

立法會參考資料摘要

《消防安全(工業建築物)條例草案》

引言

A 在二零一八年十一月二十七日的會議上，行政會議**建議**，行政長官**指令**向立法會提交載於附件 A的《消防安全(工業建築物)條例草案》(“條例草案”)。

理據

需要提升舊式工廈的消防安全標準

2. 現有建築物的消防安全措施一般符合興建時的標準。根據《建築物條例》(第 123 章)，建築物的規劃、設計和建造須符合該條例及其附屬法例。就消防安全標準而言，有關規定在提交相關建築圖則時有效的作業守則內訂明，包括：(i)屋宇署公布的作業守則內有關消防安全建造¹的規定；以及(ii)消防處公布的《最低限度之消防裝置及設備守則》(“《消防裝置守則》”)內有關提供消防裝置及設備(“消防裝置”)²的規定。

3. 然而，舊式建築物的消防安全標準，與現行消防處及屋宇署公布的守則內所訂明的標準有一定距離。舉例而言，自動花灑系統是一項非常有效的消防裝置，可於消防人員到場前阻止火勢蔓延或滅火。然而，一九七三年前落成的工廈，只有部分安裝了該等系統。至於一九七三年三月後落成的工廈及貨倉，只有樓高超過兩層，才須安裝自動花灑系統。³消防處於一九八七年再修訂《消防裝置守則》，將安裝自動花灑系統的規定擴至所有工廈，不管樓高為何；並納入與現行(於二零一二年公布)標準十分相近的現代標準。

¹ “消防安全建造”的例子包括以耐火結構分隔牆保護出口路線及樓梯、提供足夠闊度的出口路線作逃生途徑等。

² “消防裝置及設備”的例子包括自動花灑系統、消防栓／喉轆系統、火警警報系統、緊急照明、出口指示牌等。

³ 就 1973 年前落成的工廈而言，只有超過 7 000 立方米(即約 250 000 立方呎)的房間及超過 500 平方米(即約 5 000 平方呎)的儲物地庫才須安裝花灑系統。至於貨倉及倉庫是否須要安裝花灑系統，則由消防處處長按個別情況決定。

4. 《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)分別在一九九零年代及二零零零年代制定，旨在把舊式商業、綜合用途及住用建築物的消防安全水平提升至現代標準。於一九八七年前落成的建築物當中，工廈是唯一尚待提升消防安全標準的主要樓宇類別。近年個別舊式工廈的火災⁴，使公眾更關注其火警風險。因此，立例提升其消防安全，實屬必要。

條例草案的主要特點

(a) 受條例草案規管的工廈

5. 條例草案針對的建築物是一九八七年三月一日或之前整幢或部分興建作工廠、工業經營、貨倉、倉庫、大量物品儲存處或相類工業處所的建築物，或在該日或之前首次提交建築圖則予建築事務監督(即屋宇署署長)審批以興建作上述用途者。條例草案並不會適用於那些整幢均受《消防安全(商業處所)條例》或《消防安全(建築物)條例》規管的建築物。

(b) 執法機制

6. 消防處處長和屋宇署署長會被指定為執行當局。條例草案會賦權他們(及獲他們授權行事的人員)巡查目標工廈，並向其擁有人或佔用人(或兩者)發出**消防安全指示**(“指示”)，要求他們把有關建築物的消防裝置或消防安全建造提升至規定的標準。擁有人或佔用人須在指示所訂時限內遵從規定。

7. 如擁有人或佔用人無合理辯解而不遵從某指示，即屬犯罪，一經定罪，可被判第 4 級罰款(即 25,000 元)；如持續不遵從指示，在有關期間可每日另處罰款 2,500 元。執行當局亦可向裁法院申請**符合消防安全令**，指示擁有人或佔用人遵從有關指示的規定。如擁有人或佔用人沒有遵從符合消防安全令，即屬犯罪，可被判第 5 級罰款(即 50,000 元)；如持續不遵從命令，期間可每日另處罰款 5,000 元。

8. 當指示或符合消防安全令所規定的消防安全提升工程完成後，擁有人或佔用人應通知有關執行當局。執行當局如信納指示或符合消防安全令的規定已妥為遵從，便會向有關擁用人或佔用

⁴ 例如 2016 年 6 月牛頭角淘大工業村發生的四級火警，導致兩名消防員殉職；2016 年 7 月長沙灣昌發工廠大廈的三級火警，有兩名青少年及一名消防員受傷；以及 2017 年 8 月葵涌美適工業大廈發生火警，造成三人死亡。

人發出**符合安全證明書**，而相關的指示或符合消防安全令便告失效。

9. 如擁有人或佔用人沒有遵從指示或符合消防安全令，而佔用建築物或其中一部分有重大的火警風險，區域法院可應執行當局的申請發出**禁止令**，禁止佔用有關工廈或其任何部分。任何人如不遵從禁止令，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款 250,000 元及監禁 3 年；如持續不遵從禁止令，在有關期間可每日另處罰款 25,000 元。在禁止令生效期間，有關擁有人或佔用人須採取切實可行的步驟，確保有效地防止任何人進入有關工廈或其相關部分，否則即屬犯罪，一經定罪，可被判第 4 級罰款(即 25,000 元)及監禁 6 個月。

10. 執行當局如信納與該禁止令有關的指示或符合消防安全令已予遵從，會向有關擁有人或佔用人發出符合安全證明書，並會向區域法院申請解除有關禁止令。

11. 至於執行當局向擁有人或佔用人送達文件(例如指示)方面，條例草案會容許執行當局通過多個方式給予或送達文件，包括專人送交、圖文傳真、電郵或掛號郵遞，或將文件留交所涉處所的成年佔用人或張貼於有關處所的當眼處。

12. 在檢控時限方面，條例草案會容許執行當局在發現有關罪行當日起計 12 個月內提出檢控。這做法比《裁判官條例》(第 227 章)第 26 條下 6 個月的檢控時限為長，因為根據運作經驗，消防處和屋宇署認為有需要容許執行當局有充分時間，就條例草案下的罪行類別進行搜證及提出檢控。而提出檢控的時限超過 6 個月，在其他法例中並不罕見。

(c) 消防安全規定的範圍

13. 概括而言，一九八七年前落成的工廈的擁有人或佔用人或須在兩方面提升消防安全標準：(i)按消防處處長的規定提供消防裝置；以及(ii)按屋宇署署長的規定提升消防安全建造。改善措施的範圍可包括工廈個別單位的內部及公用地方。

14. 條例草案會賦權執行當局在向一九八七年前落成的工廈的擁有人或佔用人送達的指示中，指明須予遵從的消防安全規定。視乎實際情況，這些規定可能包括安裝自動花灑系統；提供足夠的方向及出口指示牌；提供輔助電力供應；提供消防栓及喉轆系統；提供足夠的逃生途徑；以及提供耐火結構以阻止火勢蔓延和確保建築物的結構完整。有關一九八七年前落成的工廈擁有人及佔用人須予遵從的規定詳情分別載於**附件 B**及**附件 C**。

15. 為確定於一九八七年前落成的工廈實施擬議的消防安全規定在技術上是否可行，消防處聯同屋宇署進行了一項研究，以三

幢不同樓齡的建築物作為測試個案。研究顯示，為一九八七年前落成的工廈進行擬議的改善工程，大致上是可行的。然而，這些建築物受制於結構和實際環境，難以增建消防和救援樓梯間，或提供庇護層或樓梯轉換通道。因此，條例草案不會對擁有人施加這些規定。

(d) 在屋宇署和消防處網站發布指示等資料，以及在土地註冊處註冊符合消防安全令及禁止令

16. 為了方便市民取得有關指示、符合消防安全令和禁止令的資料(例如遵從情況、發出日期等)，條例草案會賦權執行當局利用部門網站等平台發布該等資料，藉以令市民(尤其是工廈單位的準買家)更清楚知悉工廈任何未履行的法律責任。

17. 為進一步方便工廈或工廈單位的準買家得知相關物業是否有法庭命令，條例草案會賦權執行當局安排符合消防安全令及禁止令在相關物業的土地登記冊上進行註冊。《消防安全(建築物)條例》亦有類似規定。

18. 當符合消防安全令因被撤銷或執行當局發出符合安全證明書而失效，或禁止令獲解除或撤銷，執行當局便須盡快安排於土地登記處進行相關註冊。

實施條例草案

19. 根據屋宇署的記錄，現時大約有 1 100 幢工廈將受條例草案規管。條例草案制定成為法例後，會分兩個階段實施，首先會處理約 400 幢於一九七三年三月或之前興建或提交建築圖則的工廈，原因是這些工廈大都沒有安裝花灑系統以作保護。

其他方案

20. 要提升一九八七年前落成的工廈的消防安全標準，便須進行工程。所涉費用須由個別擁有人或佔用人承擔，工程的詳細安排亦須由他們自行協定。以上種種無法通過自願遵從的計劃辦到。如同商業、綜合用途及住用建築物的情況一樣，必須通過立法才可達成提升工廈消防安全標準的目的。

條例草案

21. 條例草案的主要條文如下：

- (a) **第 1 部**載述條例草案中所用詞句的釋義和條例草案的適用範圍；
- (b) **第 2 部**訂明條例草案的施行機制，分為以下分部：
 - (i) 第 1 分部賦權執行當局發出指示，指示擁有人或佔用人遵從消防安全規定；若執行當局認為指示擁有人或佔用人遵從有關消防安全規定並不合理，則可指令其採取替代措施；並為相關罪行訂定條文。此分部亦賦權執行當局任命諮詢委員會就替代措施提出意見；
 - (ii) 第 2 分部賦權裁判官作出、更改或撤銷符合消防安全令，並為相關罪行訂定條文；
 - (iii) 第 3 分部賦權區域法院作出、撤銷及解除禁止令，並為相關罪行訂定條文；
 - (iv) 第 4 分部賦權執行當局，在信納指示或符合消防安全令的規定已獲遵從的情況下，發出符合安全證明書；
 - (v) 第 5 分部列出在土地登記處就符合消防安全令及禁止令進行註冊的安排；以及
 - (vi) 第 6 分部賦權執行當局把指示、符合消防安全令和禁止令的資料上載到互聯網，或以其他方式發布該等資料；
- (c) **第 3 部**訂明條例草案下獲授權人員的執行權力，包括進入和視察建築物(不論是否持有手令)及要求提供資料的權力；以及與提供和披露資料及妨礙人員相關的罪行；
- (d) **第 4 部**關乎雜項事宜，包括送達文件的方式、某些文件可接納為證據，以及訂立規例及取代或修訂條例草案附表對任何守則的提述的權力；及
- (e) **第 5 部**對《消防安全(商業處所)條例》作出輕微修訂，清楚訂明受該條例規管的處所類別；並修訂《消防安全(商業處所)條例》和《消防安全(建築物)條例》下披露資料罪行的指明例外情況。條例草案並無就兩條條例的其他方面作出修訂。須作修訂的現行條文載於附件 D。

D

立法程序時間表

22. 立法程序時間表如下：

刊登憲報	二零一八年十一月三十日
首讀和開始二讀辯論	二零一八年十二月十二日
恢復二讀辯論、 進行委員會審議階段和 三讀	另行通知

條例草案的影響

23. 條例草案符合《基本法》，包括有關人權的條文。條例草案對經濟、財政、公務員和可持續發展會有影響，詳情載於附件 E，但對生產力、家庭、兩性或環境則無影響。條例草案並無任何關於約束力的明訂條文。

公眾諮詢

24. 我們於二零一七年四月十七日向立法會保安事務委員會簡介立法建議，得到普遍支持。我們亦於二零一八年八月九日至十月八日期間，進行為期兩個月的公眾諮詢，共收到 19 份意見書，全部大致上支持立法建議。有些回應者要求執行當局在施加消防安全規定方面彈性處理，若所涉的改善措施實際上難以進行，應接受替代措施。另有回應者提議政府向工廈擁有人 and 佔用人提供財政支援。

宣傳安排

25. 我們會發出新聞稿，並安排發言人回應傳媒和公眾查詢。

查詢

26. 如有查詢，請與保安局首席助理秘書長 B 陳元德先生聯絡 (電話：2810 3435)。

保安局

二零一八年十一月二十八日

《消防安全(工業建築物)條例草案》

目錄

條次		頁次
	第 1 部	
	導言	
1.	簡稱	1
2.	釋義	1
3.	適用範圍	3
4.	無人佔用建築物須視為擁有人佔用	4
	第 2 部	
	消防安全規定	
	第 1 分部 —— 消防安全指示	
5.	指示擁有人遵從消防安全規定	5
6.	指示佔用人遵從消防安全規定	6
7.	指示採取其他適當措施	6
8.	消防安全指示：一般規定	6
9.	修訂或撤回消防安全指示	6
10.	消防安全指示何時失效	6
11.	不遵從消防安全指示屬罪行	7
12.	諮詢委員會	7

條次		頁次
	第 2 分部 —— 符合消防安全令	
13.	裁判官可作出符合消防安全令	8
14.	更改或撤銷符合消防安全令	8
15.	符合消防安全令何時失效	8
16.	不遵從符合消防安全令屬罪行	9
	第 3 分部 —— 禁止令	
17.	申請禁止令	9
18.	區域法院可作出禁止令	10
19.	禁止令的效力	10
20.	解除禁止令	11
21.	撤銷禁止令	11
22.	禁止令的有效期	11
23.	關於禁止令的罪行	12
24.	張貼及送達禁止令的副本	12
25.	將任何人逐離建築物的權力	13
	第 4 分部 —— 符合安全證明書	
26.	要求發出符合安全證明書	13
27.	發出符合安全證明書	14
28.	拒絕發出符合安全證明書的要求	14
	第 5 分部 —— 若干文書於土地註冊處註冊	

條次	頁次
29. 命令可於土地註冊處註冊	14
30. 須註冊的文書	14
31. 關於業主立法團的註冊	15
第 6 分部 —— 公布資料	
32. 公布資料	15
第 3 部	
強制執行	
第 1 分部 —— 獲授權人員	
33. 委任獲授權人員	17
34. 獲授權人員的助理	17
35. 執行職能須出示身分識別文件	17
第 2 分部 —— 進入建築物及其他權力	
36. 無須手令進入建築物的權力	17
37. 裁判官可發出手令	18
38. 手令何時失效	18
39. 憑手令進入無人佔用建築物後須維持保安	18
40. 要求提供資料的權力	19
第 3 分部 —— 關於強制執行的罪行	
41. 關於提供資料的罪行	19
42. 披露資料的罪行	19

條次	頁次
43. 妨礙獲授權人員屬罪行	20
第 4 部	
雜項條文	
第 1 分部 —— 政府的法律責任	
44. 政府無須就沒有執行職能承擔法律責任	21
45. 豁免承擔民事法律責任	21
第 2 分部 —— 關於罪行的其他事宜	
46. 法人團體及合夥的罪行	21
47. 檢控限期	22
第 3 分部 —— 送達文件	
48. 向並非法人團體送達	22
49. 向法人團體送達	23
50. 給予或送達文件的日期	24
第 4 分部 —— 證據	
51. 給予或送達證明書可接納為證據	24
52. 核證文件的權力	25
53. 經核證真實文本可接納為證據	25
第 5 分部 —— 規例及守則	
54. 訂立規例的權力	26
55. 被取代或修訂的守則	26

條次	頁次
第 5 部	
其他消防安全法例的輕微修訂	
第 1 分部 —— 修訂成文法則	
56.	修訂成文法則 27
第 2 分部 —— 修訂《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)	
57.	修訂第 4 條(條例的適用範圍)..... 27
58.	修訂第 21 條(披露透過公職取得的資料的罪行)..... 27
第 3 分部 —— 修訂《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)	
59.	修訂第 22 條(披露透過公職取得的資料的罪行)..... 28
附表 1	擁有人須遵從的規定 29
附表 2	佔用人須遵從的規定 31

本條例草案

旨在

訂立機制，以對某些工業建築物作出關於消防安全的改善，以及就相關事宜，訂定條文；在《消防安全(商業處所)條例》的適用範圍條文中，更正一項文本錯誤；以及就該條例及《消防安全(建築物)條例》所訂的關於披露透過公職取得的資料的罪行，修訂該等罪行的指明例外情況。

由立法會制定。

第 1 部

導言

1. 簡稱

本條例可引稱為《消防安全(工業建築物)條例》。

2. 釋義

在本條例中 ——

佔用人 (occupier)指正佔用建築物或建築物部分的人，不論該人是以擁有人身分佔用，或根據任何形式的租契或特許而佔用；

消防安全指示 (fire safety direction)指根據第 5、6 或 7 條發出的消防安全指示，並包括經根據第 9 條修訂的消防安全指示；

消防安全規定 (fire safety requirement) ——

- (a) 就建築物或建築物部分的擁有人而言，指附表 1 的全部或任何規定；或

- (b) 就建築物或建築物部分的佔用人而言，指附表 2 的全部或任何規定；

消防裝置或設備 (fire service installation or equipment)指為以下用途而製造或設計，或用於以下用途的任何裝置或設備——

- (a) 滅火、救火、防火或控制火勢；
- (b) 發出火警警報；
- (c) 提供途徑或方法，讓人進入任何處所或地方，進行滅火、救火、防火或控制火勢；
- (d) 利便在火警發生時，疏散任何處所或地方內的人；或
- (e) 在喪失正常電力供應時，向用於(a)、(b)、(c)或(d)段所述用途的裝置或設備，供應後備電力；

執行當局 (enforcement authority)——

- (a) 就任何消防裝置或設備而言，指消防處處長；或
- (b) 就建築物的規劃、設計及建造而言，指屋宇署署長；

符合安全證明書 (certificate of compliance)指根據第 27 條發出的符合安全證明書；

符合消防安全令 (fire safety compliance order)指根據第 13 條作出的符合消防安全令，並包括經根據第 14 條更改的符合消防安全令；

業主立案法團 (owners' corporation)指根據《建築物管理條例》(第 344 章)第 8 條註冊的法團；

禁止令 (prohibition order)指根據第 18 條作出的禁止令；

擁有人 (owner)具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條所給予的涵義；

機械通風系統 (mechanical ventilating system)包括空氣調節系統；

獲授權人員 (authorized officer)指——

- (a) 消防處處長；
- (b) 屋宇署署長；
- (c) 警務人員；或
- (d) 根據第 33 條委任的公職人員；

職能 (function)包括權力及責任。

3. 適用範圍

- (1) 本條例適用於屬工業建築物的建築物的整幢。
- (2) 就第(1)款而言，只有在符合以下條件下，建築物方屬工業建築物——
 - (a) 該建築物的所有或任何部分，是為用作以下場所而興建的：工廠、工業經營、貨倉、倉庫、大量物品儲存處，或相類工業處所；及
 - (b) 有以下其中一種情況——
 - (i) 興建該建築物或該部分，是按照獲建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)批准的建築圖則進行的，而該等圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前，首次呈交予建築事務監督審批的；或
 - (ii) 該建築物或該部分是在 1987 年 3 月 1 日或之前興建的，而沒有建築圖則在該日期或之前，呈交予建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章)審批。
- (3) 然而，如《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)或《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)適用於某建築物的整幢，則本條例不適用於該建築物。
- (4) 在本條中——

工業經營 (industrial undertaking)包括進行以下活動的任何處所：物品製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除，或物料轉化。

4. 無人佔用建築物須視為擁有人佔用
為施行本條例，如某建築物或建築物部分無人佔用 ——
- (a) 其擁有人須被視為其佔用人；
 - (b) 執行當局就該建築物或部分，可對佔用人行使的該當局在本條例之下的任何權力，均可對該擁有人行使；及
 - (c) 因執行當局根據(b)段行使權力而產生的該擁有人的法律責任，不受該建築物或部分後來被佔用所影響。

第 2 部

消防安全規定

第 1 分部 —— 消防安全指示

5. 指示擁有人遵從消防安全規定
- (1) 如某建築物只有 1 名擁有人，執行當局可發出消防安全指示，並將之送達該擁有人，指示該擁有人就該建築物遵從某項消防安全規定。
 - (2) 如某建築物有多於一名擁有人，而各擁有人分別有權獨有佔用其中某部分，執行當局可發出消防安全指示，並將之送達任何該等擁有人，指示該擁有人 ——
 - (a) 就該建築物中該擁有人有權獨有佔用的部分；或
 - (b) 就該建築物中任何該等擁有人均無權獨有佔用的部分，遵從某項消防安全規定。
 - (3) 凡建築物中不同部分，由該建築物的不同擁有人有權獨有佔用，則為整合該等部分的消防裝置或設備，消防安全指示可包含一項指示，指示任何該等擁有人就該等裝置或設備，提供相關接駁或連接，或作其他形式的整合。
 - (4) 此外，為在建築物中以下部分之間 ——
 - (a) 該建築物的某擁有人有權獨有佔用的部分；及
 - (b) 該建築物的任何擁有人均無權獨有佔用的部分，整合消防裝置或設備，消防安全指示可包含一項指示，指示有關擁有人就該等裝置或設備，提供相關接駁或連接，或作其他形式的整合。

6. 指示佔用人遵從消防安全規定

執行當局可就某建築物或建築物部分，發出消防安全指示，並將之送達該建築物或部分的佔用人，指示該佔用人就該建築物或部分，遵從某項消防安全規定。

7. 指示採取其他適當措施

執行當局如在顧及以下因素後 ——

- (a) 有關建築物或建築物部分的結構完整性；
- (b) 可供應用以遵從有關消防安全規定的科技；或
- (c) 任何其他相關因素，

認為指示該建築物或部分的擁有人或佔用人遵從該項規定，並不合理，則可發出消防安全指示，並將之送達該擁有人或佔用人，指示該擁有人或佔用人採取該當局認為屬適當的其他措施，而非指示遵從該項規定。

8. 消防安全指示：一般規定

- (1) 消防安全指示須採用書面形式。
- (2) 消防安全指示須指明遵從該指示的時限。
- (3) 上述時限須給予合理時間，以供遵從有關指示。

9. 修訂或撤回消防安全指示

發出消防安全指示的執行當局，可不時藉書面通知，修訂或撤回該指示。

10. 消防安全指示何時失效

就某建築物或建築物部分發出的消防安全指示，在以下情況下失效 ——

- (a) 有符合安全證明書就該建築物或部分發出；
- (b) 執行當局根據第9條，撤回該指示；或
- (c) 該指示被符合消防安全令取代。

11. 不遵從消防安全指示屬罪行

- (1) 凡有消防安全指示就某建築物或建築物部分發出，該建築物或部分的擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從該指示，即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪 ——
 - (a) 可處第4級罰款；及
 - (b) 可就於遵從有關消防安全指示的時限屆滿後，該指示持續不獲遵從的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款\$2,500。
- (3) 第(1)款提述的合理辯解包括(但不限於)：在有關指示須獲遵從時，由於任何下述原因，期望有關擁有人或佔用人遵從該指示，並不合理 ——
 - (a) 遵從該指示，會造成損害有關建築物或部分的結構完整性的風險；或
 - (b) 遵從該指示所需的科技，並非按理可供應用。

12. 諮詢委員會

- (1) 執行當局可設立諮詢委員會，以就 ——
 - (a) 是否根據第7條，指示某建築物或建築物部分的擁有人或佔用人，採取其他適當措施；及
 - (b) 如指示採取其他措施——何種措施會屬適當，向該當局提供意見。
- (2) 諮詢委員會的委員，須屬執行當局認為適當並具備相關專長的人。
- (3) 只有執行當局可將個案轉介諮詢委員會，以徵求諮詢委員會的意見。
- (4) 諮詢委員會在就任何個案提供意見前，可藉書面通知，邀請有關擁有人或佔用人作出申述，並考慮該等申述。

- (5) 如諮詢委員會已就某一個案提供意見，則執行當局須考慮該意見。

第2分部 —— 符合消防安全令

13. 裁判官可作出符合消防安全令

- (1) 裁判官如裁定，某擁有人或佔用人因沒有遵從某消防安全指示而犯第11(1)條所訂罪行，則可應執行當局的申請，作出符合消防安全令，飭令該擁有人或佔用人遵從該指示指明的任何規定或措施。
- (2) 在上述申請的聆訊中，有關擁有人或佔用人有權作出陳述。
- (3) 符合消防安全令須指明遵從該命令的時限。
- (4) 上述時限須給予合理時間，以供遵從有關命令。
- (5) 符合消防安全令取代有關消防安全指示。

14. 更改或撤銷符合消防安全令

- (1) 裁判官如針對某擁有人或佔用人，作出符合消防安全令，則可應執行當局、或該擁有人或佔用人的申請，更改該符合消防安全令，或作出命令撤銷該符合消防安全令。
- (2) 在上述申請的聆訊中，執行當局及有關擁有人或佔用人有權作出陳述。

15. 符合消防安全令何時失效

- (1) 就某建築物或建築物部分作出的符合消防安全令，在以下情況下失效 ——
 - (a) 有符合安全證明書就該建築物或部分發出；或
 - (b) 裁判官根據第14條，撤銷該命令。
- (2) 如第(1)(a)款適用，執行當局須在切實可行範圍內，盡快 ——

- (a) 向裁判官書記給予書面通知，告知符合安全證明書已發出；及
- (b) 將上述通知的副本，送達有關擁有人或佔用人。

16. 不遵從符合消防安全令屬罪行

- (1) 凡有符合消防安全令就某建築物或建築物部分作出，該建築物或部分的擁有人或佔用人沒有遵從該命令，即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪 ——
 - (a) 可處第5級罰款；及
 - (b) 可就於遵從有關符合消防安全令的時限屆滿後，該命令持續不獲遵從的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款\$5,000。

第3分部 —— 禁止令

17. 申請禁止令

- (1) 執行當局如認為，就某建築物或建築物部分發出的消防安全指示或作出的符合消防安全令指明的某項規定或措施，未獲該建築物或部分的擁有人或佔用人遵從，則可向區域法院提出申請，要求就該建築物或部分作出禁止令。
- (2) 在遵從有關消防安全指示或符合消防安全令的時限屆滿後，上述申請方可提出。
- (3) 執行當局在提出上述申請前，須給予有關擁有人或佔用人最少7日通知。
- (4) 執行當局根據第(3)款給予通知後，須在切實可行範圍內，盡快將該通知的副本，張貼於 ——
 - (a) 有關建築物或部分內的當眼處；或
 - (b) 有關建築物或部分的每個入口的當眼處，或最接近該等入口的當眼處。

18. 區域法院可作出禁止令

- (1) 第17條所指的申請的聆訊和裁定，須按照根據《區域法院條例》(第336章)第72條訂立的法院規則進行。
- (2) 在第17條所指的申請的聆訊中，區域法院如信納以下情況均存在，則可就某建築物或建築物部分作出命令，禁止佔用該建築物或部分 ——
 - (a) 該建築物或部分的擁有人或佔用人，沒有遵從消防安全指示或符合消防安全令指明的某項規定或措施；
 - (b) 期望該擁有人或佔用人遵從該項規定或措施，屬合理期望；
 - (c) 遵從該項規定或措施的時限，屬合理時限；
 - (d) 在有關情況下作出所申請的命令，屬合理而必要；及
 - (e) 如該建築物或部分被佔用，則有重大的火警風險。

19. 禁止令的效力

- (1) 在禁止令就某建築物或建築物部分有效期間，任何人不得佔用該建築物或部分，但以下人士除外 ——
 - (a) 獲根據第(2)款給予准許的人；或
 - (b) 正在執行職責的獲授權人員。
- (2) 執行當局如認為適當，可在適合條件的規限下，藉書面通知，准許某人佔用有關建築物或部分，以就解除或撤銷有關禁止令，採取必要的措施。
- (3) 執行當局可在任何時間，取消根據第(2)款給予的准許。
- (4) 在禁止令就某建築物或建築物部分有效期間，該建築物或部分的擁有人及佔用人須採取一切切實可行的措施，以確保有效地防止任何人(第(1)(a)或(b)款提述的人除外)進入該建築物或部分。

20. 解除禁止令

- (1) 如有禁止令就某建築物或建築物部分而有效，執行當局就該建築物或部分發出符合安全證明書後，須在切實可行範圍內，盡快向區域法院提出申請，要求解除該命令。
- (2) 上述申請須附同有關符合安全證明書的副本。
- (3) 凡有上述申請，區域法院除非認為，基於特殊理由，不應解除有關禁止令，否則須應有關申請作出命令，解除該禁止令。

21. 撤銷禁止令

- (1) 如有禁止令就某建築物或建築物部分而有效，而 ——
 - (a) 有關擁有人或佔用人根據第26(1)條作出的、就該建築物或部分發出符合安全證明書的要求，遭執行當局拒絕；或
 - (b) 有關擁有人或佔用人是在某日根據該條給予通知，要求發出符合安全證明書，而執行當局沒有在該日後的28日內，就該建築物或部分發出該證明書，
 則該擁有人或佔用人可向區域法院提出申請，要求作出命令，撤銷該禁止令。
- (2) 在上述申請提出後的7日內，申請人須藉專人送交或郵遞寄交書面通知，將申請一事通知執行當局。
- (3) 在上述申請的聆訊中，執行當局有權作出陳述。
- (4) 在上述申請的聆訊中，法庭可作出其認為適當的任何命令。

22. 禁止令的有效期

- (1) 就某建築物或建築物部分作出的禁止令，在以下日期生效 ——

- (a) 如有關擁有人或佔用人沒有針對該命令提出上訴——自該命令送達該擁有人或佔用人當日翌日起計的第29日；或
 - (b) 如有關擁有人或佔用人針對該命令提出上訴(包括針對裁定該上訴的決定而提出的上訴)——該上訴被最終駁回或被撤回當日的翌日。
- (2) 然而，區域法院如在個別個案中認為適當，可飭令禁止令在以下日期生效 ——
- (a) 該禁止令的副本送達有關擁有人或佔用人當日；或
 - (b) 上述送達日期後的28日內的某日。
- (3) 在以下情況最先出現者出現時，禁止令即告失效 ——
- (a) 該命令根據第20條解除；
 - (b) 該命令根據第21條撤銷；或
 - (c) 有關建築物或部分不再存在。

23. 關於禁止令的罪行

- (1) 任何人無合理辯解而違反第19(1)條，即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪 ——
 - (a) 可處罰款\$250,000及監禁3年；及
 - (b) 可就有關違反持續的每一日(不足一日亦作一日計算)，另處罰款\$25,000。
- (3) 任何人無合理辯解而違反第19(4)條，即屬犯罪。
- (4) 任何人犯第(3)款所訂罪行，一經定罪，可處第4級罰款及監禁6個月。

24. 張貼及送達禁止令的副本

- (1) 區域法院就某建築物或建築物部分作出禁止令後，執行當局須在切實可行範圍內，盡快 ——
 - (a) 將該命令的副本，張貼於 ——

- (i) 該建築物或部分內的當眼處；或
 - (ii) 該建築物或部分的每個入口的當眼處，或最接近該等入口的當眼處；及
- (b) 以另一方式，將該命令的副本，送達有關擁有人或佔用人。
- (2) 第(1)款不獲遵從，並不影響有關禁止令的效力。
- (3) 在禁止令有效期間，凡該命令的副本已根據第(1)(a)款張貼，任何人無合法權限而移走、污損或以另一方式干擾該副本，即屬犯罪。
- (4) 任何人犯第(3)款所訂罪行，一經定罪，可處第2級罰款。
- (5) 在禁止令失效後，執行當局須於切實可行範圍內，盡快移走所有根據第(1)(a)款張貼的該命令的副本。

25. 將任何人逐離建築物的權力

在禁止令就某建築物或建築物部分而有效期間，督察級或較高職級的警務人員可 ——

- (a) 將任何顯然正違反或即將違反第19(1)條的人，逐離該建築物或部分；及
- (b) 阻止該人在該命令有效期間，再度進入該建築物或部分。

第4分部 —— 符合安全證明書**26. 要求發出符合安全證明書**

- (1) 在消防安全指示或符合消防安全令就某建築物或建築物部分而有效的期間，有關擁有人或佔用人可藉專人送交或郵遞寄交，向執行當局給予書面通知，要求該當局就該建築物或部分，發出符合安全證明書。
- (2) 符合安全證明書須證明，消防安全指示或符合消防安全令指明的規定或措施，已獲遵從。

27. 發出符合安全證明書

- (1) 執行當局如信納，某消防安全指示或符合消防安全令指明的規定或措施已獲遵從，則須在切實可行範圍內，盡快向有關擁有人或佔用人，發出符合安全證明書。
- (2) 第(1)款所指的職能 ——
 - (a) 可因應有關擁有人或佔用人根據第 26(1)條作出的要求而執行；或
 - (b) 可由執行當局主動執行。

28. 拒絕發出符合安全證明書的要求

執行當局如拒絕根據第 26(1)條作出的要求，則須在切實可行範圍內，盡快藉書面通知，將拒絕一事及拒絕理由，告知作出該要求的擁有人或佔用人。

第5分部 —— 若干文書於土地註冊處註冊

29. 命令可於土地註冊處註冊

執行當局可安排將 ——

- (a) 就某建築物或建築物部分作出的符合消防安全令；或
- (b) 就某建築物或建築物部分作出的禁止令，

以註冊摘要的方式，針對該建築物或部分的土地登記冊，於土地註冊處註冊。

30. 須註冊的文書

- (1) 如有符合消防安全令根據第 29 條，就某建築物或建築物部分註冊，而 ——
 - (a) 該命令其後根據第 14(1)條更改或撤銷，執行當局須安排將經更改的該命令或撤銷命令，就該建築物或部分註冊；或

- (b) 有符合安全證明書其後就該建築物或部分發出，執行當局須安排將該證明書，就該建築物或部分註冊。
- (2) 如有禁止令根據第 29 條，就某建築物或建築物部分註冊，而 ——
 - (a) 該命令其後根據第 20(3)條解除，執行當局須安排將有關解除命令，就該建築物或部分註冊；或
 - (b) 有命令其後根據第 21(4)條作出，執行當局須安排將該其後的命令，就該建築物或部分註冊。
- (3) 凡執行當局按本條規定須安排註冊任何文書，該當局須於自該文書的日期起計的 1 個月內，在切實可行範圍內，盡快安排將該文書以註冊摘要的方式，針對有關建築物或部分的土地登記冊，於土地註冊處註冊。

31. 關於業主立案法團的註冊

- (1) 本條僅就第 29 及 30 條下的註冊而適用。
- (2) 如第 29(a)或 30(1)(a)條提述的命令，是就某建築物或建築物部分而針對業主立案法團作出的，則該命令須視為針對該建築物或部分的每名擁有人個別作出。
- (3) 如第 30(1)(b)條提述的證明書，是就某建築物或建築物部分而向業主立案法團發出的，則該證明書須視為向該建築物或部分的每名擁有人個別發出。

第6分部 —— 公布資料

32. 公布資料

為向公眾提供適當資訊，執行當局可將關於某建築物或建築物部分的消防安全指示、符合消防安全令或禁止令的資料，包括(但不限於)以下資料，上載至執行當局所屬部門的網站，或以另一方式公布 ——

- (a) 該指示或命令的序號；

- (b) 該建築物或部分的地址；
- (c) 該指示或命令的日期；及
- (d) 該指示或命令的遵從情況。

第 3 部

強制執行

第 1 分部 —— 獲授權人員

33. **委任獲授權人員**
為施行本條例，執行當局可藉書面委任某公職人員為獲授權人員。
34. **獲授權人員的助理**
獲授權人員在執行本條例之下的職能時，可由執行該職能所合理需要的人協助。
35. **執行職能須出示身分識別文件**
獲授權人員在執行本條例之下的職能時，如遇要求，須出示證明自己屬獲授權人員的身分識別文件，例如 ——
- (a) 擔任有關職位的身分識別文件；及
 - (b) 第 33 條所指的委任書的文本，以供查閱。

第 2 分部 —— 進入建築物及其他權力

36. **無須手令進入建築物的權力**
- (1) 如獲授權人員知道或合理地相信，某建築物屬本條例適用的建築物，該人員可無須手令，而在任何合理時間，進入和視察該建築物或該建築物的某部分，以執行本條例之下的職能。
 - (2) 如獲授權人員知道或合理地相信，有人正在或曾在某建築物或建築物部分，犯本條例所訂罪行，該人員亦可無須手令，而在任何合理時間，進入和視察該建築物或部分。

37. 裁判官可發出手令

- (1) 如執行當局提出申請，而裁判官基於經宣誓而作的告發，信納 ——
- (a) 某建築物屬本條例適用的建築物，或獲授權人員有充分理由相信情況如此；
- (b) 有以下其中一種情況 ——
- (i) 該建築物或該建築物的某部分無人佔用；
- (ii) 獲授權人員已作出合理努力，但無法聯絡該建築物或部分的擁有人或佔用人；
- (iii) 進入該建築物或部分遭拒絕，或合理地預期會遭拒絕進入；
- (iv) 該建築物或部分的擁有人或佔用人，正在不合理地阻延進入該建築物或部分；
- (v) 有關個案情況緊急；及
- (c) 獲授權人員有充分理由進入該建築物或部分，則裁判官可就該建築物或部分發出手令。
- (2) 手令可授權獲授權人員進入有關建築物或部分，並在有需要時，強行進入。
- (3) 手令須述明進入的目的。

38. 手令何時失效

在以下情況先出現者出現時，根據第 37(1)條發出的手令即告失效 ——

- (a) 自發出日期起計的 1 個月屆滿；或
- (b) 手令述明的目的已達到。

39. 憑手令進入無人佔用建築物後須維持保安

如獲授權人員憑根據第 37(1)條發出的手令，進入無人佔用的建築物或無人佔用的建築物部分，該人員在離開該建築物或部

分之時，須確保該建築物或部分防禦侵入者的週全程度，一如緊接該人員進入前的狀況一樣。

40. 要求提供資料的權力

只有在以下情況下，獲授權人員可要求某人提供可識別某建築物或建築物部分的擁有人或佔用人身分的資料 ——

- (a) 該人員合理地相信，該人掌握該資料；及
- (b) 該資料並非可輕易透過查閱公共紀錄獲得。

第3分部 —— 關於強制執行的罪行

41. 關於提供資料的罪行

- (1) 任何人無合理辯解而 ——
- (a) 拒絕或沒有回答根據第 40 條向該人提出的問題；或
- (b) 提供該人知道或理應知道屬虛假或具誤導性的答案，
- 即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪，可處第 4 級罰款。

42. 披露資料的罪行

- (1) 任何人如在執行本條例之下的職能的過程中，取得任何資料，並在無合法權限下，向另一人披露該資料，即屬犯罪。
- (2) 就第(1)款而言，如披露資料的人 ——
- (a) 為執行本條例之下的職能；
- (b) 在與根據本條例提起的法律程序相關的情況下；
- (c) 就執行香港任何法律下的職能，或為使任何人能夠根據香港任何法律辦理任何事情或工作，或為便利任何人根據香港任何法律辦理任何事情或工作；

- (d) 遵從法院命令；或
- (e) 在每名有權要求將該資料保密的人的同意下，而披露有關資料，則該人即屬有合法權限。

- (3) 就第(2)(e)款而言，某人有權要求保密的資料，包括(但不限於)關乎該人(或與該人有業務往來的另一人)的行業、業務或專業的資料。
- (4) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪，可處第 5 級罰款及監禁 6 個月。

43. 妨礙獲授權人員屬罪行

- (1) 任何人無合理辯解而抗拒、妨礙或阻延正在執行(或正在試圖執行)本條例之下的職能的獲授權人員，即屬犯罪。
- (2) 任何人犯第(1)款所訂罪行，一經定罪，可處第 4 級罰款及監禁 6 個月。

第 4 部

雜項條文

第 1 分部 —— 政府的法律責任

- 44. 政府無須就沒有執行職能承擔法律責任
政府、執行當局或任何獲授權人員不會僅因沒有執行本條例之下的職能，而須承擔損害賠償的法律責任。
- 45. 豁免承擔民事法律責任
 - (1) 凡某獲授權人員在執行或看來是執行本條例之下的職能時，真誠地作出或沒有作出某作為，該人員無須為該作為或不作為承擔民事法律責任。
 - (2) 第(1)款不影響政府為上述作為或不作為而承擔的法律責任。

第 2 分部 —— 關於罪行的其他事宜

- 46. 法人團體及合夥的罪行
 - (1) 如犯本條例所訂罪行的人是法人團體(業主立案法團除外)，而干犯該罪行經證明是 ——
 - (a) 得到該法人團體的董事或關涉管理該法人團體的其他人的同意或縱容；或
 - (b) 可歸因於該董事或該其他人的疏忽或不作為，則該董事或該其他人亦屬犯該罪行。
 - (2) 如犯本條例所訂罪行的人是業主立案法團，而干犯該罪行經證明是 ——
 - (a) 得到關涉管理該法團的人的同意或縱容；或
 - (b) 可歸因於該人的疏忽或不作為，

則該人亦屬犯該罪行。

- (3) 如犯本條例所訂罪行的人是某合夥的合夥人，而干犯該罪行經證明是 ——
- (a) 得到關涉管理該合夥的任何其他合夥人的同意或縱容；或
- (b) 可歸因於該其他合夥人的疏忽或不作為，
- 則該其他合夥人亦屬犯該罪行。

47. 檢控限期

就本條例所訂罪行而提出的檢控，只可在自執行當局發現或知悉該罪行的日期起計的12個月屆滿前展開。

附註 ——

此規定取代《裁判官條例》(第227章)第26條所訂的時效。

第3分部 —— 送達文件

48. 向並非法人團體送達

凡執行當局根據本條例向某人給予或送達關乎某建築物或建築物部分的文件，如該人並非法人團體，則可將該文件 ——

- (a) 以專人送交該人；
- (b) 以掛號郵遞方式，寄往該人通常居住或業務地址，或(如該地址不詳)寄往該人最後為人所知的居住或業務地址；
- (c) 留交該建築物或部分的1名成年佔用人；
- (d) 張貼於該建築物或部分內的當眼處；
- (e) 藉圖文傳真傳送往該人的圖文傳真號碼，或(如該號碼不詳)傳送往該人最後為人所知的圖文傳真號碼；或
- (f) 藉電郵傳送往該人的電郵地址，或(如該地址不詳)傳送往該人最後為人所知的電郵地址。

49. 向法人團體送達

- (1) 凡執行當局根據本條例向某人給予或送達關乎某建築物或建築物部分的文件，如該人屬法人團體(註冊非香港公司除外)，則可將該文件 ——
- (a) 以專人送交往該法人團體在香港進行業務的任何地址，並將之交付顯然是關涉管理該法人團體的人，或顯然是受僱於該法人團體的人；
- (b) 以掛號郵遞方式，寄往該法人團體在香港的註冊辦事處，或在香港進行業務的任何地址，或(如該地址不詳)寄往該法人團體最後為人所知的註冊或業務地址；
- (c) 留交該建築物或部分的1名成年佔用人；
- (d) 張貼於該建築物或部分內的當眼處；
- (e) 藉圖文傳真傳送往該法人團體的圖文傳真號碼，或(如該號碼不詳)傳送往該法人團體最後為人所知的圖文傳真號碼；或
- (f) 藉電郵傳送往該法人團體的電郵地址，或(如該地址不詳)傳送往該法人團體最後為人所知的電郵地址。
- (2) 凡執行當局根據本條例向某人給予或送達關乎某建築物或建築物部分的文件，如該人屬註冊非香港公司，則可將該文件 ——
- (a) 以專人送交往公司登記冊所示的有關獲授權代表的地址，並將之交付該獲授權代表；
- (b) 以掛號郵遞方式，寄往上述地址予該獲授權代表；
- (c) 留交該建築物或部分的1名成年佔用人；
- (d) 張貼於該建築物或部分內的當眼處；
- (e) 藉圖文傳真傳送往該獲授權代表的圖文傳真號碼，或(如該號碼不詳)傳送往該代表最後為人所知的圖文傳真號碼；或

(f) 藉電郵傳送往該獲授權代表的電郵地址，或(如該地址不詳)傳送往該代表最後為人所知的電郵地址。

(3) 在本條中 ——

公司登記冊 (Companies Register)具有《公司條例》(第622章)第2(1)條所給予的涵義；

註冊非香港公司 (registered non-Hong Kong company)指《公司條例》(第622章)第2(1)條所界定的註冊非香港公司；

獲授權代表 (authorized representative)指《公司條例》(第622章)第774(1)條所界定的獲授權代表。

50. 給予或送達文件的日期

就本條例而言，在沒有相反證據的情況下，給予或送達的文件，須視為在以下日期給予或送達 ——

- (a) 如以專人送交、留交某人或張貼於某處——將該文件送交、留交或張貼當日的翌日；
- (b) 如以郵遞寄交——寄出該文件當日後的第二個工作日；
- (c) 如藉圖文傳真傳送——傳送該文件當日的翌日；或
- (d) 如藉電郵傳送——傳送該文件當日的翌日。

第4分部 —— 證據

51. 給予或送達證明書可接納為證據

- (1) 看來是經執行當局或經他人代執行當局簽署的、述明某份文件已獲給予或送達的證明書，可在任何根據本條例提起的法律程序中，獲接納為證據。
- (2) 除非有相反證據，否則須推定 ——
 - (a) 上述證明書是經執行當局或經他人代執行當局簽署的；及
 - (b) 該證明書所關乎的文件，已妥為給予或送達。

52. 核證文件的權力

- (1) 執行當局或根據第33條委任的公職人員可作核證，證明任何為施行本條例而製備、發出、給予或送達的文件的文本、副本、印刷本或摘錄，是該文件的真實文本、副本、印刷本或摘錄。
- (2) 第(1)款提述的文件包括(但不限於) ——
 - (a) 消防安全指示；
 - (b) 第9條所指的修訂或撤回消防安全指示的通知；
 - (c) 符合消防安全令；
 - (d) 禁止令；
 - (e) 符合安全證明書；
 - (f) 證明某建築物屬本條例適用的建築物的建築圖則；及
 - (g) 執行當局與某建築物或建築物部分的擁有人或佔用人的通訊(在與本條例相關的情況下進行者)。

53. 經核證真實文本可接納為證據

- (1) 如某文件的文本、副本、印刷本或摘錄 ——
 - (a) 看來是該文件的真實文本、副本、印刷本或摘錄；及
 - (b) 已根據第52條核證，
 該文本、副本、印刷本或摘錄如在任何法院的法律程序中一經交出，即可獲接納為證據，而無須再作證明。
- (2) 除非有相反證據，否則凡有經核證的真實文本、副本、印刷本或摘錄向法庭交出，法庭須推定 ——
 - (a) 有關核證是由執行當局或根據第33條委任的公職人員作出的；及
 - (b) 它是真實文本、副本、印刷本或摘錄。

第 5 分部 —— 規例及守則

54. 訂立規例的權力
保安局局長可為更有效施行本條例條文，以及更有效達致本條例的目的，訂立規例。
55. 被取代或修訂的守則
- (1) 保安局局長可藉於憲報刊登的公告，取代或修訂附表 1 或 2 內對任何守則的提述，以修訂該等附表。
 - (2) 第(1)款所指的公告，須經立法會批准。
 - (3) 第(1)款所指的公告的生效日期，不得早於該公告於憲報刊登的日期。

第 5 部

其他消防安全法例的輕微修訂

第 1 分部 —— 修訂成文法則

56. 修訂成文法則
第 2 及 3 分部指明的成文法則現予修訂，修訂方式列於該兩分部。

第 2 分部 —— 修訂《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)

57. 修訂第 4 條(條例的適用範圍)
第 4(1)(a)條，在“處所；”之前 ——
加入
“訂明商業”。
58. 修訂第 21 條(披露透過公職取得的資料的罪行)
- (1) 第 21(2)條 ——
廢除(ba)段
代以
“(ba) 就執行香港任何法律下的職能而披露的，或為使任何人能夠根據香港任何法律辦理任何事情或工作，或為便利任何人根據香港任何法律辦理任何事情或工作而披露的；或”。
 - (2) 第 21(2)條 ——
廢除(c)段
代以

“(c) 遵從法院命令而披露的；或”。

第 3 分部 —— 修訂《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)

59. 修訂第 22 條(披露透過公職取得的資料的罪行)

(1) 第 22(2)條 ——

廢除(ba)段

代以

“(ba) 就執行香港任何法律下的職能，或為使任何人能夠根據香港任何法律辦理任何事情或工作，或為便利任何人根據香港任何法律辦理任何事情或工作；”。

(2) 第 22(2)條 ——

廢除(c)段

代以

“(c) 遵從法院命令；或”。

附表 1

[第 2 及 55 條]

擁有人須遵從的規定

1. 提供消防裝置或設備

- (1) 就提供消防裝置或設備而言，執行當局可指示建築物或建築物部分的擁有人遵從以下規定 ——
- (a) 提供或改善自動花灑系統(不論是否直接連接消防處的系統)，以控制火勢蔓延，並鳴響警報；
 - (b) 提供或改善消防栓及喉轆系統，以提供滅火水源；
 - (c) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時，向該建築物內的人發出警報；
 - (d) 提供或改善該建築物的公用範圍內的應急照明，以便利在電力供應停頓時，疏散該建築物內的人；
 - (e) 提供或改善出口指示標誌(包括方向指示牌)，顯示出口路線，以便利在火警發生時，疏散該建築物內的人；
 - (f) 提供或改善輔助電力供應(不論屬應急發電機的形式，或屬其他形式)，以在喪失正常電力供應時，向消防裝置或設備或消防員升降機，供應後備電力；
 - (g) 如該建築物或部分設有機械通風系統，而該系統是該建築物或部分的一個整體構成部分——提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經該系統擴散；及
 - (h) 按照由消防處處長公布的《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》(《2012 守則》)所指明的規定，提供或改善其他消防裝置或設備。

- (2) 第(1)(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)及(g)款所指的裝置或設備的詳細規格及規定，在《2012 守則》列出。

2. 消防安全建造

- (1) 就消防安全建造的設計、結構或裝置而言，執行當局可指示建築物或建築物部分的擁有人遵從以下規定 ——
- (a) 就逃生途徑而言——改善樓層及地面樓層的出口安排；
 - (b) 就消防和救援進出途徑而言——提供消防員升降機；及
 - (c) 就耐火結構而言 ——
 - (i) 以耐火結構分隔牆，保護出口路線及樓梯；
 - (ii) 提供防火門；
 - (iii) 改善外牆的耐火能力，並保護外牆的開口，以阻止火勢蔓延至毗鄰建築物；
 - (iv) 在該建築物內不同部分之間，提供耐火分隔；及
 - (v) 為地庫提供出煙口。
- (2) 第(1)款所指的消防安全建造的詳細規格及規定，在由屋宇署公布的《2011 年建築物消防安全守則》(2015 年 10 月版本)列出。

附表 2

[第 2 及 55 條]

佔用人須遵從的規定

1. 釋義

在本附表中 ——

防火間 (fire compartment)就某建築物而言，指符合以下說明的空間：該空間的每一面，均以防火屏障(或適當構築物)圍封，而該等屏障(或構築物)均符合由屋宇署公布的《2011 年建築物消防安全守則》(2015 年 10 月版本)所訂明的耐火效能標準。

2. 提供消防裝置或設備

- (1) 就提供消防裝置或設備而言，執行當局可指示建築物或建築物部分的佔用人遵從以下規定 ——
- (a) 在其佔用的範圍(**佔用範圍**)內，提供或改善應急照明，以便利在電力供應停頓時，疏散該範圍內的人；及
 - (b) 如 ——
 - (i) 該佔用範圍設有機械通風系統，而該系統只為該佔用範圍通風；及
 - (ii) 該系統 ——
 - (A) 每秒鐘可處理超過 1 立方公尺空氣；或
 - (B) 在該佔用範圍內，為超過一個防火間通風，
 則提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經該系統擴散。

- (2) 第(1)款所指的裝置或設備的詳細規格及規定，在由消防處處長公布的《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》列出。

摘要說明

本條例草案旨在訂立機制，以使消防處處長及屋宇署署長(執行當局)，可要求某些工業建築物的擁有人及佔用人，在該等建築物中提供或改善消防安全措施。

2. 本條例草案載有 5 部及 2 個附表。

第 1 部——導言

3. 草案第 1 條列出簡稱。
4. 草案第 2 條載有解釋本條例草案的定義。
5. 草案第 3 條就本條例草案的適用範圍(包括本條例草案與《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的關係)，訂定條文。
6. 草案第 4 條處理無人佔用的建築物。

第 2 部——消防安全規定

第 1 分部——消防安全指示

7. 草案第 5 條賦權執行當局發出消防安全指示，指示擁有人遵從消防安全規定。
8. 草案第 6 條賦權執行當局發出消防安全指示，指示佔用人遵從消防安全規定。
9. 草案第 7 條賦權執行當局在顧及相關因素後，指示擁有人或佔用人採取其他適當措施，而非指示遵從消防安全規定。
10. 草案第 8 條就消防安全指示的一般規定，訂定條文。
11. 草案第 9 條訂明執行當局可修訂或撤回消防安全指示。
12. 草案第 10 條就消防安全指示何時失效，訂定條文。
13. 草案第 11 條將擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從消防安全指示，訂為罪行，以及訂明合理辯解的例子。

14. 草案第 12 條訂明可設立諮詢委員會，以就其他適當措施相關事宜，提供意見。

第 2 分部——符合消防安全令

15. 草案第 13 條訂明，裁判官如裁定某擁有人或佔用人沒有遵從某消防安全指示，則可作出符合消防安全令。
16. 草案第 14 條訂明裁判官可更改或撤銷符合消防安全令。
17. 草案第 15 條就符合消防安全令何時失效，以及其後給予通知的規定，訂定條文。
18. 草案第 16 條將擁有人或佔用人沒有遵從符合消防安全令，訂為罪行。

第 3 分部——禁止令

19. 草案第 17 條訂明，如某消防安全指示或符合消防安全令未獲遵從，執行當局可向區域法院申請禁止令。
20. 草案第 18 條賦權區域法院，如信納有若干情況，可作出禁止令，禁止佔用某建築物或建築物部分。
21. 草案第 19 條就禁止令的效力及例外情況，訂定條文，以及規定擁有人或佔用人確保有效地防止任何人進入有關建築物或建築物部分。
22. 草案第 20 條就區域法院解除禁止令，訂定條文。
23. 草案第 21 條准許擁有人或佔用人，在若干情況下，向區域法院提出申請，要求撤銷禁止令。
24. 草案第 22 條就禁止令的有效期，訂定條文。
25. 草案第 23 條將任何人無合理辯解而沒有遵從禁止令，以及有關擁有人或佔用人無合理辯解而沒有確保禁止令獲遵從，各訂為罪行。
26. 草案第 24 條就於有關建築物或建築物部分內張貼禁止令的副本，以及向有關擁有人或佔用人送達副本，訂定條文。

27. 草案第 25 條賦權警務人員在禁止令有效期間，將任何人逐離某建築物或建築物部分。

第 4 分部——符合安全證明書

28. 草案第 26 條准許擁有人或佔用人，要求執行當局發出符合安全證明書，以證明消防安全指示或符合消防安全令已獲遵從。
29. 草案第 27 條規定，執行當局如信納某消防安全指示或符合消防安全令已獲遵從，須向擁有人或佔用人發出符合安全證明書。
30. 草案第 28 條規定，執行當局須以書面通知，將拒絕發出符合安全證明書一事及拒絕理由，告知擁有人或佔用人。

第 5 分部——若干文書於土地註冊處註冊

31. 草案第 29 條訂明執行當局可將符合消防安全令或禁止令於土地註冊處註冊。
32. 草案第 30 條規定，如某符合消防安全令或禁止令已註冊，執行當局須將相關的若干法院命令及符合安全證明書(如有的話)註冊。
33. 草案第 31 條就關於某建築物的業主立案法團的註冊，訂定條文。

第 6 分部——公布資料

34. 草案第 32 條訂明，執行當局可將關於消防安全指示、符合消防安全令或禁止令的資料，在其部門的網站或以另一方式公布。

第 3 部——強制執行

第 1 分部——獲授權人員

35. 草案第 33 條賦權執行當局，委任公職人員為獲授權人員。
36. 草案第 34 條訂明，獲授權人員在執行本條例草案之下的職能時，可由他人協助。

37. 草案第 35 條規定，獲授權人員如遇要求，須出示身分識別文件。

第 2 分部——進入建築物及其他權力

38. 草案第 36 條賦權獲授權人員在若干情況下，可無須手令而進入和視察某建築物或建築物部分。

39. 草案第 37 條訂明，執行當局可在若干情況下，向裁判官申請手令，授權獲授權人員進入某建築物或建築物部分，並在有需要時，強行進入。

40. 草案第 38 條就手令何時失效，訂定條文。

41. 草案第 39 條規定，獲授權人員憑手令進入無人佔用的建築物或建築物部分後，須維持原先的保安程度。

42. 草案第 40 條賦權獲授權人員，要求任何人提供可識別擁有人或佔用人身分的若干資料。

第 3 分部——關於強制執行的罪行

43. 草案第 41 條訂明以下罪行：如遇問題要求提供可識別擁有人或佔用人身分的資料，無合理辯解而拒絕或沒有回答，或提供虛假或具誤導性的答案。

44. 草案第 42 條訂明，如披露在執行本條例草案之下的職能過程中取得的資料，即屬犯罪，以及就例外情況，訂定條文。

45. 草案第 43 條將抗拒、妨礙或阻延執行本條例草案之下的職能的獲授權人員，訂為罪行。

第 4 部——雜項條文

第 1 分部——政府的法律責任

46. 草案第 44 條訂明，政府、執行當局或任何獲授權人員不會僅因沒有執行本條例草案之下的職能，而須承擔損害賠償的法律責任。

47. 草案第 45 條訂明，如獲授權人員在執行本條例草案之下的職能時，真誠地作出或沒有作出某作為，可獲豁免法律責任。

第 2 分部——關於罪行的其他事宜

48. 草案第 46 條訂明法人團體的人員及合夥的合夥人，因法人團體或合夥干犯本條例草案所訂罪行而須承擔的法律責任。

49. 草案第 47 條列明就本條例草案所訂罪行而提出檢控的限期，該限期取代《裁判官條例》(第 227 章)第 26 條所訂的時效。

第 3 分部——送達文件

50. 草案第 48 條就向並非法人團體的人送達文件的方式，訂定條文。

51. 草案第 49 條就向法人團體或《公司條例》(第 622 章)所界定的註冊非香港公司送達文件的方式，訂定條文。

52. 草案第 50 條就文件按不同送達方式而視為送達的日期，訂定條文。

第 4 分部——證據

53. 草案第 51 條規定，在法律程序中，若干證明書可獲接納為已給予或送達文件的證據。

54. 草案第 52 條賦權執行當局，或獲委任為獲授權人員的公職人員，核證若干文件。

55. 草案第 53 條規定，在法律程序中，若干經核證的真實文本可獲接納為證據。

第 5 分部——規例及守則

56. 草案第 54 條賦權保安局局長訂立規例，以更有效施行本條例草案。

57. 草案第 55 條訂明修訂附表內對守則的提述的方法。

第 5 部——其他消防安全法例的輕微修訂

58. 草案第 56 至 59 條更正《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)第 4 條中的一項文本錯誤，以及就該條例及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)所訂的披露透過公職取得的資料的罪行，修訂指明例外情況。本條例草案並無就上述 2 條條例的其他方面作出修訂。

附表

59. 附表 1 列出擁有人須遵從的消防安全指示中可包括的規定。
60. 附表 2 列出佔用人須遵從的消防安全指示中可包括的規定。

一九八七年前落成的工業建築物擁有人
須遵從的消防安全規定

1. 提供消防裝置或設備

就提供消防裝置或設備而言，執行當局可指示建築物或建築物部分的擁有人遵從以下規定—

- (a) 提供或改善自動花灑系統(不論是否直接連接消防處的系統)，以控制火勢蔓延，並鳴響警報；
- (b) 提供或改善消防栓及喉轆系統，以提供滅火水源；
- (c) 提供或改善手控火警警報系統，以在火警發生時，向該建築物內的人發出警報；
- (d) 提供或改善公用範圍內的應急照明，以利便在電力供應停頓時，疏散該建築物內的人；
- (e) 提供或改善出口指示標誌(包括方向指示牌)，顯示出口路線，以利便在火警發生時，疏散該建築物內的人；
- (f) 提供或改善輔助電力供應(不論屬應急發電機的形式或其他形式)，以在喪失正常電力供應時，向消防裝置或設備或消防員升降機供應後備電力；
- (g) 如該建築物或其部分設有機械通風系統，而該系統是該建築物或部分的一個整體構成部分—提供或改善該系統的自動中斷裝置，以限制煙霧經該系統擴散；及
- (h) 按照由消防處處長公布的《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》所指明的規定，提供或改善其他消防裝置或設備。

以上第 1(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)及(g)段所指的裝置或設備的詳細規格及規定，在《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》列出。

2. 消防安全建造

就消防安全建造的設計、結構或裝置而言，執行當局可指令建築物或建築物部分的擁有人遵從以下規定—

- (a) 就在逃生途徑而言：
 - (i) 改善各樓層及地面樓層的出口安排；
- (b) 就消防和救援進出途徑而言：
 - (i) 提供消防員升降機；
- (c) 就耐火結構而言：
 - (i) 以耐火結構分隔牆，保護出口路線及樓梯；
 - (ii) 提供防火門；
 - (iii) 改善外牆的耐火能力，並保護其中的開口，以阻止火勢蔓延至毗鄰建築物；
 - (iv) 在該建築物內不同部分之間，提供耐火分隔；及
 - (v) 為地庫提供出煙口。

以上第 2(a)、(b)及(c)段所指的消防安全建造的詳細規格及規定，列明於屋宇署公布的《2011 年建築物消防安全守則》(2015 年 10 月版本)。

一九八七年前落成的工業建築物佔用人
須遵從的消防安全規定

1. 提供消防裝置或設備

就提供消防裝置或設備而言，執行當局可指示建築物或建築物部分的佔用人遵從以下規定—

- (a) 在其佔用的範圍(“佔用範圍”)內，提供或改善應急照明，以利便在電力供應停頓時，疏散該範圍內的人；及
- (b) 如在佔用範圍內，設有機械通風系統，而該系統只為該佔用範圍通風；及該系統
 - (i) 每秒鐘可處理超過 1 立方公尺空氣；或
 - (ii) 在該佔用範圍中，為超過一個防火間¹通風，

則提供或改善該系統的自動中斷操作裝置，以限制煙霧經該系統擴散。

以上所指的裝置或設備的詳細規格及規定，在由消防處處長公布的《2012 年最低限度之消防裝置及設備守則》列出。

¹ 防火間就某建築物而言，指該建築物內符合以下說明的空間：該空間的每一面，均以防火屏障(或適當構築物)圍封，而該等屏障(或構築物)均符合由屋宇署公布《2011 年建築物消防安全守則》(2015 年 10 月版本)所訂明的耐火效能。

須經條例草案修訂的現行條文節錄

第502章

《消防安全(商業處所)條例》

02/08/2012

4. 條例的適用範圍

- (1) 本條例適用於——
 - (a) 構成或組成於1997年5月2日或之前已建成的現存建築物一部分的訂明商業處所，亦適用於構成或組成於該日期之後建成的任何現存建築物一部分的任何處所；
 - (b) 附表4所列明的任何指明商業建築物。
- (2) 本條例中關乎指明商業建築物的規定適用於任何個別商業建築物的事實，不得視為具有使本條例或任何其他成文法則之中並非關乎指明商業建築物的規定不適用於該個別商業建築物的效果。
- (3) 任何個別商業建築物的一部分受第3條中訂明商業處所的涵義所涵蓋的事實，不得視為具有使本條例的任何其他條文的規定不適用於該部分的效果。

(由1998年第15號第5條代替)

21. 披露透過公職取得的資料的罪行

- (1) 任何人無合法權限而向另一人披露在執行或履行本條例所授予或委予他的職能時取得的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。
- (2) 如任何人披露資料是——
 - (a) 為執行或履行本條例所訂職能的；或
 - (b) 與根據本條例提出的法律程序有關的；或
 - (ba) 與行使《建築物條例》(第123章)所訂權力或履行該條例所訂職能有關的，或為使任何人能根據該條例作出行動或進行工程的，或便利任何人根據該條例作出行動或進行工程的；或 (由2011年第16號第47條增補)
 - (c) 按照區域法院的命令的；或 (由1998年第25號第2條修訂)
 - (d) 經所有有權使該等資料得以保密的人同意的，則該人即具有合法權限披露該等資料。
- (3) 就第(2)款而言，任何人有權使之得以保密的資料包括(但不局限於)關乎任何人或與該人有業務往還的人的行業、業務或專業的資料。

(格式變更——2012年第2號編輯修訂紀錄)

22. 披露透過公職取得的資料的罪行

- (1) 在執行或履行本條例所授予或委予的職能時取得資料的人，如無合法權限而向另一人披露該等資料，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款及監禁6個月。
- (2) 如披露資料的人——
 - (a) 為執行或履行本條例所授予或委予的職能；
 - (b) 在與根據本條例提出的法律程序相關的情況下；
 - (ba) 在與行使《建築物條例》(第123章)所訂權力或履行該條例所訂職能有關的情況下，或為使任何人能根據該條例作出行動或進行工程，或便利任何人根據該條例作出行動或進行工程；*(由2011年第16號第49條增補)*
 - (c) 按區域法院的命令；或
 - (d) 已取得所有有權要求將資料保密的人的同意，而披露資料，則他即有合法權限如此披露資料。
- (3) 就第(2)款而言，某人有權要求保密的資料包括(但不局限於)關乎他或與他有業務往還的人的行業、業務或專業的資料。

(格式變更——2012年第2號編輯修訂紀錄)

條例草案的影響

對經濟的影響

條例草案將有助改善舊式工業建築物(“工廈”)的消防安全，應可減低火警造成的損失和人命傷亡。不過連帶的開支須由該類工廈的擁有人或佔用人(或兩者共同)承擔。由於條例草案將規定進行額外的消防安全改善工程，因此，對相關的維修及修葺服務的需求將會增加。不過，鑑於執行當局會採取分階段實施的方式，對相關業界的人手需求應該影響不大。

對財政及公務員的影響

2. 條例草案會由消防處和屋宇署執行。該兩個部門已獲預留額外人力資源，以執行條例草案下的巡查和執法工作。如部門需要額外資源，而先前因此項工作而獲得的人手又不足以應付有關工作，可按既定的資源分配機制提出申請並提供相關理據。按照政府與司法機構議定的撥款安排，若司法機構將來有需要，政府會提供所需的人力和財政資源。

對可持續發展的影響

3. 條例草案將提升舊式工廈的消防安全，為工廈佔用者和訪客締造更安全的環境。