

## 消防處與認可人士特別聯絡會議摘要

日期：2025年5月22日（星期四）  
時間：下午3時

\*以視像會議形式進行

討論事項：

### 1. 一般建築圖則的提交和消防裝置及設備的驗收

績效指標

會上公布了消防處處理一般建築圖則和驗收消防裝置及設備的績效指標數字。

處方在認可人士提交的一般建築圖則上／進行消防裝置及設備驗收時一再發現的不合要求之處

處方在近日收到的一般建築圖則上／進行消防裝置及設備驗收時，一再發現以下不合要求之處：

- (i) 未有將在先前提交的圖則上所作的修訂加入最新提交的圖則內；
- (ii) 未有在圖則上清楚劃分／以顏色標示改動和加裝工程的範圍／提交審批的範圍；以及
- (iii) 未有在消防註釋經修訂之處加上突顯標記／底線。

在過往會議上曾提及的不合要求之處，已納入最新版本的《提交一般建築圖則的補充指南》，該指南會於2025年年中上載至消防處網站。

### 2. 設有自動泊車系統的停車設施

處方已收到各持份者所提意見並予以考慮，暫定於2025年第二季發出通函，就設有自動泊車系統的停車設施頒布相關消防安全規定。

### 3. 電子發出消防證書 (F.S.172)

截至 2025 年 4 月 30 日，經電子發放牌照及證書系統 (e-IS) 以電郵發送的 F.S.172 證書共 50 張 (佔總數 76%)，發送的接納備忘錄共 4 張 (佔總數 36%)。處方鼓勵認可人士、政府人員和註冊消防裝置承辦商提交消防裝置及設備的驗收申請時提供電郵地址，以享接收電子發放 F.S.172 證書和接納便箋的便利。

處方於 2025 年 5 月 13 日把介紹此電子服務的簡報投影片經電郵發送予成員，亦已擬備「資訊包」並分發予成員，以徵詢意見。待收集意見後，「資訊包」會用以推廣和促進電子服務的使用。此外，處方暫定於 2025 年第二季，經 e-IS 向申請人發放電子證書 F.S.172 / 接納便箋 / 接納信件時，一併發送相關電子通信文件 (例如致擁有人的責任信函及關於未完成安裝直線電話信函)。

### 4. 簡化豁免在簷篷下或不能到達的空間裝設花灑裝置的申請程序

申請豁免在簷篷下或不能到達的空間裝設花灑裝置的標準表格，自 2024 年 12 月 30 日起在消防處網站的「表格下載區」可供下載。處方鼓勵業界人士作出上述豁免申請時使用這些表格。處方感謝會議成員的意見，而就相關意見的回應已於 2025 年 2 月發送給有關持份者。

### 5. 提升新建項目驗收效率的措施

成立「新建消防設施一站式驗收統籌辦公室」(消防驗收統籌辦)

消防驗收統籌辦於 2025 年 3 月 13 日正式成立，處方於 2025 年 4 月 30 日舉行記者會予以介紹。消防驗收統籌辦致力以促進者思維提供一站式支援和協調服務，以提升消防裝置及設備驗收的整體效率。處方期望通過一系列優化措施，將一般建築規模的常規項目所需的整體驗收時間減少三分之一，由 52 個工作天減至 35 個工作天內完成，並進一步縮短公營房屋項目的驗收時間至 22 個工作天。

**消防驗收統籌辦專題網站**

消防驗收統籌辦的專題網站於 2025 年 4 月 8 日設立。該網站包羅關於消防裝置及設備驗收的所有重要資訊，有助業界人士

和持份者了解相關詳情。

## 消防處流動應用程式新搜尋功能

消防處流動應用程式於 2025 年 4 月 8 日新增搜尋 FSI/501 申請進度的功能。申請者可通過該流動應用程式查詢其 FSI/501 的申請進度。

### 6. 縮短煙霧控制系統最終圖則的審批時間

為便利業界遞交煙霧控制系統(包括排煙系統、樓梯增壓系統,以及通風/空氣調節控制系統)消防裝置圖則,處方已提出下列建議,藉以縮短最終圖則的審批時間:

#### (i) 為進行消防裝置驗收而遞交根據最新一套核准一般建築圖則擬備的煙霧控制系統消防裝置圖則

- 認可人士就煙霧控制系統遞交 FSI/314 表格時,須有隨附信函清楚述明所遞交的圖則是根據最新一套核准一般建築圖則擬備,而且是擬供「消防裝置驗收」用途。
- 此類圖則的處理時間,將由一般不多於 12 星期縮短至一般不多於 8 星期。
- 為防止措施遭濫用,有關建築物的每個系統的處理時間只可獲縮短一次。

#### (ii) 根據先前核准的一般建築圖則擬備而已蓋印的煙霧控制系統消防裝置圖則進行消防裝置驗收

- 認可人士和註冊專業工程師(視乎何者適用)須在遞交 FSI/501 申請時一併遞交聲明信,承諾任何小幅改動(例如改動管道線路或搬移設備)不會影響系統設計和性能。該聲明信須隨附摘要和局部圖則,並標示所作的改動。
- 如獲得新建設課批准,認可人士、註冊消防裝置承辦商和註冊專業工程師(視乎何者適用)將在消防裝置驗收的後期階段,獲通知在已蓋印的消防裝置圖則及相應的煙霧控制系統 FSI/314 表格上作出小幅改動。
- 如有任何涉及系統設計的改動,必須向新建設課重新遞交 FSI/314 表格及煙霧控制系統的消防裝置圖則。有關改動的原則包括但不限於下列各項:
  - 增設系統—任何未包括在已蓋印消防裝置圖則內及/或先前未有遞交的系統

- 新替代方案—任何不符合訂明規定的方案，例如以消防工程學角度而非按訂明規定釐定的排煙率
- 新系統設計—任何系統設計的改動，例如改進通風／空調控制方法或改變樓梯增壓系統種類

如對上述原則有疑問，應諮詢新建設課。

相關措施暫定於 2025 年 6 月起實施，首份獲核准的一般建築圖則／煙霧控制系統圖則會夾附一份「注意事項」文件，為申請者提供指南。處方稍後會舉辦「消防處連繫業界經驗分享會」。成員如有任何查詢，歡迎與處方聯絡。

#### 7. 就遞交最終修訂的查詢

處方收到消防裝置及設備驗收申請後，如認可人士需要在一般建築圖則上作出小幅改動，消防驗收統籌辦的檢查主任會邀請新建設課的負責主任參與驗收前會議，讓負責主任判斷有關改動是否性質輕微和能否通過核准。消防驗收統籌辦的檢查主任會根據最新一套核准的一般建築圖則進行驗收。該等小幅改動會在完成現場驗收後作出。

此事項藉着電子資料呈交及處理系統辦理。一般建築圖則如已經電子資料呈交及處理系統獲新建設課蓋印而後來需作改動，新建設課會在驗收前會議上評估該改動能否通過核准。如該等改動獲評為能夠通過核准，「討論區」會再次開啓，讓認可人士通過該網上平台修改一般建築圖則。

#### 8. 在消防裝置及設備驗收前拆除棚架

消防驗收統籌辦成立後，處方已全面檢視消防裝置及設備驗收工作，並重新考慮曾於 2018 年 8 月會議上所討論有關在驗收前拆除棚架一事，即現時的拆除棚架建議，以便業界在特定情況下更妥善地規劃施工程序。雖然於驗收時不鼓勵有棚架存在，但若符合以下條件，且棚架不會對消防處人員帶來安全風險，及不阻礙驗收工作，則屬可以接受：

- (i) 在沒有裝設消防裝置及設備的外牆上所架設的棚架；
- (ii) 如屬處所內架設的棚架，須不阻礙對消防裝置及設備進行目視檢查或功能測試；
- (iii) 在驗收前會議上議定的指定位置，特為協助驗收（例如進行高位測量）而架設的棚架；或

- (iv) 不影響對消防裝置及設備進行目視檢查或功能測試的金屬棚架或工作平台。

若符合上述條件，認可人士應於驗收前會議上通知個案主任，若屬可行，可提供實地環境的照片，以概述相關安排。消防處接獲資料後，會進行實地巡查。

一名成員提出關於在驗收期間實地架設圍板的查詢，處方表示主要考慮在於消防裝置及設備是否接觸得到和是否符合《消防裝置及設備守則》訂明的選址規定。若圍板並無阻礙消防處人員檢查及測試消防裝置及設備（例如消防入水掣、街道消防栓等），驗收工作仍可進行。根據《2011年建築物消防安全守則》，緊急車輛通道應安全無阻，並讓消防處車輛安全操作；尚未拆卸或移除的圍板或吊架不得違反上述原則。圍板的位置可於驗收前會議上向檢查主任報備。

9. 消防處對《2011年建築物消防安全守則（2024年版本）》和《消防（消除火警危險）規例》下「逃生途徑」的觀點和詮釋

一名成員查詢有關最近數宗落成住宅項目，消防處根據《消防（消除火警危險）規例》向樓宇管理人／相關單位業主發出「消除火警危險通知書」，要求由公用樓梯通往私人天台的門上的鎖須予拆除，所持理由是這類由公用逃生樓梯通往天台的通道屬逃生途徑，即使該天台並非設計作為最終的安全地方或臨時庇護間，也不是為符合《消防安全守則》（《守則》）的規定而設計。處方解釋，所有逃生途徑（包括天台出口）的門鎖，均須在火警或其他災難一旦發生時，在無須使用鑰匙的情況下能隨時和方便地開啓。

參照《消防條例》（第95章）第2條對「火警危險」的定義、消防處的行動經驗，以及從消防角度而言，在火警發生時，建築物的天台會被佔用人甚至非慣常訪客（如送貨者等）視作臨時的安全地方。因此，鎖閉天台出口門會被視為剝奪或減低他們的逃生機會，從而構成火警危險。根據《消防（消除火警危險）規例》，若存在此等火警危險，消防處可向天台業主發出「消除火警危險通知書」，要求業主以下列方法消除火警危險：(i)在指定期間將受影響天台的出口門保持解鎖；以及(ii)隨後完全移除鎖扣裝置或改裝鎖扣裝置，確保該門能在無須使用鑰匙的情況下隨時和方便地從該處所內（建築物內通往天台的樓梯）開啓。

會上指出，以往曾有法院先例裁定負責人因鎖上未被屋宇署列為

逃生途徑的天台出口，違反《消防（消除火警危險）規例》第 15 條而被定罪。保持天台出口門解鎖，對一旦發生火警時保障生命是有需要的。在此前提下，關於天台出口可否上鎖一事，不僅取決於屋宇署規管的樓宇設計，亦關乎消防處的滅火經驗和火警時對人類行為模式的觀察。處方呼籲成員將有關信息傳達業界。

#### 10. 於公用地方的出口門安裝電動式鎖扣裝置

一名成員查詢有關於公用地方的出口門安裝電動式鎖扣裝置的個案處理情況，處方報告，只要符合以下條件，為出口門安裝電動式鎖扣裝置是容許的。

##### (i) 遵從《守則》規定

- 電動式鎖扣裝置必須符合《守則》第 B13.2 條的規定，在火警警報啟動或出現電力故障時能自動解除，而且建築物內近出口門的位置應設置獨立手動裝置（緊急破玻式報警器）。

##### (ii) 通往消防出入通道處（消防員升降機）

- 如《守則》第 D7.1 條所載，消防出入通道處的門或閘須能在無須使用鑰匙的情況下隨時從內開啓。
- 緊急破玻式報警器須裝置於消防出入通道處的門的兩側，以供手動開啓門鎖。

##### (iii) 無阻的情況下通往防護出口

- 從消防角度而言，根據《守則》第 D11.4 條，消防員升降機的每一道門廊應有暢通無阻的通道直接前往防護出口，而該通道不應設有可上鎖的門。

如有真正需要偏離上述原則，消防處將根據實際情況逐案審視。