防處通函第 3/2008 號
因檢查、保養、改進或修理而需要關閉樓宇消防裝置

本通函旨在公布一套修訂的程序和措施，供註冊消防裝置承辦商在消防裝置失效，或因檢查、保養、改進或修理而需要關閉時遵守。本通函取代消防處通函第 1/99 號及 4/99 號，以及《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》(2005 年 7 月版)第 1.13 段及附錄 7 的指引。

2. 消防裝置裝設於處所內，在發生火警時發揮保障市民生命財產的作用。根據香港法例第 95 章《消防條例》第 2 條的釋義，任何消防裝置如失效或關閉，可會構成火警危險。為免出現火警危險，並且確保在發生火警或其他災難時消防處的行動能夠有效和迅速，必須在關閉任何消防裝置之前或在該些裝置失效之後盡快通知消防處處長，以便消防處處長制定適當的應變計劃，以及在必要時指示處所的擁有人/佔用人在消防裝置關閉的期間，採取額外的消防安全措施。

3. 消防裝置的擁有人聘用註冊消防裝置承辦商檢查消防裝置，以確定它們是否失效或因工程而需要關閉。因此，如消防裝置未能有效操作，消防裝置承辦商便是通知消防處處長的最適當人選。

4. 當註冊消防裝置承辦商受聘用為失效的消防裝置進行修理，而有關的修理預計須**通宵進行，或持續超過 24 小時進行**，註冊消防裝置承辦商應在確實找出失效之處後的 24 小時內盡快通知消防處有關的失效之處。

5. 當註冊消防裝置承辦商受聘用執行消防裝置的保養、改進或修理，而預計消防裝置須**通宵或持續超過 24 小時**關閉，註冊消防裝置承辦商必須在工程開始之前最少七個曆日內通知消防處。如註冊消防裝置承辦商確實獲聘用日期與工程開始日期相距少於七個曆日，則註

冊消防裝置承辦商必須在獲確實聘用後 24 小時內通知消防處。

6. 如消防裝置的關閉時間須要延長，註冊消防裝置承辦商必須在較早前的預計竣工日期之前，向消防處處長發出新的通知書。然而，如受影響系統所涉及的範圍及/或位置有所更改，則須遵照上文第 4 和第 5 段所載的程序通知消防處。

7. 有關上文第 4、第 5 和第 6 段所載通知消防處的事宜，註冊消防裝置承辦商須使用**附錄 I** 的表格，以傳真形式通知消防處。表格內須註明工程的開始日期、預計的竣工日期及關閉消防裝置的原因。消防通訊中心在收到表格後，會在表格上蓋上編號，然後把蓋上編號表格的副本發給註冊消防裝置承辦商。**附錄 II** 載有表格樣本。

8. 參照上文第 2 段，可見如註冊消防裝置承辦商沒有就任何消防裝置的關閉或失效問題預先/盡快通知消防處，消防處便不能制定適當的應變計劃，亦不能就消防裝置關閉期間所採取的額外措施向有關處所的擁有人/佔用人提供意見。在這情況下，因火警或其他災難而引致的生命財產威脅會大大的提高。另一方面，這亦會阻礙消防處在火警或其他災難一旦發生時履行其職責的情況。註冊消防裝置承辦商應該清楚知道在沒有應變措施情況下關閉消防裝置所構成的危險。在這情況下，消防處處長認為，**註冊消防裝置承辦商沒有按照上文第 4、第 5 和第 6 段的規定通知消防處，可會構成在消防裝置保養/修理方面的「不當行為或疏忽」，以致有關的註冊消防裝置承辦商不適宜名列於註冊記錄冊。根據香港法例第 95 A 章《消防(裝置承辦商)規例》第 10 條的規定，消防處處長可將有關的註冊消防裝置承辦商轉交紀律委員會。**

9. 除了上文第 4、第 5 和第 6 段所載有關通知消防處的機制之外，當有關註冊消防裝置承辦商預計消防裝置因工程而需要**通宵或連續超過 24 小時**關閉，應遵守下列指引，這規定即時生效：

- (a) 應通知居民/佔用人/物業管理公司有關關閉消防裝置的安排、開始關閉裝置的日期以及有關保養/改進/修理的預計竣工日期。
- (b) 應在當眼處張貼顯示有關消防裝置關閉安排細節的簡單及標準的圖示通告（**附錄 III** 載有該通告的樣板以供遵辦）。
- (c) 因保養、改進、修理對消防裝置正常操作構成的影響應減至最低。進行工程時應採用有系統的方法。受影響的消防裝置應分階段關閉，並且盡快恢復正常。同時，對裝置所提供之保護所帶來之影響應減致最少並在合理可行範圍內維持在最低水平。如裝置的受影響部分在工作更次的尾聲不能恢復正常的操作狀態，則應安排把有關部分孤立，而

裝置的其他部分應恢復正常的操作狀態。此外，應避免長時間關閉整個裝置。

- (d) 應在適當的位置設置備用設備*。註冊消防裝置承辦商應就這等設備的多少徵詢區內消防局的意見，並因應情況將有關安排通知當區消防局/居民/佔用人/物業管理公司。

**應按照火警風險的程度及受影響地方的範圍，提供備用設備，如滅火筒、獨立煙霧偵測器、臨時供水系統等等。*

- (e) 應避免同時關閉消防栓/喉轆系統及花灑系統。
- (f) 在可能的情況下，應在工程開始之前把受影響/不受影響消防裝置的水箱注滿。
- (g) 應向有關的物業管理公司提供適當的意見，以便執行下列工作：
 - (i) 制定應急計劃；
 - (ii) 在受影響的地方實行定期的火警巡察(例如：24 小時人手編配、每 15 分鐘巡察一次，在設於巡察地點的記錄簿內登記巡察記錄)；
 - (iii) 指派特定人員執行指定的工作，包括監察修理工程的進度、在偵測到火警之後通知警方/消防處等等；
 - (iv) 在受影響的地方放置/裝置額外的滅火及/或內置聲响示警功能的偵測設備，例如滅火器、獨立煙霧偵測器、臨時供水系統等等；
 - (v) 安排足夠的已受訓人員操作消防裝置/手提設備以及執行應急計劃；
 - (vi) 巡查及檢討被動及主動的防火措施，包括防煙門、氣體滅火系統及手提滅火筒。不得阻塞或損壞可供使用的消防裝置；
 - (vii) 在當眼處張貼適當的通告，說明關閉系統的安排；
 - (viii) 減少貨物的貯存量，尤其是高度易燃的貨物(例如薄紙製品、油漆等等)；
 - (ix) 在受影響的地方暫停任何產生火花、燒焊的活動；及
 - (x) 保持良好的處所管理。

10. 如就此項修訂安排有任何進一步的查詢，請隨時致電2733 7879
與牌照及審批總區消防區長(消防設備專責隊伍)聯絡。

消防處處長

(黎文軒



代行)

二零零八年四月三日

for official use:-
☐ fax to FSITF/LC
☐ fax to Fire Station

附錄I

To : FSCC
致 : 消防通訊中心
Fire Services Department 消防處
Fax No. : 2311 0066
傳真號碼

Date : _____
日期
FSD File No. : _____
消防處檔案編號 (If known 如果知道)

Notification to FSD on the occasion that building FSI is shut down for work
樓宇消防裝置因工程而關閉通知書

Part I 第一部

Building Name 樓宇名稱 : _____	
Building Address 樓宇地址 : _____	
(Hong Kong 香港 / Kowloon 九龍 / New Territories 新界)	
Incorporated Owners (I.O.) : YES / NO	I.O. Tel. No. : _____
業主立案法團 有 沒有	業主立案法團電話 _____
FSI required to be shut down 需關閉的消防裝置:	
☐ Fire Hydrant / Hose Reel System 消防栓 / 喉轆系統	☐ Street Fire Hydrant 街上消防栓(私家街井)
☐ Automatic Sprinkler System 花灑系統	☐ Water Spray System 噴水系統
☐ Fire Detection System (AFA) 火警偵測系統	☐ Manual Fire Alarm System 火警警報系統
☐ Others 其他 (Please specify 請註明): _____	
Reason for Shutdown 關閉原因:	☐ Defective 損壞 ☐ Others 其他(Please specify 請註明)
Brief description of work 工程簡述: _____	
Portion(s) of FSI Involved 受影響消防裝置部份: _____	Portion(s) of Building Involved 受影響樓宇部份: _____
Date commenced : 開始日期 _____	Estimated Completion Date : 預計完工日期 _____
Date of contract for repair/maintenance 獲得維修/保養合約的日期: _____	
The following standby measures will be provided at the following locations 以下備用設備將會放置在下列位置:	
The following parties have been notified of the arrangement. 有關安排已通知下列人士	
☐ Residents 居民 ☐ Occupiers 佔用人 ☐ Management Company 物業管理公司 ☐ Incorporated Owner 業主立案法團	
Name of FSI/ Works Contractor : 消防裝置 / 工程承辦商名稱 _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
Registration No. (FSI Contractor only) : 承辦商級別 / 編號(祇適用於消防裝置承辦商) _____	
Contact Tel. No. : _____ (Office 寫字樓)	Signature & Company Chop 簽名及公司印
聯絡電話 _____ (Mobile phone 手提電話 / Pager 傳呼機)	
Fax No. 傳真號碼: _____	
* The local fire station will contact you for arrangement of inspection and discussion of the proposed contingency measures. 有關消防局將會聯絡你，安排巡查及討論建議的應變措施。	

Part II 第二部 - Extension of the Shutdown Period for Work 工程延期通知

The above FSI has to be shut down until _____ (Date) due to _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
以上消防裝置需關閉至 _____ (日期)。原因: _____	

(*To be completed upon completion of work and faxed to FSCC again)
在正式完工時請填寫此欄，然後再傳真到消防處通訊中心

Part III 第三部

*ACTUAL COMPLETION DATE 正式完工日期 _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
---	------------------------------------

Remark: FSCC will confirm receipt of this notification by returning it by fax which is stamped with an FSD serial number.
備註: 消防通訊中心會以加上編號蓋印的回覆傳真確認收妥這份通知書。

RECEIVED

S/N : _____

FSCC/FSD

for official use:-
☐ fax to FSITF/LC
☐ fax to Fire Station**附錄 II**

To : FSCC
致 : 消防通訊中心
Fire Services Department 消防處
Fax No. : 2311 0066
傳真號碼

Date: _____
日期
FSD File No. : _____
消防處檔案編號 (If known 如果知道)

Notification to FSD on the occasion that building FSI is shut down for work
樓宇消防裝置因工程而關閉通知書

Part I 第一部

Building Name 樓宇名稱 : _____	
Building Address 樓宇地址 : _____	
(Hong Kong 香港 / Kowloon 九龍 / Now Territories 新界)	
Incorporated Owners (I.O.) : YES / NO	I.O. Tel. No. : _____
業主立案法團 有 沒有	業主立案法團電話 _____
FSI required to be shut down 需關閉的消防裝置:	
☐ Fire Hydrant / Hose Reel System 消防栓 / 喉轆系統	☐ Street Fire Hydrant 街上消防栓(私家街井)
☐ Automatic Sprinkler System 花灑系統	☐ Water Spray System 噴水系統
☐ Fire Detection System (AFA) 火警偵測系統	☐ Manual Fire Alarm System 火警警報系統
☐ Others 其他 (Please specify 請註明): _____	
Reason for Shutdown 關閉原因: ☐ Defective 損壞 ☐ Others 其他(Please specify 請註明) _____	
Brief description of the work 工程簡述: _____	
Portion(s) of FSI Involved 受影響消防裝置部份: _____	Portion(s) of Building Involved 受影響樓宇部份: _____
Date commenced : 開始日期 _____	Estimated Completion Date : 預計完工日期 _____
Date of contract for repair/maintenance 獲得維修/保養合約的日期: _____	
The following stand-by measures will be provided at the following locations 以下備用設備將會放置在下列位置: _____	
The following parties have been notified of the arrangement. 有關安排已通知下列人士 ☐ Residents 居民 ☐ Occupiers 佔用人 ☐ Management Company 物業管理公司 ☐ Incorporated Owner 業主立案法團	
Name of FSI/ Work Contractor : 消防裝置 / 工程承辦商名稱 _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
Registration No. (FSI Contractor only) : 承辦商級別 / 編號(祇適用於消防裝置承辦商) _____	
Contact Tel. No. : _____ (Office 寫字樓)	
聯絡電話 _____ (Mobile phone 手提電話 / Pager 傳呼機)	
Fax No. 傳真號碼: _____	
* The local fire station will contact you for arrangement of inspection and discussion of the proposed contingency measures. 有關消防局將會聯絡你, 安排巡查及討論建議的應變措施。	

Part II 第二部 - Extension of the Shutdown Period for Work 工程延期通知

The above FSI has to be shut down until _____ (Date) due to _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
以上消防裝置需關閉至 _____ (日期) 原因: _____	

(*To be completed upon completion of work and faxed to FSCC again)
在正式完工時請填寫此欄, 然後再傳真到消防處通訊中心

Part III 第三部

*ACTUAL COMPLETION DATE 正式完工日期 _____	Signature & Company Chop 簽名及公司印
--------------------------------------	---------------------------------

Remarks: FSCC will confirm receipt of this notification by returning it by fax which is stamped with an FSD serial number.
備註: 消防通訊中心會以加上編號蓋印的回覆傳真確認收妥這份通知書。

消防裝置維修工程通告



由 年 月 日至 年 月 日
將進行消防裝置維修／檢查工程，
下列消防裝置須暫停操作。

承辦商名稱： _____

緊急聯絡電話： _____

下列消防裝置將暫停操作（請刪除不適合項目）：

不少於
42 cm

- 消防栓／喉轆系統  （涉及樓層／部份 _____）
- 花灑系統  （涉及樓層／部份 _____）
- 火警警報系統  （涉及樓層／部份 _____）
- 火警偵測系統  （涉及樓層／部份 _____）
- 應急照明系統  （涉及樓層／部份 _____）
- 其他（請註明） _____

如發生火警，請立即致電999及通知物業管理處職員