

消防處
消防安全總區

香港九龍尖沙咀東康莊道一號
消防總部大廈七樓



FIRE SERVICES DEPARTMENT
FIRE SAFETY COMMAND
7th Floor, Fire Services Headquarters Building
No. 1 Hong Chong Road
Tsim Sha Tsui East, Kowloon
Hong Kong

本處檔號 **OUR REF:** (15) in FSD FSC GR 13-314/07 V
來函檔號 **YOUR REF:**
圖文傳真 **FAX:** (852) 2312 0376
電 話 **TEL. NO.:** (852) 2272 9112

致：消防處通函收件人

先生／女士：

消防處通函第 3/2026 號

接納以「物聯網火警偵測系統」及手提滅火筒作為替代方案
以符合受《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）規管的六層或以下
目標樓宇須設置喉轆系統及手控火警警報系統的法定要求

本通函旨在公布，由即日起，本處接納以「物聯網火警偵測系統」（下稱「偵測系統」）及手提滅火筒作為《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）（下稱「《條例》」）所規管的六層或以下綜合用途及住用建築物，須設置消防喉轆系統及手控火警警報系統的法定要求的替代方案。

背景

《條例》旨在提升 1987 年 3 月或之前建成的綜合用途及住用建築物（下稱「目標樓宇」）的消防安全水平。消防處一直積極推動消防安全改善工程，並推出多項便利措施，以協助業主遵從法定要求。儘管如此，業主實際上仍面對統籌問題、空間限制及財務困難等挑戰。

鑑於中國內地及海外的科技發展一日千里，消防處已就火警偵測系統應用物聯網技術方面進行一系列全面的科學評估。憑藉豐碩的成果，消防處於 2025 年第四季推出「物聯網火警偵測系統先導計劃」，在全港 10 幢選定的六層或以下目標樓宇中，評估偵測系統的可行性及成效。在 2026 年第一季的試行期間，這些樓宇內的偵測系統表現穩定，運作良好且未錄得任何誤報。整體結果令人滿意，並符合預期。

.../2

消防裝置及設備的現行規定

根據《條例》，六層或以下目標樓宇的業主及／或佔用人須遵從以下規定：

消防裝置及設備	處所／建築物 負責人		綜合用途 建築物 住用用途 部分	住用建 築物
	業主	佔用人	業主	業主
自動噴灑系統	✓*			
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）		✓		
機械通風系統的自動中斷操作裝置（公用範圍）	✓			
機械通風系統的自動中斷操作裝置（非公用範圍）		✓		

備註： *適用於總樓面面積超過 230 平方米的非住用用途部分

為免生疑問，設置偵測系統及手提滅火筒僅作為履行消防喉轆及手控火警警報系統要求的替代方案，而《條例》下的所有其他適用要求則維持不變。

偵測系統的主要組件

偵測系統包括「消防裝置及設備組件」與「非消防裝置及設備組件」，當中包含數項用作偵測火警、傳輸訊號及監察系統的主要元素。偵測系統的主要組件包括：

消防裝置及設備組件

1. 無線複合火警偵測器

無線複合火警偵測器須安裝於個別單位內及公用範圍，以便及早偵測火警。這些偵測器能夠偵測煙霧及一氧化碳，在提升偵測能力的同時，亦可減少誤鳴情況。

2. 網關

公用範圍內須設置足夠數量的網關。網關結合手動火警鐘掣、火警聲響警報器及訊號傳輸設備。無線複合火警偵測器的訊號會透過區域性無線通訊方式傳送至網關，再經外部通訊網絡轉送至偵測系統服務供應商的監察平台。為確保外部通訊的可靠性，須提供兩張覆蓋不同外部通訊網絡的電話卡。

非消防裝置及設備組件

3. 監察平台

由偵測系統服務供應商提供及操作的監察平台負責接收及處理由網關傳送的訊號、監察系統狀態和透過火警警報電腦傳送系統(下稱「傳送系統」)將火警訊號傳送至消防通訊中心，以便消防處及時介入處理。所有監察平台接收的訊號亦須透過應用程式介面傳送至消防處的伺服器作監察及管理之用。

4. 流動應用程式

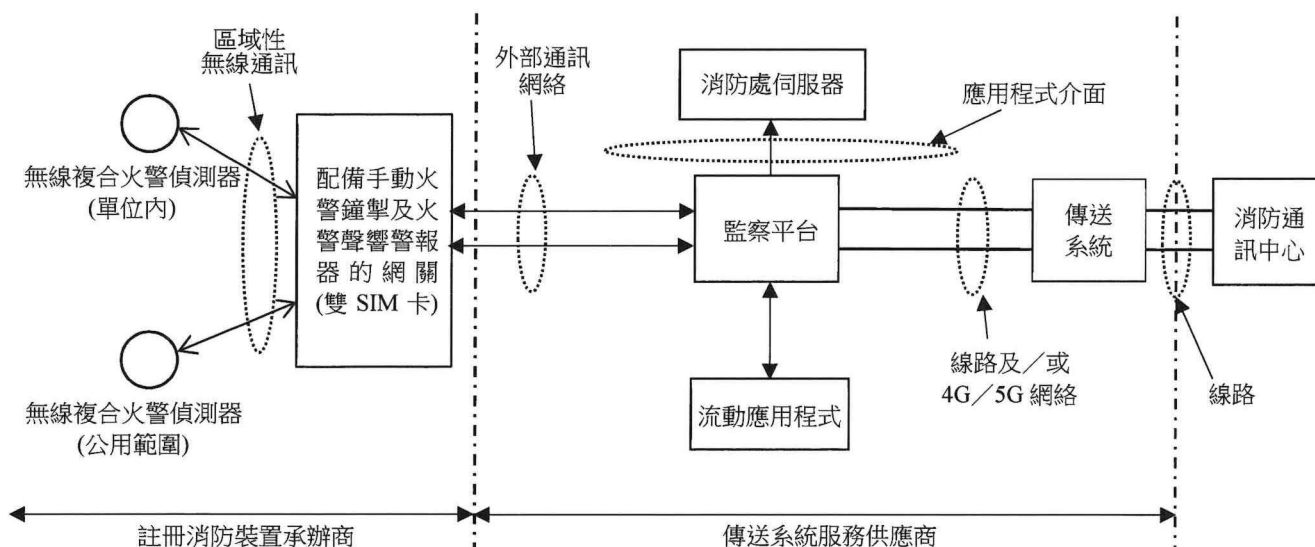
偵測系統服務供應商須向消防處提供一個流動應用程式，以供前線消防人員能夠於事故現場獲取系統資料並使用獲授權的控制功能，以應付行動需要。

手提滅火筒的設置

目標樓宇每層須設置至少兩具 5 公斤乾粉手提滅火筒，以便住戶於發生火警時使用。

偵測系統的運作原理及法定責任劃分

偵測系統的操作原理及法定責任劃分，如下圖所示。



.../4

運作原理

各單位內的入口及每層的公用範圍均須安裝足夠的無線複合火警偵測器。當偵測到火警或手動火警鐘擊啟動時，警報聲將會響起，提醒大廈內住戶疏散，同時訊號會透過區域性無線通訊網絡傳輸至附近的網關。

網關會將火警訊號經外部通訊網絡轉送至監察平台。監察平台會接收及處理相關資料，包括火警位置、啟動裝置的狀態等，並透過應用程式介面將資料複製至消防處的伺服器，以進行系統監察及管理。

火警訊號隨即由監察平台透過傳送系統自動傳送至消防通訊中心，以確保消防處能及時介入，調派滅火及救援資源。前線消防人員抵達現場後，將使用流動應用程式查閱及控制該偵測系統。

職責與責任

偵測系統一般由屬於不同持份者管理和擁有的各個組件組成。雖然偵測系統服務供應商負責整體協調，但相關職責與責任一般劃分如下：

(A) 註冊消防裝置承辦商

註冊消防裝置承辦商須負責安裝、保養、檢查及維修安裝於受保護處所內偵測系統的消防裝置及設備組件。

(B) 傳送系統服務供應商

傳送系統服務供應商須提供及維持通訊網絡服務，以便接收按照本通函規定安裝於受保護處所內的偵測系統所發出的火警訊號，並以迅速及可靠的方式處理及將火警訊號傳送至消防處。

偵測系統服務供應商名單

為協助業主揀選合適的服務供應商，消防處將於短期內公布「有意提供物聯網火警偵測系統服務的供應商」名單，以供公眾參考。

如欲查詢有關物聯網火警偵測系統或相關申請程序，請致電 2272 9112 聯絡消防處樓宇改善支援中心（電郵：fsdbisc@hkfsd.gov.hk）。

消防處處長



（翁錦雄 代行）

二零二六年四月三十日