



遵辦消防處發出的消防安全指示簡易指南(參考用)



1

接獲消防處發出的指示

- ◇ 細閱指示內容



2

安排進行消防安全改善工程

- ◇ 召開業主會議商討工程
- ◇ 考慮成立業主立案法團 (如適用)



3

聘任顧問/認可人士 (如適用)

- ◇ 進行公開招標聘任顧問/認可人士
- ◇ 由顧問/認可人士因應消防處發出的指示建議/制定所須的消防安全改善工程標書
- ◇ 由顧問/認可人士呈交設計圖則致消防處/屋宇署/水務署審批(如適用)

4

聘任註冊消防裝置承辦商 / 註冊承建商

- ◇ 瀏覽消防處網頁上的註冊消防裝置承辦商名單
- ◇ 瀏覽屋宇署網頁上的註冊承建商名單
- ◇ 進行公開招標聘任承辦商/承建商

8

消防安全改善工程完成

- ◇ 獲水務署發出供水設備完工通知書
- ◇ 獲屋宇署發信確認已完成相關的改動及加建工程，或已向屋宇署呈交小型工程完工證明書
- ◇ 改善工程獲消防處驗收合格



7

驗收申請

- ◇ 消防安全改善工程完成後，通知消防處/屋宇署/水務署安排驗收

6

進行消防安全改善工程

- ◇ (如屬建築工程)進行改動及加建工程前須向屋宇署提交展開及進行建築工程申請，或按照小型工程監管制度的簡化規定呈交相關文件
- ◇ 進行工程前向水務署提交建造、安裝、改裝或拆除內部供水系統或消防供水系統申請

5

呈交設計圖則作審批

- ◇ 呈交設計圖則致消防處/屋宇署/水務署審批(如適用)
- ◇ 如有關的改動及加建工程屬於指定小型工程項目，亦可按照小型工程監管制度的簡化規定進行

注意：
消防裝置承辦商應在消防裝置圖則獲消防處批核後，才展開消防安全改善工程

參考資料 (請掃描下列二維碼或於香港消防處網頁下載):

- 消防安全(工業建築物)條例簡介(第 636 章)



- 註冊消防裝置承辦商名單



- 有意承辦法例所規定改善消防安全工程註冊消防裝置承辦商名單





消防安全改善工程要點你要知



協調／溝通

- ✧ 建築物內公用部份的改善消防裝置及設備屬全體業主的責任，業主或業主立案法團在收到「指示」後，應盡快主動聯絡其他業主商討如何籌備
- ✧ 如大廈沒有法團，業主亦可考慮透過民政事務總署的地區大廈管理聯絡小組協助成立業主立案法團方便統籌

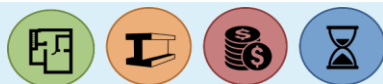


「電子招標平台（公眾版）」

- ✧ 為協助已成立法團或業主委員會或／及聘用物業管理公司之私人大廈業主籌組有關的工程，市區重建局設有「電子招標平台(公眾版)」計劃，利用電子招標平台協助業主招聘顧問、認可人士/註冊檢驗人員或合資格註冊承建商以進行樓宇公用部份的消防安全改善工程
- ✧ 計劃會透過獨立專業人士，在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，以及為認可人士/註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件、工程費用估算及標書分析報告等給予意見



工程注意事項



- ✧ 一般而言，裝置消防水缸或承托消防泵的構築物屬《建築物條例》所監管的「建築工程」，業主須委聘認可人士向屋宇署呈交建築圖則，並獲得批准及同意後才可展開工程，如有關工程屬於指定小型工程項目，亦可按照小型工程監管制度的簡化規定進行，無須取得屋宇署批准及同意。工程須由相關的註冊承建商進行，並於工程完成後向屋宇署呈交完工證明書
- ✧ 當裝置消防水缸或消防泵的工作完成後，亦須由「註冊消防裝置承辦商」作檢測合格，方為完成「指示」的要求
- ✧ 工程合約的條款，應包括但不限於預期開工/竣工日期、按工程進度分階段付款及工程延誤補償安排、工程完成的準則等。業主必須小心檢視工程合約內容，以免發生合約糾紛
- ✧ 如建築物內橫跨不同部份的消防裝置及設備工程由不同承辦商執行，一般而言會耗用額外的資源去整合不同部份的裝置及設備，因此業主可考慮聘請單一承辦商以方便統籌工程
- ✧ 承辦商完成工程後須向消防處申請驗收。待驗收合格後，消防處會以書面形式通知相關業主的「指示」已經遵辦

未能在限期前完成（延期申請）

- ✧ 可書面向消防處申請延期，並且須提交理據以作考慮
- ✧ 一般可作考慮的理據如下：
 - ✓ 業主會議記錄
 - ✓ 申請資助計劃證明
 - ✓ 招標文件或聘請合約
 - ✓ 施工時間表
 - ✓ 已展開工程的證明，如提交圖則審批

復安居計劃

為防止任何人士使用不法手段影響樓宇管理或工程的招標及進行，「復安居計劃」透過跨部門、多機構的合作模式，打擊與樓宇維修相關罪行。如遭遇違法行為，可經由下列方法提供消息：

參與部門/機構

舉報 / 查詢

香港警務處

☎ 電話

消防處

屋宇署

2527 7887

廉政公署

✉ 電郵

市區重建局

競爭事務委員會

renosafe@police.gov.hk

一般查詢

樓宇改善課 3

電話：2170 0573