

## 消防处与认可人士特别联络会议摘要

日期：2025年5月22日（星期四）  
时间：下午3时

\*以视像会议形式进行

### 讨论事项：

#### 1. 一般建筑图则的提交和消防装置及设备的验收

##### 绩效指标

会上公布了消防处处理一般建筑图则和验收消防装置及设备的绩效指标数字。

处方在认可人士提交的一般建筑图则上 / 进行消防装置及设备验收时一再发现的不合要求之处

处方在近日收到的一般建筑图则上 / 进行消防装置及设备验收时，一再发现以下不合要求之处：

- (i) 未有将在先前提交的图则上所作的修订加入最新提交的图则内；
- (ii) 未有在图则上清楚划分 / 以颜色标示改动和加装工程的范围 / 提交审批的范围；以及
- (iii) 未有在消防注释经修订之处加上突显标记 / 底线。

在过往会议上曾提及的不合要求之处，已纳入最新版本的《提交一般建筑图则的补充指南》，该指南会于2025年年中上载至消防处网站。

#### 2. 设有自动泊车系统的停车设施

处方已收到各持份者所提意见并予以考虑，暂定于2025年第二季发出通函，就设有自动泊车系统的停车设施颁布相关消防安全规定。

### 3. 电子发出消防证书 (F.S.172)

截至 2025 年 4 月 30 日，经电子发放牌照及证书系统 (e-IS) 以电邮发送的 F.S.172 证书共 50 张 (占总数 76%)，发送的接纳备忘录共 4 张 (占总数 36%)。处方鼓励认可人士、政府人员和注册消防装置承办商提交消防装置及设备的验收申请时提供电邮地址，以享接收电子发放 F.S.172 证书和接纳便笺的便利。

处方于 2025 年 5 月 13 日把介绍此电子服务的简报投影片经电邮发送予成员，亦已拟备「资讯包」并分发予成员，以征询意见。待收集意见后，「资讯包」会用以推广和促进电子服务的使用。此外，处方暂定于 2025 年第二季，经 e-IS 向申请人发放电子证书 F.S.172 / 接纳便笺 / 接纳信件时，一并发送相关电子通信文件 (例如致拥有人的责任信函及关于未完成安装直线电话信函)。

### 4. 简化豁免在檐篷下或不能到达的空间装设花洒装置的申请程序

申请豁免在檐篷下或不能到达的空间装设花洒装置的标准表格，自 2024 年 12 月 30 日起在消防处网站的「表格下载区」可供下载。处方鼓励业界人士作出上述豁免申请时使用这些表格。处方感谢会议成员的意见，而就相关意见的回应已于 2025 年 2 月发送给有关持份者。

### 5. 提升新建项目验收效率的措施

#### **成立「新建消防设施一站式验收统筹办公室」(消防验收统筹办)**

消防验收统筹办于 2025 年 3 月 13 日正式成立，处方于 2025 年 4 月 30 日举行记者会予以介绍。消防验收统筹办致力以促进思维提供一站式支援和协调服务，以提升消防装置及设备验收的整体效率。处方期望通过一系列优化措施，将一般建筑规模的常规项目所需的整体验收时间减少三分之一，由 52 个工作日减至 35 个工作日内完成，并进一步缩短公营房屋项目的验收时间至 22 个工作日。

#### **消防验收统筹办专题网站**

消防验收统筹办的专题网站于 2025 年 4 月 8 日设立。该网站包罗关于消防装置及设备验收的所有重要资讯，有助业界人士

和持份者了解相关详情。

## 消防处流动應用程式新搜寻功能

消防处流动應用程式于 2025 年 4 月 8 日新增搜寻 FSI/501 申请进度的功能。申请者可通过该流动應用程式查询其 FSI/501 的申请进度。

### 6. 缩短烟雾控制系统最终图则的审批时间

为便利业界递交烟雾控制系统（包括排烟系统、楼梯增压系统，以及通风 / 空气调节控制系统）消防装置图则，处方已提出下列建议，藉以缩短最终图则的审批时间：

#### (i) 为进行消防装置验收而递交根据最新一套核准一般建筑图则拟备的烟雾控制系统消防装置图则

- 认可人士就烟雾控制系统递交 FSI/314 表格时，须有随附信函清楚述明所递交的图则是根据最新一套核准一般建筑图则拟备，而且是拟供「消防装置验收」用途。
- 此类图则的处理时间，将由一般不多于 12 星期缩短至一般不多于 8 星期。
- 为防止措施遭滥用，有关建筑物的每个系统的处理时间只可获缩短一次。

#### (ii) 根据先前核准的一般建筑图则拟备而已盖印的烟雾控制系统消防装置图则进行消防装置验收

- 认可人士和注册专业工程师（视乎何者适用）须在递交 FSI/501 申请时一并递交声明信，承诺任何小幅改动（例如改动管道线路或搬移设备）不会影响系统设计和性能。该声明书须随附摘要和局部图则，并标示所作的改动。
- 如获得新建设课批准，认可人士、注册消防装置承办商和注册专业工程师（视乎何者适用）将在消防装置验收的后期阶段，获通知在已盖印的消防装置图则及相应的烟雾控制系统 FSI/314 表格上作出小幅改动。
- 如有任何涉及系统设计的改动，必须向新建设课重新递交 FSI/314 表格及烟雾控制系统的消防装置图则。有关改动的原则包括但不限于下列各项：
  - 增设系统—任何未包括在已盖印消防装置图则内及 / 或先前未有递交的系统

- 新替代方案—任何不符合订明规定的方案，例如以消防工程学角度而非按订明规定厘定的排烟率
- 新系统设计—任何系统设计的改动，例如改进通风 / 空调控制方法或改变楼梯增压系统种类

如对上述原则有疑问，应咨询新建设课。

相关措施暂定于 2025 年 6 月起实施，首份获核准的一般建筑图则 / 烟雾控制系统图则会夹附一份「注意事项」文件，为申请者提供指南。处方稍后会举办「消防处连系业界经验分享会」。成员如有任何查询，欢迎与处方联络。

#### 7. 就递交最终修订的查询

处方收到消防装置及设备验收申请后，如认可人士需要在一般建筑图则上作出小幅改动，消防验收统筹办的检查主任会邀请新建设课的负责主任参与验收前会议，让负责主任判断有关改动是否性质轻微和能否通过核准。消防验收统筹办的检查主任会根据最新一套核准的一般建筑图则进行验收。该等小幅改动会在完成现场验收后作出。

此事项藉着电子资料呈交及处理系统办理。一般建筑图则如已经电子资料呈交及处理系统获新建设课盖印而后来需作改动，新建设课会在验收前会议上评估该改动能否通过核准。如该等改动获评为能够通过核准，「讨论区」会再次开启，让认可人士通过该网上平台修改一般建筑图则。

#### 8. 在消防装置及设备验收前拆除棚架

消防验收统筹办成立后，处方已全面检视消防装置及设备验收工作，并重新考虑曾于 2018 年 8 月会议上所讨论有关在验收前拆除棚架一事，即现时的拆除棚架建议，以便业界在特定情况下更妥善地规划施工程序。虽然于验收时不鼓励有棚架存在，但若符合以下条件，且棚架不会对消防处人员带来安全风险，及不阻碍验收工作，则属可以接受：

- (i) 在没有装设消防装置及设备的外墙上所架设的棚架；
- (ii) 如属处所内架设的棚架，须不阻碍对消防装置及设备进行目视检查或功能测试；
- (iii) 在验收前会议上议定的指定位置，特为协助验收（例如进行高位测量）而架设的棚架；或

(iv) 不影响对消防装置及设备进行目视检查或功能测试的金属棚架或工作平台。

若符合上述条件，认可人士应于验收前会议上通知个案主任，若属可行，可提供实地环境的照片，以概述相关安排。消防处接获资料后，会进行实地巡查。

一名成员提出关于在验收期间实地架设围板的查询，处方表示主要考虑在于消防装置及设备是否接触得到和是否符合《消防装置及设备守则》订明的选址规定。若围板并无阻碍消防处人员检查及测试消防装置及设备（例如消防入水掣、街道消防栓等），验收工作仍可进行。根据《2011年建筑物消防安全守则》，紧急车辆通道应安全无阻，并让消防处车辆安全操作；尚未拆卸或移除的围板或吊架不得违反上述原则。围板的位置可于验收前会议上向检查主任报备。

#### 9. 消防处对《2011年建筑物消防安全守则（2024年版本）》和《消防（消除火警危险）规例》下「逃生途径」的观点和诠释

一名成员查询有关最近数宗落成住宅项目，消防处根据《消防（消除火警危险）规例》向楼宇管理人／相关单位业主发出「消除火警危险通知书」，要求由公用楼梯通往私人天台的门上的锁须予拆除，所持理由是这类由公用逃生楼梯通往天台的通道属逃生途径，即使该天台并非设计作为最终的安全地方或临时庇护间，也不是为符合《消防安全守则》（《守则》）的规定而设计。处方解释，所有逃生途径（包括天台出口）的门锁，均须在火警或其他灾难一旦发生时，在无须使用钥匙的情况下能随时和方便地开启。

参照《消防条例》（第95章）第2条对「火警危险」的定义、消防处的行动经验，以及从消防角度而言，在火警发生时，建筑物的天台会被占用人甚至非惯常访客（如送货者等）视作临时的安全地方。因此，锁闭天台出口门会被视为剥夺或减低他们的逃生机会，从而构成火警危险。根据《消防（消除火警危险）规例》，若存在此等火警危险，消防处可向天台业主发出「消除火警危险通知书」，要求业主以下列方法消除火警危险：(i)在指定期间将受影响天台的出口门保持解锁；以及(ii)随后完全移除锁扣装置或改装锁扣装置，确保该门能在无须使用钥匙的情况下随时和方便地从该处所内（建筑物内通往天台的楼梯）开启。

会上指出，以往曾有法院先例裁定负责人因锁上未被屋宇署列为

逃生途径的天台出口，违反《消防（消除火警危险）规例》第 15 条而被定罪。保持天台出口门解锁，对一旦发生火警时保障生命是有需要的。在此前提下，关于天台出口可否上锁一事，不仅取决于屋宇署规管的楼宇设计，亦关乎消防处的灭火经验和火警时对人类行为模式的观察。处方呼吁成员将有关信息传达业界。

#### 10. 于公用地方的出口门安装电动式锁扣装置

一名成员查询有关于公用地方的出口门安装电动式锁扣装置的个案处理情况，处方报告，只要符合以下条件，为出口门安装电动式锁扣装置是容许的。

##### (i) 遵从《守则》规定

- 电动式锁扣装置必须符合《守则》第 B13.2 条的规定，在火警警报启动或出现电力故障时能自动解除，而且建筑物内近出口门的位置应设置独立手动装置（紧急破玻式报警器）。

##### (ii) 通往消防出入通道处（消防员升降机）

- 如《守则》第 D7.1 条所载，消防出入通道处的门或闸须能在无须使用钥匙的情况下随时从内开启。
- 紧急破玻式报警器须装置于消防出入通道处的门的两侧，以供手动开启门锁。

##### (iii) 无阻的情况下通往防护出口

- 从消防角度而言，根据《守则》第 D11.4 条，消防员升降机的每一道门廊应有畅通无阻的通道直接前往防护出口，而该通道不应设有可上锁的门。

如有真正需要偏离上述原则，消防处将根据实际情况逐案审视。