

消防處與認可人士特別聯絡會議摘要

日期：2026 年 3 月 17 日（星期二）
時間：下午 2 時 30 分

*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

處方在近日收到的多份一般建築圖則上，發現樓梯自然通風的設計不符合《最低限度之消防裝置及設備守則》訂明的英國標準 5588: 第 5 部: 1991 的規定。具體而言，按照英國標準 5588: 第 5 部: 1991 的規定，樓梯圍封間頂端須設有自然通風口，而其位置須不受風壓的過度影響。這與屋宇署《2011 年建築物消防安全守則》有關在消防和救援樓梯間提供自然通風的規定不相同，後者規定在樓梯間的最高點設置通風口，但沒有明確規定通風口必須位於樓梯圍封間頂端。

上述情況將納入《提交一般建築圖則的補充指南》並上載至消防處網站。

2. 設有自動泊車系統的停車設施

處方已向持份者發出資料文件，概述自動泊車系統的消防安全規定，當中包括擬納入《最低限度之消防裝置及設備守則》的段落擬稿，以徵詢業界意見。諮詢工作於 2025 年第四季完成。2026 年 2 月，處方把因應業界意見而製備的回應文件發送給各持份者。有關規定的定稿正在擬備中，並將以消防處通函的形式發布。

3. 以電子方式發出消防證書 (F.S.172)

經電子發放牌照及證書系統(e-IS)發送接納便箋和發送接納信件分別於 2025 年 2 月 26 日和 2025 年 6 月 23 日開始實施，自此所有接納便箋和接納信件均通過 e-IS 以電郵方式發出。2025 年經由 e-IS 以電郵方式發送的 F.S.172 證書數目為 165 張(佔總數的 83%)。處方繼續鼓勵認可人士、政府人員和註冊消防裝置承辦商在提交消防裝置及設備驗收申請時提供電郵地址，以享電子證書 F.S.172 的便利。自 2026 年開始，e-IS 的使用率已達到 100%。

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

關於使用表格申請豁免裝設花灑裝置時遇到的困難，處方沒有收到業界提出進一步意見。處方鼓勵業界人士使用表格提出申請。

5. 縮短煙霧控制系統最終圖則的審批時間

為便利業界及時取得煙霧控制系統圖則(包括排煙系統、樓梯增壓系統，以及通風／空氣調節控制系統)的核准，以供驗收消防裝置及設備，處方由 2025 年 6 月起實施新的便利措施。該等措施使最終圖則的審批時間，由一般不多於 12 星期縮短至不多於 8 星期，並容許對先前核准的煙霧控制系統圖則作出小幅改動(例如改動管道線路或搬移設備)。

自 2025 年 6 月以來，新建設課收到 19 份實施優化措施後提交的煙霧控制系統最終圖則(涵蓋公營房屋、機構、政府和私人項目)，並在 8 星期內全部予以核准。此外，兩個項目(機構和私人)因應優化措施，要求在申請驗收消防裝置及設備時就已蓋印煙霧控制系統圖則作出的小幅改動，均已全部妥為完成，並因而獲發 F.S.172 證書。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「遞交煙霧控制系統消防裝置及設備圖則以供驗收的注意事項」文件，為申請者提供指引。該文件亦可於消防處網站查閱。

6. 在消防裝置及設備驗收前拆除棚架

容許棚架在驗收期間保留的措施已經實施，惟須符合若干條件，以確保消防裝置及設備的驗收工作不受阻礙。

7. 消防處對屋宇署的《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

消防處報告，已與屋宇署舉行會議，就逃生途徑的範圍進行討論，並就此事交換意見。

成員亦就逃生途徑的釋義交換意見，消防處將就該議題與屋宇署進一步商討。

8. 提交一般建築圖則的電子回覆及電子版 F.S.161

自消防處的 e-IS 在 2025 年 8 月 1 日推行以來，就屋宇署和房屋局獨立審查組交來的一般建築圖則申請所發出的相關覆函及消防證書(F.S.161)，均藉電郵此電子形式發送給認可人士。雖然付款方式及領取一般建築圖則的安排維持不變，但此措施已大幅縮短交付時間。為確保相關文件能及時和準確交付，所有隨附一般建築圖則提交的信函均須提供聯絡電郵地址，以接收覆函和 F.S.161。

9. 搬遷新建設課辦公室和新建消防設施一站式驗收統籌辦公室

自 2026 年 3 月 10 日起，新建設課辦公室和新建消防設施一站式驗收統籌辦公室(「消防驗收統籌辦」)已正式搬遷至九龍渡華路 4 號消防處西九龍綜合大樓 7 樓。

10. 建議採用其他技術通過直線電話把建築物火警訊號連接至消防通訊中心

消防處與註冊消防工程公司商會於 2025 年 11 月 28 日和 2026 年 2 月 26 日舉行聯合專項工作小組會議，以評估在現有的直線電話線路以外，引入其他通訊技術(如光纖和銅線)，藉此把火警訊號通過火警警報電腦傳送系統服務供應商傳送至消防通訊中心的技術可行性。在工作小組會議期間，消防處告知註冊消防工程公司商會，通訊事務管理局辦公室已確認，根據《電訊條例》(第 106 章)，現有的「保安及火警警報訊號傳送服務」服務營辦商牌照並未限制警報訊號發送的媒介。因此，使用光纖和銅線傳送火警訊號並未違反現時法律和規範的要求。

處方邀請持份者聯絡火警警報電腦傳送系統的服務供應商(即集寶、力安和怡和)，了解他們是否願意使用光纖和銅線

提供火警警報訊號傳送服務。持份者如日後希望進一步尋求有關使用光纖和銅線提供火警警報訊號傳送服務的技術建議，可聯絡消防驗收統籌辦。

11. 物聯網火警偵測系統的應用

視乎於 2026 年第一季末前，在 10 幢選定目標建築物試行物聯網火警偵測系統先導計劃的結果，消防處準備於 2026 年第二季接納該替代方案。該方案涉及為受《消防安全（建築物）條例》（第 572 章）規管的 6 層或以下目標建築物，提供物聯網火警偵測系統和滅火筒，以代替消防喉轆和手控火警警報系統。消防處亦會藉此機會，進一步探討在受該條例規管的其他目標建築物和新建築物內採用物聯網火警偵測系統的可行性。此建議將於 2026 年 3 月 26 日舉行的消防安全標準諮詢小組會議上討論。

12. 註冊消防工程师計劃

消防處已於 2025 年 11 月 1 日推出註冊消防工程师計劃（「計劃」）。按照該項計劃，註冊消防工程师獲准為表列處所的牌照申請人提供消防安全風險評估和簽發證明書的服務。消防處會維持現有的消防安全風險評估和簽發證明書服務。牌照申請人可酌情決定在申請牌照的不同階段，委聘註冊消防工程师或由消防處完成消防安全風險評估和審批程序。該項計劃正分階段實施，讓註冊消防工程师累積實際經驗和專業知識，從而為日後處理其他涉及潛在消防安全風險更高、更多樣化的持牌處所牌照申請奠下穩紮基礎。計劃的首階段適用於食物業處所的牌照申請程序，包括普通食肆、小食食肆、工廠食堂、綜合食物店和食物製造廠（包括烘製麵包餅食店）。註冊消防工程师的面試現正進行中，預計首批註冊消防工程师將於 2026 年 3 月註冊。