

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. : (16) in FSD FSC GR 13-314/07 V
來函檔號 YOUR REF. :
圖文傳真 FAX NO. : (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 7/2026 號

將「物聯網火警偵測系統」
應用於受《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）
規管的七層或以上目標樓宇

本通函旨在公布，由即日起本處接納將「物聯網火警偵測系統」（下稱「偵測系統」）應用到受《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）（下稱「《條例》」）所規管的七層或以上綜合用途及住用建築物。本通函應與消防處通函第 3/2026 號一併閱讀，該通函訂明偵測系統應用於受《條例》所規管的六層或以下目標樓宇的細節。

背景

自接納偵測系統應用於六層或以下目標樓宇後，消防處一直積極探討可否將偵測系統的應用擴展至受《條例》規管的所有目標樓宇，為樓宇業主提供更便捷而且切實可行的方案，以進行所需的消防改善工程。

消防裝置及設備的現行規定

《條例》訂明，七層或以上目標樓宇的業主及／或佔用人，除設置或改善其他消防裝置及設備外，亦須設置或改善消防栓／喉轆系統和手控火警警報系統，從而提升其建築物的整體消防安全標準。本處進行的深入研究顯示，採用物聯網技術可讓業主在不需設置或改善上述兩個系統的情況下，提升其建築物的消防安全標準以符合法定要求。

接納偵測系統作為替代方案

鑑於不同高度目標樓宇的現有消防裝置及設備各有不同，實際改善工程的範疇亦有所差異。為了在不影響消防安全的前提下，進一步協助業主達到相關條例的法定要求，消防處在下列情況下接納以偵測系統及其他措施，作為替代消防栓／喉轆系統及手控火警警報系統相關要求的方案：

現行《條例》規定	替代方案	適用目標樓宇
設置消防栓／喉轆系統及手控火警警報系統	1. 設置： i) 物聯網火警偵測系統； ii) 每層兩具 5 公斤乾粉手提滅火筒；以及 iii) 所有樓梯增設乾式消防喉 ¹ 。	樓高 7 至 12 層 沒有乾式消防喉
	2. 拆除現有的手控火警警報系統(如有)。 1. 設置： i) 物聯網火警偵測系統；以及 ii) 每層兩具 5 公斤乾粉手提滅火筒。	樓高 7 至 12 層 設有乾式消防喉 ²
改善消防栓／喉轆系統及手控火警警報系統	1. 設置： i) 物聯網火警偵測系統；以及 ii) 為現有消防泵及消防水缸增設物聯網偵測器 ³ 。 2. 拆除現有的手控火警警報系統。	樓高 13 層或以上 設有消防栓／喉轆系統 ⁴ 及手控火警警報系統

1. 乾式消防喉指經消防處處長認可的一般情況下無水的垂直供水管道，裝有消防栓出水口，可供消防處泵車透過消防進水口注水加壓。
2. 乾式消防喉須處於有效操作狀態，並已獲發有效的 FS251 證書，且在偵測系統的驗收檢查期間須接受功能性測試。
3. 物聯網平台須顯示消防泵狀態（包括「電源接通 (Power Supply On)」及「消防泵故障 (Pump Failed)」），以及消防水缸水位（包括「正常水位 (Normal Level)」與「低水位 (Low Level)」），以供監控用途，並由相關服務供應商或註冊消防裝置承辦商進行所需的維修。為免生疑問，若儲水量低於正常水位的 10% 以上，即須觸發「低水位」警報。
4. 在啟動偵測系統的任何手動火警鐘掣或複合式感應偵測器時，須同時啟動消防栓／喉轆系統的消防泵。

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，消防處已於消防處網站公布「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。如對偵測系統或相關申請程序有任何查詢，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)

二零二六年十月十五日