



遵办消防处发出的消防安全指示简易指南(参考用)



1

接获消防处发出的指示

- ◇ 细阅指示内容



2

安排进行消防安全改善工程

- ◇ 召开业主会议商讨工程
- ◇ 考虑成立业主立案法团 (如适用)



3

聘任顾问/认可人士 (如适用)

- ◇ 进行公开招标聘任顾问/认可人士
- ◇ 由顾问/认可人士因应消防处发出的指示建议/制定所须的消防安全改善工程标书
- ◇ 由顾问/认可人士呈交设计图则致消防处/屋宇署/水务署审批(如适用)

4

聘任注册消防装置承办商 / 注册承建商

- ◇ 浏览消防处网页上的注册消防装置承办商名单
- ◇ 浏览屋宇署网页上的注册承建商名单
- ◇ 进行公开招标聘任承办商/承建商

8

消防安全改善工程完成

- ◇ 获水务署发出供水设备完工通知书
- ◇ 获屋宇署发信确认已完成相关的改动及加建工程, 或已向屋宇署呈交小型工程完工证明书
- ◇ 改善工程获消防处验收合格



7

验收申请

- ◇ 消防安全改善工程完成后, 通知消防处/屋宇署/水务署安排验收

6

进行消防安全改善工程

- ◇ (如属建筑工程)进行改动及加建工程前须向屋宇署提交展开及进行建筑工程申请, 或按照小型工程监管制度的简化规定呈交相关文件
- ◇ 进行工程前向水务署提交建造、安装、改装或拆除内部供水系统或消防供水系统申请

5

呈交设计图则作审批

- ◇ 呈交设计图则致消防处/屋宇署/水务署审批(如适用)
- ◇ 如有关的改动及加建工程属于指定小型工程项目, 亦可按照小型工程监管制度的简化规定进行

注意:
消防装置承办商应在消防装置图则获消防处批核后, 才展开消防安全改善工程

参考数据 (请扫描下列二维码或于香港消防处网页下载):

- 消防安全(工业建筑物) 条例简介(第 636 章)



- 注册消防装置 承办商名单



- 有意承办法例所规定改善消防安全工程注册消防装置承办商名单





消防安全改善工程要点你要知



协调 / 沟通

- ✧ 建筑物内公用部份的改善消防装置及设备属全体业主的责任, 业主或业主立案法团在收到「指示」后, 应尽快主动联络其他业主商讨如何筹备
- ✧ 如大厦没有法团, 业主亦可考虑透过民政事务总署的地区大厦管理联络小组协助成立业主立案法团方便统筹

「电子招标平台（公众版）」



- ✧ 为协助已成立法团或业主委员会或 / 及聘用物业管理公司之私人大厦业主筹组有关的工程, 市区重建局设有「电子招标平台(公众版)」计划, 利用电子招标平台协助业主招聘顾问、认可人士/注册检验人员或合资格注册承建商以进行楼宇公用部份的消防安全改善工程
- ✧ 计划会透过独立专业人士, 在不同阶段提供一般楼宇维修事项的专业及技术意见, 以及为认可人士 / 注册检验人员准备之勘察报告、招标文件、工程费用估算及标书分析报告等给予意见

工程注意事项



- ✧ 一般而言, 装置消防水缸或承托消防泵的构筑物属《建筑物条例》所监管的「建筑工程」, 业主须委聘认可人士向屋宇署呈交建筑图则, 并获得批准及同意后才可展开工程, 如有工程属于指定小型工程项目, 亦可按照小型工程监管制度的简化规定进行, 无须取得屋宇署批准及同意。工程须由相关的注册承建商进行, 并于工程完成后向屋宇署呈交完工证明书
- ✧ 当装置消防水缸或消防泵的工作完成后, 亦须由「注册消防装置承办商」作检测合格, 方为完成「指示」的要求
- ✧ 工程合约的条款, 应包括但不限于预期开工/竣工日期、按工程进度分阶段付款及工程延误补偿安排、工程完成的准则等。业主必须小心检视工程合约内容, 以免发生合同纠纷
- ✧ 如建筑物内横跨不同部份的消防装置及设备工程由不同承办商执行, 一般而言会耗用额外的资源去整合不同部份的装置及设备, 因此业主可考虑聘请单一承办商以方便统筹工程
- ✧ 承办商完成工程后须向消防处申请验收。待验收合格后, 消防处会以书面形式通知相关业主的「指示」已经遵办

未能在限期前完成 (延期申请)

- ✧ 可书面向消防处申请延期, 并且须提交理据以作考虑
- ✧ 一般可作考虑的理据如下:
 - ✓ 业主会议记录
 - ✓ 申请资助计划证明
 - ✓ 招标文件或聘请合约
 - ✓ 施工时间表
 - ✓ 已展开工程的证明, 如提交图则审批

复安居计划

为防止任何人士使用不法手段影响楼宇管理或工程的招标及进行, 「复安居计划」透过跨部门、多机构的合作模式, 打击与楼宇维修相关罪行。如遭遇违法行为, 可经由下列方法提供消息:

参与部门/机构

举报 / 查询

香港警务处

☎ 电话

消防处

2527 7887

屋宇署

廉政公署

✉ 电邮

市区重建局

renosafe@police.gov.hk

竞争事务委员会

一般查询

楼宇改善课 3

电话 : 2170 0573