

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. : (92) in FP(LC) 314/07 Pt.9
圖文傳真 Fax : 852 - 2367 3631
電話 Tel. No. : 852 - 2733 7619

致：消防處通函收件人

先生／女士：

消防處通函第 1/2021 號
因保養、檢查、改進或修理而需要關閉消防裝置

本通函旨在公布一套關於關閉消防裝置的經修訂處理程序，要求註冊消防裝置承辦商（承辦商）遵守。就此，消防處通函第 3/2008 號及《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》（2012 年 4 月版）附錄 9 現由本通函取代。

在處所內裝設消防裝置，目的是在發生火警時保障市民的生命及財產。消防裝置一旦失效，可能會構成香港法例第 95 章《消防條例》第 2 條所界定的火警危險。為免出現火警危險，並且確保在發生火警時消防處能迅速採取行動，如裝置須關閉，應盡快通知消防處，好讓消防處有關單位能制定適當的應變計劃，以及在需要時指示處所業主／佔用人消防裝置關閉期間採取額外消防安全措施。

檢查消防裝置是否需要關閉以作保養／改進／修理，是由該等裝置的擁有人聘用的承辦商負責，因此由承辦商通知消防處，乃最為洽當。事實上此通知機制在承辦商與消防處之間亦行之多年。

為了簡化因保養、檢查、改進或修理而關閉消防裝置的處理程序，以及加強建築物／處所在裝置關閉期間的消防安全，消防處對有關程序進行內部檢討，而經與香港註冊消防工程公司商會有限公司和業界廣泛諮詢後，檢討工作現已完成。今後，承辦商在提交消防裝置關閉通知書（附錄 I）時須遵從的經修訂程序和特別注意的事項，載於下文 (A) 至 (I) 分段：

須通知消防處將予關閉的消防裝置類別

(A) 當承辦商受聘保養／檢查／改進／修理以下消防裝置，而有關工程預計要通宵進行，或持續超過 24 小時，應在確實找出失效之處後的 24 小時內盡快通知消防處：

1. 消防栓／喉轆系統
2. 花灑系統
3. 火警警報系統
4. 街道消防栓系統
5. 噴水系統
6. 排煙系統
7. 樓梯增壓系統
8. 消防乾喉系統
9. 處所內具休眠風險的火警偵測系統

備註：承辦商只在有需要關閉任何以上九類消防裝置系統時才須通知消防處。另外，花灑系統不應與消防栓／喉轆系統或處所內具休眠風險的火警偵測系統同時關閉。

消防裝置工程範圍

(B) 在消防裝置系統出現嚴重失效情況而致發生火警時或會危及整幢建築物或(C)分段提及的持牌／註冊處所，便須提交關閉通知書。有關情況不能盡錄，以下為部分例子：

消防栓／喉轆系統、花灑系統、街道消防栓系統

- (i) 未能供水（例如：水缸沒有貯水／出現滲漏、連接水缸的喉管未有駁上等）；
- (ii) 整組主水泵和後備泵均失效；及
- (iii) 入水掣／水缸連接管上的閥門失效。

持牌／註冊處所

(C) 為顧及建築物的佔用用途及相關風險，承辦商應在通知書上註明以下任何一類有可能因消防裝置關閉而受影響的持牌／註冊處所：

1. 安老院／殘疾人士院舍
2. 幼兒中心
3. 公眾娛樂場所（例如：戲院、劇院、主題公園等涉及大面積的牌照範圍及大量參與人數）
4. 酒店／賓館
5. 危險品倉庫

改善消防安全工程

- (D) 承辦商應在通知書上清楚註明工程是否為遵辦消防處根據以下任何條例發出的消防安全指示／改善消防安全指示（視乎何者適用）而進行：
1. 《消防安全（商業處所）條例》（第 502 章）；
 2. 《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）；或
 3. 《消防安全（工業建築物）條例》（第 636 章）。

消防裝置關閉時間

- (E) 關閉消防裝置對其正常操作的影響應減至最低。進行工程時，應採用有系統的方法。受影響的消防裝置應分段關閉，並且盡快恢復正常運作。如系統的受影響部分在工作更次的尾聲未能恢復正常操作，應把該部分孤立，讓系統其餘部分先恢復正常操作。上文提及為遵辦根據法例第 502／572／636 章發出的消防安全指示／改善消防安全指示而進行的改善消防安全工程，需時或比一般消防裝置工程為長。一般而言，除了該等工程外，每次關閉／延長關閉消防裝置的時間不應超過 14 天。

延長消防裝置關閉時間／消防裝置恢復操作

- (F) 如消防裝置的關閉時間需延長，承辦商須在先前預計竣工日期之前，向消防處提交延長關閉消防裝置通知書。然而，如需關閉以進行保養／檢查／改進／修理的消防裝置系統的範圍有變，承辦商則須遵照本通函訂明的程序，向消防處重新提交通知書。此外，消防裝置恢復正常操作後，承辦商亦須就此即時向消防處提交通知書。

終止消防裝置工程

- (G) 另外，如承辦商不再獲聘進行工程，應在先前預計竣工日期前向消防處提交通知書，並即時將關閉消防裝置的詳情通知消防裝置擁有人。

通知書的簽署人及提供相關 FS 251 的編號

- (H) 通知書在一般情況下只可由承辦商的合資格人士或獲授權簽署證書人士填寫及簽署。如承辦商員工在進行工程時認為有必要關閉消防裝置，承辦商可在緊急情況下授權員工代其提交填妥的通知書。若承辦商先前已就完成檢查消防裝置系統發出 FS251（如有），亦應提供相關 FS 251 的編號（附錄 I 第 I 部分）。

- (I) 就 (F) 分段而言，承辦商的合資格人士或獲授權簽署證書人士應嚴謹地檢討是否需要延長消防裝置關閉時間，如有此需要，要親自簽署通知書確認（附錄 I 第 II 和第 III 部分），同時在通知書上提供先前就有關工程發出的相關 FS 251 的編號。

特別注意事項

承辦商向消防處提交消防裝置關閉通知，只可使用附錄 I 的通知表格並提供表格要求的所有資料，任何其他各種書面或口頭通知概不接受。消防通訊中心收到表格後，會蓋上獨有編號，然後把蓋上編號的表格副本發給承辦商及當區消防局。承辦商應就每宗消防裝置關閉個案確保其收到已經由消防通訊中心蓋上編號的表格。蓋有編號的表格樣本載於附錄 II。

在接收到上述通知書後，當區消防局會巡查受影響的處所並進行風險評估。消防裝置的擁有人為減輕在消防裝置關閉期間處所及其佔用人承受的風險，應根據火警危險的性質和受影響的區域提供備用設備，例如滅火筒、獨立煙霧偵測器、臨時供水系統等等。當區消防局向業主/佔用人/物業管理公司提供的建議載於附錄 III。

除了上文所載有關通知消防處的機制外，當承辦商預計消防裝置需要**通宵或連續超過 24 小時**關閉，也應遵守下列指引：

- (a) 應通知住戶／佔用人／物業管理公司有關關閉消防裝置的安排，即開始關閉裝置的日期和有關保養／改進／修理工程的預計竣工日期。
- (b) 應在當眼處張貼簡單及標準圖示通告，尺寸不小於 A4，顯示消防裝置關閉的安排細節（該通告的樣本載於附錄 IV，以供遵辦）。
- (c) 應避免長時間關閉整個裝置，並應在切實可行的情況下讓受影響的消防裝置系統盡早恢復操作。
- (d) 在切實可行的情況下，應保持花灑系統和消防栓／喉轆系統的主水泵或後備泵操作正常，並應在工程開始之前把受影響／不受影響消防裝置的水缸注滿。
- (e) 在受影響的地方暫停任何產生火花、燒焊的不必要活動。

如承辦商沒有預先／盡快通知消防處要關閉消防裝置或消防裝置失效，消防處便無法制定適當的應變計劃，亦不能就消防裝置關閉期間應採

取的額外消防安全措施向處所擁有人／佔用人提供意見。如此一來，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。考慮到上述種種，消防處處長認為，(i)如承辦商沒有遵照本通函規定的程序通知消防處處長，或(ii)消防裝置工程出現任何不當、任意或蓄意的延誤，可構成消防裝置保養／修理方面的「不當行為或疏忽」，有關承辦商因此不宜再名列於註冊記錄冊上。根據香港法例第 95A 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承辦商轉交紀律委員會處理。

為了讓業界有更多時間熟習通報關閉消防裝置的經修訂處理程序，經修訂的程序和通知表格將於二零二一年三月一日起生效。

如對此等修訂安排有任何查詢，請致電 3961 5002 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

(梁冠康  代行)

連附件

二零二一年一月十五日

致：香港消防處
消防通訊中心

傳真號碼：2311 0066

填寫日期：_____

此欄由消防處消防通訊中心填寫

消防處檔案編號：_____

樓宇所屬消防局：_____

消防裝置關閉通知書

樓宇/屋苑名稱：_____		地區：_____	
門牌號數及街道名稱：_____		<input type="checkbox"/> 香港 <input type="checkbox"/> 九龍 <input type="checkbox"/> 新界	
註冊消防裝置承辦商：_____		級別/編號：_____	
本公司確認以下受影響的消防裝置需要通宵或連續超過 24 小時關閉			
<input type="checkbox"/> 消防栓/喉轆系統	<input type="checkbox"/> 花灑系統 ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> 乾喉系統	<input type="checkbox"/> 火警偵測系統(存在休眠風險的處所)
<input type="checkbox"/> 火警警報系統	<input type="checkbox"/> 噴水系統	<input type="checkbox"/> 排煙系統	<input type="checkbox"/> 樓梯增壓系統 <input type="checkbox"/> 街道消防栓系統
以下持牌/註冊處所將會受到影響		上述消防裝置因以下法例要求進行消防安全改善工程	
<input type="checkbox"/> 安老/殘疾院舍	<input type="checkbox"/> 酒店/賓館	<input type="checkbox"/> Cap. 502 消防安全(商業處所)條例	
<input type="checkbox"/> 幼兒中心	<input type="checkbox"/> 危險品倉	<input type="checkbox"/> Cap. 572 消防安全(建築物)條例	
<input type="checkbox"/> 公眾娛樂場所(如戲院/劇院/主題公園等)		<input type="checkbox"/> Cap. 636 消防安全(工業建築物)條例	

第一部份 - 關閉消防裝置	填寫人 ^(4,5) 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
開始關閉日期：_____			CMS updated & checked
預計完成日期 ⁽²⁾ ：_____			By: _____ Rank/No.
FS 251 ⁽³⁾ 編號(如有)：_____			Date: _____
填寫人 ^(4,5) 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

第二部份 - 延長關閉消防裝置	填寫人 ⁽⁴⁾ 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
工程需延期至 ⁽²⁾ ：_____			CMS updated & checked
FS 251 ⁽³⁾ 編號(如有)：_____			By: _____ Rank/No.
填寫人 ⁽⁴⁾ 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

第三部份 - 恢復消防裝置	填寫人 ⁽⁴⁾ 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
工程完成日期：_____			CMS updated & checked
FS 251 ⁽³⁾ 編號：_____			By: _____ Rank/No.
填寫人 ⁽⁴⁾ 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

<input type="checkbox"/> 上述已關閉的消防系統不再由本公司負責有關工程，本公司已把該系統的狀況詳細告知委聘人
--

註 1：花灑系統應避免與消防栓/喉轆系統或火警偵測系統(存在休眠風險的處所)同時關閉。

註 2：一般而言，除了因法例要求進行的消防安全改善工程外，每次關閉/延長關閉消防裝置的時間不應超過 14 天。

註 3：註冊消防裝置承辦商須於完成檢查任何消防裝置或設備後 14 天內發出一份證明書。

註 4：第一、第二及第三部份填寫人必須為合資格人士(QP)或獲授權簽署證書人士(AS)。

註 5：如承辦商員工在進行工程時認為有必要關閉消防裝置，承辦商可在緊急情況下授權員工代其填寫通知書。

致：香港消防處
消防通訊中心
傳真號碼：2311 0066
填寫日期：_____

此欄由消防處消防通訊中心填寫
消防處檔案編號：F20210301
樓宇所屬消防局：MKFStn

消防裝置關閉通知書

樓宇/屋苑名稱：_____ 地區：_____

門牌號數及街道名稱：_____ 香港 九龍 新界

註冊消防裝置承辦商：_____ 級別/編號：_____

本公司確認以下受影響的消防裝置需要通宵或連續超過 24 小時關閉

消防栓/喉轆系統 花灑系統⁽¹⁾ 乾喉系統 火警偵測系統(存在休眠風險的處所)
 火警警報系統 噴水系統 排煙系統 樓梯增壓系統 街道消防栓系統

以下持牌/註冊處所將會受到影響

安老/殘疾院舍 酒店/賓館
 幼兒中心 危險品倉
 公眾娛樂場所(如戲院/劇院/主題公園等)

上述消防裝置因以下法例要求進行消防安全改善工程

Cap. 502 消防安全(商業處所)條例
 Cap. 572 消防安全(建築物)條例
 Cap. 636 消防安全(工業建築物)條例

第一部份 - 關閉消防裝置	填寫人 ^(4,5) 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
開始關閉日期：_____			 <p>CMS updated & checked By: <u>S9999</u> Rank/No. Date: <u>1/3/2021</u></p>
預計完成日期 ⁽²⁾ ：_____			
FS 251 ⁽³⁾ 編號(如有)：_____			
填寫人 ^(4,5) 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

第二部份 - 延長關閉消防裝置	填寫人 ⁽⁴⁾ 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
工程需延期至 ⁽²⁾ ：_____			<p>CMS updated & checked By: _____ Rank/No. Date: _____</p>
FS 251 ⁽³⁾ 編號(如有)：_____			
填寫人 ⁽⁴⁾ 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

第三部份 - 恢復消防裝置	填寫人 ⁽⁴⁾ 簽署	承辦商蓋印	消防通訊中心蓋印/填寫
工程完成日期：_____			<p>CMS updated & checked By: _____ Rank/No. Date: _____</p>
FS 251 ⁽³⁾ 編號：_____			
填寫人 ⁽⁴⁾ 姓名：_____ 手提電話：_____ 公司電話：_____ 傳真號碼：_____			

上述已關閉的消防系統不再由本公司負責有關工程，本公司已把該系統的狀況詳細告知委聘人

註 1：花灑系統應避免與消防栓/喉轆系統或火警偵測系統(存在休眠風險的處所)同時關閉。

註 2：一般而言，除了因法例要求進行的消防安全改善工程外，每次關閉/延長關閉消防裝置的時間不應超過 14 天。

註 3：註冊消防裝置承辦商須於完成檢查任何消防裝置或設備後 14 天內發出一份證明書。

註 4：第一、第二及第三部份填寫人必須為合資格人士(QP)或獲授權簽署證書人士(AS)。

註 5：如承辦商員工在進行工程時認為有必要關閉消防裝置，承辦商可在緊急情況下授權員工代其填寫通知書。

一般而言，當區消防局人員在巡查受影響的處所時，會根據所作的風險評估，向業主／佔用人／物業管理公司提出以下各項建議（還有其他建議不在此盡錄）：

- (i) 制定應急計劃；
- (ii) 巡察受影響地方（例如派員 24 小時駐守、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、在發現火警後通知警方／消防處等等；
- (iv) 在受影響的地方放置／裝置額外的滅火及／或內置聲響示警功能的偵測設備，例如滅火筒、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) 減低貨物的貯存量，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、燒焊的不必要活動；及
- (x) 保持良好的處所管理。

消防裝置關閉通告



由__年__月__日至__年__月__日
將進行消防裝置保養 / 檢查 / 改進 / 修理
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：

不少於
29 cm

- 消防栓/喉轆系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 花灑系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 乾喉系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 火警警報系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 噴水系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 排煙系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 樓梯增壓系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 街道消防栓系統 (涉及樓層/部份_____)
 - 火警偵測系統 (涉及樓層/部份_____)
- (存在休眠風險的處所)

如發生火警，請立即致電 999 及通知物業管理處職員