

《消防安全 (商業處所) 條例》  
(第 502 章)

目錄

條次		頁次
	<b>第 1 部</b>	
	<b>導言</b>	
1.	簡稱	1-1
2.	本條例的目的	1-1
3.	釋義	1-1
4.	條例的適用範圍	1-15
	<b>第 2 部</b>	
	<b>消防安全措施的遵從</b>	
5.	可指示擁有人或佔用人須遵從消防安全措施	2-1
6.	裁判官可作出符合消防安全令或改善消防安全令	2-5
7.	區域法院可作出限制使用訂明商業處所的命令	2-9
7A.	區域法院可作出禁止佔用指明商業建築物的命令	2-11
8.	限制使用令的效力	2-13
8A.	禁止令的效力	2-15

條次		頁次
9.	與違反限制使用令或禁止令有關的罪行	2-17
10.	限制使用令或禁止令的副本須張貼於受影響的處所或建築物入口	2-17
11.	將任何人逐離處所或建築物等	2-19
12.	處所或建築物的擁有人或佔用人可請求發出符合安全證明書	2-21
13.	向區域法院申請將限制使用令或禁止令撤銷的權利	2-23
13A.	公布資料	2-25

### 第 3 部 強制執行

14.	獲授權人員	3-1
15.	獲授權人員進入處所或建築物的權力及其他權力	3-1
16.	獲授權人員可要求提供有關處所或建築物擁有權的資料或佔用處所或建築物的資料	3-3
17.	妨礙某些人執行或履行本條例所訂職能的罪行	3-5
18.	與管理法人團體有關的人所犯的罪行	3-5

### 第 4 部 雜項

條次		頁次
19.	特區政府對某些事宜無須承擔法律責任	4-1
20.	獲授權人員對某些作為及不作為無須承擔個人法律責任	4-1
21.	披露透過公職取得的資料的罪行	4-1
21A.	檢控限期	4-3
22.	向並非法人團體送達	4-5
22A.	向法人團體送達	4-5
22B.	給予或送達文件的日期	4-9
22C.	給予或送達證明書可接納為證據	4-11
22D.	核證文件的權力	4-11
22E.	經核證真實文本可接納為證據	4-13
23.	行政長官會同行政會議可訂立規例	4-13
24.	保安局局長可修訂附表 1	4-15
24A.	附表 4 的修訂	4-15
25.	被取代或經修訂的守則的效力	4-15
附表 1	訂明商業活動	S1-1
附表 2	訂明商業處所擁有人須遵從的消防安全措施	S2-1

條次		頁次
附表 3	訂明商業處所佔用人須遵從的消防安全措施	S3-1
附表 4	指明商業建築物	S4-1
附表 5	指明商業建築物的擁有人須遵從的消防安全措施	S5-1
附表 6	指明商業建築物的佔用人須遵從的消防安全措施	S6-1

本條例旨在就某些商業處所及商業建築物在消防安全方面的改善訂定條文，並就相關事宜訂定條文。

(由 1998 年第 15 號第 2 條修訂)

[1997 年 5 月 2 日] 1997 年第 196 號法律公告  
(格式變更——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

(略去制定語式條文——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

## 第 1 部

### 導言

#### 1. 簡稱

(編輯修訂——2020 年第 4 號編輯修訂紀錄)

- (1) 本條例可引稱為《消防安全(商業處所)條例》。
- (2) (已失時效而略去——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

#### 2. 本條例的目的

本條例的目的是向某些種類的商業處所及商業建築物的佔用人、使用人及訪客提供最佳的防火保障。

(由 1998 年第 15 號第 3 條修訂)

#### 3. 釋義

- (1) 在本條例中，除文意另有所指外——

**公用部分** (common parts) 具有《建築物管理條例》(第 344 章) 第 2 條所給予的涵義；(由 2024 年第 32 號第 31 條增補)

**安老院** (home for elderly persons) 指《安老院條例》(第 459 章) 第 2(1) 條界定的安老院；(由 2011 年第 12 號第 46 條增補。由 2023 年第 12 號第 115 條修訂)

**住用** (domestic) 為**商業建築物**的定義的目的並就任何建築物的部分或整幢建築物而言，指將該部分或該整幢建築物作為供人居住或家居用途之用，但不包括將該部分或該整幢建築物作為酒店、附服務設施寓所、旅館、集體寢室、安老院、殘疾人士院舍、幼兒中心、托兒所或相類機構或場所之用；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補。由 2011 年第 12 號第 46 條修訂)

**佔用人** (occupier) ——

- (a) 就任何訂明商業處所而言，指正佔用該處所的人 (不論是以擁有人身分而佔用或是根據任何形式的租契或特許而佔用)，尤指 ——
  - (i) 正在該處所進行或管理任何訂明商業活動的任何人；及
  - (ii) 作為如此佔用該處所的人的代理人而正在控制和管理該處所的任何人；或
- (b) 就任何指明商業建築物而言，指 ——
  - (i) 正佔用該建築物的人 (不論是以擁有人身分而佔用或是根據任何形式的租契或特許而佔用)；或
  - (ii) (如沒有人正佔用該指明商業建築物) 該建築物的擁有人；(由 1998 年第 15 號第 4 條代替)

**改善消防安全令** (fire safety improvement compliance order) 指根據第 6(1) 條作出的改善消防安全令 (包括經根據第 6(4) 條更改者)；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補。由 2024 年第 32 號第 31 條修訂)

**改善消防安全指示** (fire safety improvement direction) 指根據第 5(1A) 或 (2A) 條發出的改善消防安全指示 (包括經根據第 5(4) 條修訂者)；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補。由 2024 年第 32 號第 31 條修訂)

**指明商業建築物** (specified commercial building) 指附表 4 所指明的任何商業建築物，並包括其任何單元或部分；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補)

**訂明商業活動** (prescribed commercial activity) 指任何屬附表 1 所指明種類的活動；

**訂明商業處所** (prescribed commercial premises) 指任何屬第 (2) 款所指明種類的建築物或其部分；

**限制使用令** (use restriction order) 指任何根據第 7 條作出的命令；

**消防安全指示** (fire safety direction) 指根據第 5(1) 或 (2) 條發出的消防安全指示 (包括經根據第 5(4) 條修訂者)；(由 2024 年第 32 號第 31 條修訂)

**消防裝置或設備** (fire service installation or equipment) 指為以下用途而製造、使用或設計以供使用的任何裝置或設備——

- (a) 滅火、防火或控制火勢；或
- (b) 發出火警警告；或
- (c) 進入任何處所或地方以滅火、防火或控制火勢；或 (由 2003 年第 7 號第 23 條修訂)
- (d) 在火警發生時利便自任何處所或地方疏散；或 (由 2003 年第 7 號第 23 條增補)
- (e) 在沒有正常動力供應時向作 (a) 至 (d) 段所述用途的裝置或設備提供後備動力供應；(由 2003 年第 7 號第 23 條增補)

**商場** (shopping arcade) 包括組成該商場的商店之間的通道和該通道之上的任何天花板；



**商業建築物** (commercial building) 指符合以下說明的任何非住用建築物的整幢建築物 ——

- (a) 該建築物有由任何數目的單元構成的 1 層或多於 1 層樓面 (包括地庫或地下停車場在內)，而該建築物是為作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途而已建成的或正用作辦公室、業務、貿易或任何娛樂用途，但不包括整幢純粹為作以下用途而已建成或整幢正純粹用作以下用途的任何非住用建築物 ——
  - (i) 酒店、附服務設施寓所、旅館或相類場所；
  - (ii) 幼稚園、學校、學院、大學或相類教育機構；
  - (iii) 醫院、診療所、醫療中心、康復中心或相類機構；
  - (iv) 停車場；
  - (v) 安老院、殘疾人士院舍、幼兒中心、托兒所或社會服務中心； (由 2011 年第 12 號第 46 條修訂)
  - (vi) 工廠或工業經營；
  - (vii) 貨倉、倉庫或用作貯存大量物品的地方；
  - (viii) 公用設施建築物或電力站或電力分站；或
  - (ix) 電影院或劇院；並且
- (b)
  - (i) 該建築物的建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次根據《建築物 (管理) 規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 29 條呈交建築事務監督批核的；或
  - (ii) 該建築物是在 1987 年 3 月 1 日或之前已建成的，而該建築物的建築工程圖則並沒有在 1987 年 3 月 1 日或之前根據《建築物 (管理) 規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 29 條呈交建築事務監督批核，



而且不包括部分為作住用或工業用途而已建成或部分正用作住用或工業用途的建築物；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補)

**執行當局** (enforcement authority) ——

(a) 就訂明商業處所或指明商業建築物的規劃、設計和建造而言，指屋宇署署長；及 (由 1998 年第 15 號第 4 條修訂)

(b) 就任何消防裝置或設備而言，指消防處處長；

**符合消防安全令** (fire safety compliance order) 指根據第 6(1) 條作出的符合消防安全令 (包括經根據第 6(4) 條更改者)；(由 2024 年第 32 號第 31 條修訂)

**殘疾人士院舍** (home for persons with disabilities) 指《殘疾人士院舍條例》(第 613 章) 第 2(1) 條界定的殘疾人士院舍；(由 2011 年第 12 號第 46 條增補。由 2023 年第 12 號第 115 條修訂)

**禁止令** (prohibition order) 指根據第 7A 條作出的命令；(由 1998 年第 15 號第 4 條增補)

**擁有人** (owner) 就任何訂明商業處所或指明商業建築物而言，其涵義與《建築物條例》(第 123 章) 中該詞的涵義相同；(由 1998 年第 15 號第 4 條代替)

**機械通風系統** (mechanical ventilating system) 包括任何空氣調節系統；

**獲授權人員** (authorized officer) 指根據第 14 條獲授權的公職人員或任何因該條而被視為獲授權人員的人；

**職能** (function) 包括權力和責任。

(編輯修訂——2012 年第 1 號編輯修訂紀錄)

(2) 如 ——

(a) 任何建築物或建築物的任何部分是用作或擬用作進行附表 1 所指明的商業活動；及

- (b) 該建築物或該建築物的部分的總樓面面積超逾 230 平方米，

則該建築物或該建築物的部分就本部而言屬訂明商業處所。

- (3) 就第 (2) 款而言，凡任何建築物或建築物的部分是用作或在設計上是用作商場之用，而如所有商店和商店之間的任何通道的總樓面面積超逾 230 平方米，則該建築物或該建築物的部分就本部而言即視為訂明商業處所。

- (4) 就第 (2)(b) 款而言，任何建築物或建築物的部分的總樓面面積須藉參照以下面積而計算 ——

- (a) 該建築物或該部分的外牆以內所包含的每層樓面 (包括低於地面的樓面) 的面積；及

- (b) 該建築物或該部分的任何露台的面積；及

- (c) 該建築物或該部分的外牆厚度的面積及任何上述露台厚度的面積。

- (5) 就第 (2) 款而言，在計算任何建築物或建築物的任何部分的總樓面面積時，如樓面面積的任何部分是 —— (由 1998 年第 15 號第 4 條修訂)

- (a) 只用作或將會只用作停泊汽車或將東西裝上汽車或自汽車卸下；或

- (b) 只由構成任何升降機或自動梯或組成其部分的機械或設備所佔用，或只由構成任何服務該建築物或該建築物的部分的任何空氣調節、暖熱或冷凍系統或任何其他系統或組成其部分的機械或設備所佔用，

則該部分的樓面面積不予計算。

- (6) 建築物的任何部分如符合以下說明，則該部分就本條例而言不視為訂明商業處所 ——

- (a) 公眾人士僅在獲明示邀請的情況下方可進入該部分；及

- (b) 該部分 ——

- (i) 在結構上由耐火的牆壁、地板或天花板將其與公眾人士一般可進入的部分分隔；及 (*由 1998 年第 15 號第 4 條修訂*)
- (ii) 有一出口，該出口是與為該等部分提供的出口分隔的；及
- (c) 該分隔的出口並不通過該等部分。

#### 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訂明商業處所；(由 2020 年第 7 號第 57 條修訂)

(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)

---

## 第 2 部

### 消防安全措施的遵從

#### 5. 可指示擁有人或佔用人須遵從消防安全措施

- (1) 有關執行當局可將消防安全指示送達訂明商業處所的擁有人，指示該擁有人須遵從附表 2 所指明的所有或任何規定。
- (1A) 有關執行當局可將改善消防安全指示送達指明商業建築物的擁有人，指示該擁有人須遵從附表 5 所指明的所有或任何規定，或遵從取代該附表所指明的任何規定的其他適當措施。 (由 1998 年第 15 號第 6 條增補)
- (2) 有關執行當局可將消防安全指示送達訂明商業處所的佔用人，指示該佔用人須遵從附表 3 的所有或任何規定。
- (2A) 有關執行當局可將改善消防安全指示送達指明商業建築物的佔用人，指示該佔用人須遵從附表 6 的所有或任何規定。 (由 1998 年第 15 號第 6 條增補)
- (3) 消防安全指示或改善消防安全指示必須以書面發出，並必須指明須遵從該指示的期限。該期限必須是一個給予該處所或建築物的擁有人或佔用人足夠時間以遵從該指示的規定的合理期限。
- (4) 有關執行當局可藉類似的通知不時修訂或撤回任何指示。
- (5) 消防安全指示或改善消防安全指示持續有效，直至 ——
  - (a) 該項指示已獲遵從為止，而遵從的情況令有關執行當局滿意；
  - (b) 該指示被該執行當局撤回為止；或
  - (c) 該指示已由符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定) 取代為止。

- (6) 消防安全指示或改善消防安全指示可由兩個執行當局以共同行事的方式發出。該指示只可由兩個執行當局以共同行事的方式予以修訂或撤銷。
- (7) (a) 訂明商業處所的擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從任何消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，並可就該指示所指明的期限屆滿後持續沒有遵從該指示的期間內每天或一天的部分時間另處罰款 \$2,500。
- (b) 指明商業建築物的擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從任何改善消防安全指示，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款，並可就該指示所指明的期限屆滿後持續沒有遵從該指示的期間內每日或一日的部分時間，另處罰款 \$2,500。 (由 1998 年第 15 號第 6 條增補)
- (8) 第 (7)(a) 或 (b) 款所提述的合理辯解包括但並不局限於下述辯解：在消防安全指示或改善消防安全指示 (視屬何情況而定) 未獲遵從時，由於 ——
- (a) 存在損害該處所或建築物所在的建築物的結構完整性的危險；或
- (b) 遵從該指示所需的科技並不能合理地取得，
- 所以期望該處所或建築物的擁有人或佔用人遵從該指示屬不合理。

(由 1998 年第 15 號第 6 條修訂)



## 6. 裁判官可作出符合消防安全令或改善消防安全令

- (1) 裁判官如裁斷訂明商業處所或指明商業建築物擁有人或佔用人犯了第 5(7)(a) 或 (b) 條所訂的罪行，可應有關執行當局的申請，作出符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定)，指示該擁有人或佔用人須遵從該罪行所關乎的消防安全指示或改善消防安全指示 (視屬何情況而定) 所指明的所有或任何規定。
- (2) 符合消防安全令或改善消防安全令必須指明須遵從該命令的期限。該期限必須是一個給予有關擁有人或佔用人足夠時間以遵從該命令的規定的合理期限。
- (3) 符合消防安全令或改善消防安全令取代關乎該等處所或建築物的有關消防安全指示或改善消防安全指示 (視屬何情況而定)。(由 1998 年第 15 號第 7 條代替)
- (4) 裁判官可應有關執行當局或有關處所或建築物的擁有人或佔用人的申請，撤銷或更改就該擁有人或佔用人發出的符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定)。
- (5) 有關處所或建築物的擁有人或佔用人有權在執行當局根據本條提出的申請的聆訊中作出陳述。
- (6) 當根據第 (4) 款撤銷符合消防安全令或改善消防安全令或當有關執行當局已藉書面通知將該命令已獲遵從一事告知裁判官書記時，該命令即告失效。該當局須將該通知書的一份副本送達有關處所或建築物的擁有人或佔用人。



- (7) 本條所指的申請可由兩個執行當局以共同行事的方式提出。
- (8) (a) 訂明商業處所的擁有人或佔用人沒有遵從任何符合消防安全令，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款，並可就該命令所指明的期限屆滿後持續沒有遵從該命令的期間內每天或一天的部分時間另處罰款 \$5,000。
- (b) 指明商業建築物的擁有人或佔用人沒有遵從任何改善消防安全令，即屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款，並可就該命令所指明的期限屆滿後持續沒有遵從該命令的期間內每日或一日的部分時間另處罰款 \$5,000。 (由 1998 年第 15 號第 7 條增補)

(由 1998 年第 15 號第 7 條修訂)

## 7. 區域法院可作出限制使用訂明商業處所的命令

- (1) 任何執行當局均可以任何消防安全指示或符合消防安全令的某項規定就任何訂明處所而言正不獲遵從或曾就任何訂明處所而言不獲遵從為理由，就該處所而根據本條向區域法院申請作出命令。
- (2) 任何根據本條提出的申請，可在遵從有關消防安全指示或有關符合消防安全令的期限屆滿後提出，而不得在此之前提出。
- (3) 根據本條提出的申請可由兩個執行當局以共同行事的方式提出。
- (4) 執行當局在根據本條提出申請前，必須給予有關處所的擁有人或佔用人最少 7 天通知。
- (5) 聆訊和裁定根據本條提出的任何申請的程序，須按照根據《區域法院條例》( 第 336 章 ) 訂立的法院規則。
- (6) 區域法院在聆訊根據本條提出的申請時，可作出命令禁止利用訂明商業處所進行任何訂明商業活動，但該項命令只有在區域法院信納有以下情況下方可作出——
  - (a) 該處所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所指明的任何規定；及
  - (b) 期望擁有人或佔用人遵從該規定是合理的；及
  - (c) 為使該規定得以遵從而給予的時間是合理的。

(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

### 7A. 區域法院可作出禁止佔用指明商業建築物的命令

- (1) 任何執行當局均可以就任何指明商業建築物的任何單元或部分而言，某改善消防安全指示或改善消防安全令的某項規定正不獲遵從或尚未獲遵從為理由，就該單元或部分（視屬何情況而定）而根據本條向區域法院申請要求作出命令。
- (2) 任何根據本條提出的申請，可在須遵從有關的改善消防安全指示或有關的改善消防安全令的期限屆滿後的任何時間提出，而不得在期限屆滿前提出。
- (3) 根據本條提出的申請可由兩個執行當局以共同行事的方式提出。
- (4) 執行當局在根據本條提出申請前，必須給予有關的單元或建築物的部分的擁有人或佔用人最少 7 日通知。
- (5) 根據本條提出的任何申請的聆訊和裁定程序，須按照根據《地方法院條例》(第 336 章) 訂立的法院規則進行。
- (6) 區域法院在聆訊根據本條提出的申請時，可作出命令禁止佔用有關的單元或建築物的部分，但該項命令只有在區域法院信納有以下所有情況下方可作出——
  - (a) 該單元或建築物的部分的擁有人或佔用人沒有遵從改善消防安全指示或改善消防安全令所指明的任何規定；
  - (b) 期望該擁有人或佔用人遵從該規定是合理的；
  - (c) 所給予的遵從該規定的時限是合理的；
  - (d) 在有關情況下作出該命令是合理和必需的；及
  - (e) 如該單元或建築物的部分被佔用則可能有實質的火警危險。

(由 1998 年第 15 號第 8 條增補)

## 8. 限制使用令的效力

- (1) 當限制使用令就任何訂明商業處所生效時 —— (由 1998 年第 15 號第 9 條修訂)
  - (a) 任何人均不得利用該處所進行任何訂明商業活動；及
  - (b) 該處所的擁有人必須採取所有切實可行的步驟，以確保該處所不被如此利用；如該擁有人並非佔用人，則該處所的佔用人必須採取該等步驟。
- (2)
  - (a) 限制使用令在該命令送達有關處所的擁有人或佔用人的日期後 28 天生效；或
  - (b) 如該擁有人或佔用人不服該命令而提出上訴，則限制使用令於該上訴被撤回或最終被駁回時生效。
- (3) 雖有第 (2) 款的規定，如區域法院認為在有關特定的情形下是適當的，可指示限制使用令須自該命令送達有關處所的擁有人或佔用人的日期起生效，或自第 (2)(a) 款所提述的 28 天期間結束前的某一個較遲日期起生效。(由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
- (4) 限制使用令持續有效，直至該命令根據第 12(5) 條被解除、根據第 13 條被撤銷或有關處所不再存在為止，當中以較先發生者為準。

- (5) 在第 (2)(b) 款中提述的上訴包括不服裁定該上訴的決定而提出的上訴。

### 8A. 禁止令的效力

- (1) 當禁止令就任何指明商業建築物的任何單元或部分生效時 ——
- (a) (i) 除獲有關執行當局書面准許外，任何人 (正在執行其職責之中的獲授權人員除外) 不得佔用該單元或建築物的部分；
  - (ii) 如該執行當局認為合適，可藉書面通知准許任何人佔用該單元或建築物的部分，但須受執行當局認為合適的條件所規限；或
  - (iii) 根據第 (ii) 節給予的准許可由執行當局在任何時間以任何理由而取消；及
- (b) 該單元或建築物的部分的擁有人及 (如該擁有人並非佔用人) 該單元或建築物的部分的佔用人必須採取所有切實可行的步驟，以確保 (a) 段的任何規定獲得遵從。
- (2) (a) 禁止令在該命令送達有關的單元或建築物的部分的擁有人或佔用人的日期後 28 日起生效；或
- (b) 如該擁有人或佔用人針對該命令而提出上訴，則禁止令於上訴被撤回或最終被駁回時起生效。
- (3) 雖有第 (2) 款的規定，如區域法院認為在有關的特定情形下是適當的，可指示禁止令須自該命令送達有關的單元或建築物的部分的擁有人或佔用人的日期起生效，或自在該送達日期之後但在第 (2)(a) 款所提述的 28 日期間結束前的某一個日期起生效。

- (4) 禁止令持續有效，直至該命令根據第 12(5) 條被解除或根據第 13 條被撤銷或有關的單元或建築物的部分不再存在為止，當中以較先發生者為準。
- (5) 在第 (2)(b) 款中提述的上訴，包括針對裁定該上訴的決定而提出的上訴。

(由 1998 年第 15 號第 10 條增補)

## 9. 與違反限制使用令或禁止令有關的罪行

- (1) 任何人無合理辯解而違反第 8(1) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 \$250,000 及監禁 3 年，並可就該項違反持續的期間內每天或一天的部分時間另處罰款 \$25,000。 (由 1998 年第 15 號第 11 條修訂)
- (2) 任何人無合理辯解而違反第 8A(1) 條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款 \$250,000 及監禁 3 年，並可就該項違反持續的期間內每日或一日的部分時間另處罰款 \$25,000。 (由 1998 年第 15 號第 11 條增補)

## 10. 限制使用令或禁止令的副本須張貼於受影響的處所或建築物入口

- (1) 在限制使用令或禁止令就任何處所或任何建築物的任何單元或部分 (視屬何情況而定) 作出後，有關執行當局除必須將一份該命令的副本送達該處所、單元或建築物的



部分(視屬何情況而定)的擁有人或佔用人外，尚必須在切實可行的範圍內盡快將該命令的一份副本張貼於——

- (a) 該處所、單元或建築物的部分(視屬何情況而定)內的一處顯眼地方；或
  - (b) 該處所、單元或建築物的部分(視屬何情況而定)的每一入口的一處顯眼地方或每一該等入口緊鄰的一處顯眼地方。(由 1998 年第 15 號第 12 條代替)
- (2) 沒有遵從第 (1) 款並不使該命令失效。
- (3) 當限制使用令或禁止令就任何處所或建築物生效時，任何人無合法權限而移走、污損或以其他方式干擾按照第 (1) 款張貼的命令副本，即屬犯罪，一經定罪，可處第 2 級罰款。
- (4) 在限制使用令或禁止令停止就任何處所或建築物生效後，有關執行當局必須在切實可行的範圍內盡快將按照第 (1) 款張貼的所有命令副本在切實可行的範圍內盡量從該處所或建築物移走。

(由 1998 年第 15 號第 12 條修訂)

## 11. 將任何人逐離處所或建築物等

督察級或以上的警務人員可——

- (a) 將任何顯然正違反或即將違反第 8(1) 或 8A(1) 條的人逐離限制使用令或禁止令(視屬何情況而定)就其生效的處所或建築物；及
- (b) 在該命令仍屬有效的期間阻止任何該等人士再進入該處所或建築物。



(由 1998 年第 15 號第 13 條修訂)

## 12. 處所或建築物的擁有人或佔用人可請求發出符合安全證明書

- (1) 在限制使用令或禁止令 (視屬何情況而定) 就任何處所或建築物生效的任何時間, 該處所或建築物的擁有人或佔用人可藉送達有關執行當局的通知書而請求該執行當局發出證明書, 證明導致作出該命令的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定) 的規定已獲遵從。
- (2) 在收到根據第 (1) 款提出的請求後, 如有關執行當局信納有關的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定) 的規定已獲遵從, 該執行當局必須在切實可行的範圍內盡快向擁有人或佔用人發出符合安全證明書。如該執行當局並不如此信納, 則必須拒絕該項請求。
- (3) 凡有限制使用令或禁止令就任何處所或建築物生效, 而有關執行當局在任何時間信納導致作出有關命令的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定) 的規定已獲遵從, 則該執行當局在沒有任何請求根據第 (1) 款作出的情況下亦可向該處所或建築物的擁有人或佔用人發出符合安全證明書。
- (4) 在發出符合安全證明書後, 有關執行當局必須在切實可行的範圍內盡快向區域法院申請解除有關的命令。該項申請必須附有該符合安全證明書的一份副本。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)
- (5) 在考慮根據第 (4) 款作出的申請時, 除非區域法院認為有特別理由不解除有關的命令, 否則必須解除該命令。 (由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

- (6) 在拒絕根據第 (1) 款提出的請求後，有關主管當局必須在切實可行的範圍內盡快藉書面通知將拒絕一事及拒絕的理由告知有關處所或建築物的擁有人或佔用人。

(由 1998 年第 15 號第 14 條修訂)

### 13. 向區域法院申請將限制使用令或禁止令撤銷的權利

- (1) 如有關執行當局 ——
- (a) 拒絕有關的擁有人或佔用人根據第 12 條提出要求發出符合安全證明書的請求；或
  - (b) 沒有在該項請求提出後的 28 天內發出該證明書，
- 則該擁有人或佔用人可向區域法院申請將關乎有關處所或建築物的限制使用令或禁止令(視屬何情況而定)撤銷。
- (2) 申請人必須在提出上述申請後的 7 天內以書面通知有關執行當局。

- (3) 在聆訊要求撤銷限制使用令或禁止令的申請時，區域法院如信納有關消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令 (視屬何情況而定) 的規定已獲遵從，則區域法院必須撤銷該命令，否則必須拒絕該申請。

(由 1998 年第 15 號第 15 條修訂；由 1998 年第 25 號第 2 條修訂)

### 13A. 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 (或某建築物部分) 的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令、改善消防安全令、限制使用令或禁止令的資料，包括以下資料，上載至執行當局所屬部門的網站，或以另一方式公布——

- (a) 該項指示或命令的序號；
- (b) 該建築物 (或該部分) 的地址；
- (c) 該項指示或命令的日期；及
- (d) 該項指示或命令的遵從情況。

(由 2024 年第 32 號第 32 條增補)

## 第 3 部

### 強制執行

#### 14. 獲授權人員

- (1) 任何執行當局可以書面授權任何公職人員執行在授權書內指明的本條例所授予或委予獲授權人員的任何職能。
- (2) 就本條例而言，消防處處長及屋宇署署長以及所有警務人員均視為獲授權人員。
- (3) 當執行或履行本條例所訂的任何職能時，獲授權人員——
  - (a) 可由該人員為執行或履行該職能而合理所需的人協助；及
  - (b) 必須應要求出示該人員的身分證以供查閱，如該人員並非屬第(2)款所提述的人，則必須應要求同時出示根據第(1)款獲發給的授權書以供查閱。

#### 15. 獲授權人員進入處所或建築物的權力及其他權力

- (1) 如任何獲授權人員合理地相信——
  - (a) 任何處所或建築物是或可能是訂明商業處所或指明商業建築物；或
  - (b) 有任何違反本條例的罪行正在任何處所或建築物或曾在任何處所或建築物發生，則該獲授權人員可無需手令而進入和視察該處所或建築物。

- (2) 任何獲授權人員亦可無需手令而進入和視察任何訂明商業處所或指明商業建築物，以確定就該處所或建築物作出的消防安全指示、改善消防安全指示、符合消防安全令或改善消防安全令(視屬何情況而定)是否已獲遵從。(由 1998 年第 15 號第 16 條代替)
- (3) 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下述情況已獲證明——
  - (a) 進入有關處所或建築物已遭拒絕，或合理預期會被拒絕進入，或該處所或建築物無人佔用或有關個案實屬緊急；及
  - (b) 獲授權人員進入該處所或建築物是有充分的理由，則該裁判官可發出手令，授權任何獲授權人員使用所需武力進入該處所或建築物。
- (4) 獲授權人員在離開按照本條進入的任何無人佔用的處所或建築物時，必須確保該處所或建築物在有效防止侵入者進入方面的情況，是一如該人員進入時所發現的情況一樣。
- (5) 根據本條發出的手令自發出手令的日期起計有效 1 個月，或有效至需要進入的目的已達到為止，兩者以較先者為準。

(由 1998 年第 15 號第 16 條修訂)

## 16. 獲授權人員可要求提供有關處所或建築物擁有權的資料或佔用處所或建築物的資料

- (1) 獲授權人員可要求任何人提供可識別進行訂明商業活動的處所的任何擁有人或佔用人身分的資料，或提供可識別指明商業建築物的任何擁有人或佔用人身分的資料，但只有在以下的情況下方可作此要求——(由 1998 年第 15 號第 17 條修訂)
  - (a) 該人員合理地相信該人是有該等資料的；及
  - (b) 該等資料並不能輕易藉查閱公共紀錄而取得。
- (2) 任何人無合理辯解而——
  - (a) 拒絕回答根據第 (1) 款向他提出的問題；或
  - (b) 提供他知道或理應知道是虛假或具誤導性的答案，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款。

## **17. 妨礙某些人執行或履行本條例所訂職能的罪行**

任何人無合法辯解而抗拒、妨礙或阻延任何正在執行或履行或企圖執行或履行本條例授予或委予的職能的人，即屬犯罪，一經定罪，可處第 4 級罰款及監禁 6 個月。

## **18. 與管理法人團體有關的人所犯的罪行**

- (1) 如——
  - (a) 被裁定犯本條例所訂罪行的人是一個法人團體；及
  - (b) 證明該罪行是在該法人團體的董事或與管理該法人團體有關的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸

因於該法人團體的董事或與管理該法人團體的有關的其他人本身的疏忽或不作為的，

則該董事或該其他人亦犯該罪行。

(2) 如 ——

(a) 犯該罪行的人是合夥的成員；及

(b) 證明犯該罪行是在與管理該合夥有關的其他人的同意或縱容下犯的，或是可歸因於與管理該合夥有關的其他人本身的疏忽或不作為的，

則該其他人亦犯該罪行。

---



## 第 4 部

### 雜項

#### 19. 特區政府對某些事宜無須承擔法律責任

(由 2024 年第 32 號第 33 條修訂)

- (1) 本條適用的任何人不會只因沒有執行或履行本條例授予或委予的職能而招致承擔損害賠償的法律責任。
- (2) 本條適用於特區政府、執行當局及所有獲授權人員。(由 2024 年第 32 號第 33 條修訂)

#### 20. 獲授權人員對某些作為及不作為無須承擔個人法律責任

- (1) 如任何獲授權人員在執行或履行本條例所授予或委予的職能時作出或沒有作出任何作為，而該人員在作出或沒有作出該作為時誠實地相信該作為或不作為是本條例規定或授權的或是根據本條例規定或授權的，則該獲授權人員無須對該作為或不作為承擔個人法律責任。
- (2) 第 (1) 款並不影響特區政府因獲授權人員已作出或沒有作出本款所適用的任何作為而可能有的任何法律責任。(由 2024 年第 32 號第 34 條修訂)

#### 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) 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 (由 2020 年第 7 號第 58 條代替)
  - (c) 遵從法院命令而披露的；或 (由 2020 年第 7 號第 58 條代替)
  - (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。

## 21A. 檢控限期

- (1) 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。

- (2) 第 (1) 款不適用於在《2024 年消防安全(建築物)(修訂)條例》(2024 年第 32 號) 開始實施的日期 \* 之前所犯的本條例所訂罪行。

(由 2024 年第 32 號第 35 條增補)

---

編輯附註：

\* 實施日期：2024 年 12 月 13 日。

## 22. 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(或某建築物部分)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(或該部分)的任何成年佔用人;
- (d) 張貼於該建築物(或該部分)內的當眼處;
- (e) 藉圖文傳真傳送往該人的通常圖文傳真號碼,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通常電郵地址,或(如該地址不詳)傳送往該人最後為人所知的電郵地址。

(由 2024 年第 32 號第 36 條代替)

## 22A. 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(或某建築物部分)的文件,如該人是法人團體(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(或該部分)的任何成年佔用人；
  - (d) 張貼於該建築物(或該部分)內的當眼處；
  - (e) 藉圖文傳真傳送往該法人團體的通常圖文傳真號碼，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通常電郵地址，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(或某建築物部分)的文件，如該人是註冊非香港公司，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(或該部分)的任何成年佔用人；
  - (d) 張貼於該建築物(或該部分)內的當眼處；
  - (e) 藉圖文傳真傳送往該獲授權代表的通常圖文傳真號碼，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通常電郵地址，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) 具有《公司條例》(第 622 章) 第 2(1) 條所給予的涵義；

**獲授權代表** (authorized representative) 具有《公司條例》(第 622 章) 第 774(1) 條所給予的涵義。

(由 2024 年第 32 號第 37 條增補)

## 22B. 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。

(由 2024 年第 32 號第 37 條增補)

## 22C. 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其簽署的、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) 上述證明書是經上述當局或經他人代其簽署的；及

(b) 該證明書所關乎的文件，已妥為給予或送達。

(由 2024 年第 32 號第 37 條增補)

## 22D. 核證文件的權力

(1) 執行當局或根據第 14 條獲授權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 ——

(a) 消防安全指示；

(b) 改善消防安全指示；

(c) 第 5(4) 條所指的修訂或撤回消防安全指示或改善消防安全指示的通知；

(d) 符合消防安全令；

(e) 改善消防安全令；



- (f) 限制使用令；
- (g) 禁止令；
- (h) 第 12 條所述的符合安全證明書；
- (i) 證明某建築物屬本條例適用的建築物的建築圖則；及
- (j) 執行當局與某建築物(或某建築物部分)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)。

(由 2024 年第 32 號第 37 條增補)

## 22E. 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 22D 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，而無需再作證明。
- (2) 除非有相反證據，否則凡有經核證的真實文本、副本、印刷本或摘錄向法院交出，法院須推定——
  - (a) 有關核證是由執行當局或根據第 14 條獲授權的公職人員作出的；及
  - (b) 它是真實文本、副本、印刷本或摘錄。

(由 2024 年第 32 號第 37 條增補)

## 23. 行政長官會同行政會議可訂立規例

行政長官會同行政會議可訂立規例——(由 1999 年第 71 號第 3 條修訂)

- (a) 訂明根據本條例訂立的規例規定或准許訂明的任何事情；及



- (b) 概括而言，為更有效施行本條例的條文和更有效達致本條例的目的而訂定條文。

## 24. 保安局局長可修訂附表 1

- (1) 只有在修訂附表 1 是有助達致本條例的目的之情況下，保安局局長方可藉於憲報刊登的命令並以加入、取代或略去任何事宜的方式修訂附表 1。
- (2) 在決定是否將任何商業活動加入附表 1 時，保安局局長必須顧及在有關處所進行該項活動所可引起的火警危險，以及在該處所進行該項活動時一旦發生火警所可導致的後果。

(由 1997 年第 362 號法律公告修訂)

## 24A. 附表 4 的修訂

保安局局長可藉憲報刊登的命令修訂附表 4。

(由 1998 年第 15 號第 18 條增補)

## 25. 被取代或經修訂的守則的效力

- (1) 如本條例任何附表指明的任何守則被取代或經修訂，則該被取代或經修訂的守則就本條例而言僅在以下情況下適用——
  - (a) 立法會已通過一項決議宣布該被取代或經修訂的守則就本條例而言適用；及 (由 1999 年第 71 號第 3 條修訂)
  - (b) 該附表所提述的守則已按照第 (2) 款修訂；及
  - (c) 該修訂已生效。
- (2) 如立法會已通過一項決議宣布任何被取代或經修訂的守則就本條例而言適用，則保安局局長可藉於憲報刊登的

命令修訂有關的附表，以提述被取代或經修訂的守則取代提述該附表當時指明的守則。(由 1997 年第 362 號法律公告修訂；由 1999 年第 71 號第 3 條修訂)

- (3) 該項修訂自該命令刊登於憲報的日期起或自該命令指明的較後日期起生效。
-

## 附表 1

[ 第 3(1) 及 (2) 及 24 條 ]

### 訂明商業活動

#### 1. 商業活動

就本條例而言，以下各項屬訂明商業活動 ——

- (a) 銀行業務 ( 商人銀行業務除外 ) ；
- (b) 場外投注 ；
- (c) 在設有保安區的處所經營的珠寶或金飾業務 ；
- (d) 作超級市場、特大超級市場或百貨公司用途 ；
- (e) 作商場用途 。

#### 2. 定義

在本附表中 ——

**百貨公司** (department store) 指有多種類貨品 ( 例如男女服裝、家具、電器及金屬製品 ) 在不同部門售賣的商店 ；

**保安區** (security area) 就任何用作經營珠寶或金飾業務的處所而言，指該處所的某部分，而該部分是由保安隔板，如防彈玻璃，將其與公眾人士通常可進入的該處所的部分分隔的 。

## 附表 2

[ 第 5(1) 及 25 條 ]

### 訂明商業處所擁有人須遵從的消防安全措施

(由 1998 年第 15 號第 19 條代替)

#### 1. 消防裝置或設備的提供

(由 2024 年第 32 號第 38 條修訂)

就消防裝置或設備的提供而言，可根據本條例第 5(1) 條指示訂明商業處所的擁有人須予遵從的規定如下 —— (由 1998 年第 15 號第 19 條修訂；由 2024 年第 32 號第 38 條修訂)

- (a) 須在處所安裝自動噴洒系統；
- (b) 須為該處所安裝的機械通風系統安裝自動停止設施，但僅在該系統是符合以下說明的情況下方須安裝該自動停止設施 ——
  - (i) 該系統屬該處所所在的建築物整體的部分；及
  - (ii) 該系統亦為位於該建築物內的其他處所服務；
- (c) 就屬商場的訂明商業處所而言，須在該商場內的公用部分安裝緊急照明，以利便在該處所的電力供應停頓時該處所的疏散工作；(由 2024 年第 32 號第 38 條修訂)
- (d) 須在處所安裝一個或多於一個的手控火警警鐘，以在發生火警時，向佔用人、來訪者及其他人士發出警報；
- (e) 於消防處處長所頒布並由政府印務局印製的《1994 年最低限度之消防裝置及設備守則》內指明的規定。

## 2. 訂明商業處所的建造規定

- (1) 就第 (2) 款指明的事項而言，可根據本條例第 5(1) 條指示訂明商業處所的擁有人須予遵從的規定，即屋宇署署長所頒布並由政府印務局印製的以下守則內指明的規定——
- (a) 《1996 年提供火警逃生途徑守則》；
  - (b) 《1996 年耐火結構守則》；
  - (c) 《1995 年消防和救援進出途徑守則》。(由 1998 年第 15 號第 19 條修訂)
- (2) 第 (1) 款提述的事項如下——
- (a) 提供於發生火警時逃離有關處所的足夠走火通道；
  - (b) 提供足夠的進入有關處所的通道，以利便進行滅火和拯救；
  - (c) 提供阻止火勢擴大和確保該處所所在的建築物的結構完整的措施。
-

## 附表 3

[第 5(2) 及 25 條及附表 6]  
(由 2024 年第 32 號第 39 條修訂)

### 訂明商業處所佔用人須遵從的消防安全措施

(由 1998 年第 15 號第 20 條代替)

#### 1. 消防裝置或設備的提供

(由 2024 年第 32 號第 39 條修訂)

- (1) 就消防裝置或設備而言，可根據本條例第 5(2) 條指示訂明商業處所的佔用人須予遵從的規定如下 —— (由 1998 年第 15 號第 20 條修訂；由 2024 年第 32 號第 39 條修訂)
  - (a) 須為該處所安裝的機械通風系統安裝自動停止設施，但僅在該系統並不為該處所所在的建築物內的其他處所服務而該系統是符合以下說明的情況下方須安裝該自動停止設施 ——
    - (i) 該系統每秒鐘可處理超過 1 立方米空氣；或
    - (ii) 該系統為該處所內超過一個防火間服務；
  - (b) 就屬商場的處所而言，須在該商場內的各獨立佔用範圍內安裝緊急照明，以利便在該處所電力供應停頓時該範圍的疏散工作；
  - (c) 就並非屬商場的訂明商業處所而言，須在該處所內安裝緊急照明，以利便在該處所的電力供應停頓時該處所的疏散工作；
  - (d) 處所的樓面面積每 100 平方米 (不足 100 平方米亦作 100 平方米計) 須至少有一個手提滅火筒。
- (2) 第 (1)(d) 款不適用於裝置有消防喉輓系統的處所。



## 2. 定義

在本附表中 ——

**防火間** (fire compartment) 就建築物而言，指該建築物的某部分，而該部分是在結構上由符合屋宇署署長所頒布並由政府印務局印製的《1996 年耐火結構守則》所訂明的耐火標準的牆壁、地板及天花板將其與毗鄰的各部分分隔的。

(由 1998 年第 15 號第 20 條修訂)

---

## 附表 4

[ 第 3、4 及 24A 條 ]

### 指明商業建築物

#### 定義

指明商業建築物指 ——

- (a) 建築物的建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次根據《建築物 (管理) 規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 29 條呈交建築事務監督批核的任何商業建築物；或
- (b) (如該建築物的建築工程圖則並沒有在 1987 年 3 月 1 日或之前根據《建築物 (管理) 規例》(第 123 章，附屬法例 A) 第 29 條呈交建築事務監督批核) 在 1987 年 3 月 1 日或之前已建成的任何商業建築物。

(由 1998 年第 15 號第 21 條增補。由 2001 年第 117 號法律公告修訂；  
編輯修訂 —— 2020 年第 4 號編輯修訂紀錄)

---

## 附表 5

[ 第 5 條 ]

### 指明商業建築物的擁有人須遵從的消防安全措施

可規定任何指明商業建築物的擁有人 ——

- (a) 提供或改善以下的消防裝置或設備 —— (由 2024 年第 32 號第 40 條修訂)
  - (i) 在商業建築物的公用部分內的緊急照明，以便利一旦電力停頓時疏散該建築物的佔用者；(由 2024 年第 32 號第 40 條修訂)
  - (ii) (如有機械通風系統提供) 機械通風系統的自動停止設施，以限制煙霧經通風系統的擴散但只限於該系統是商業建築物的整體組成部分並且是為該建築物的其他獨立佔用範圍或部分服務的情況，才需有此設施；
  - (iii) 手控火警警報系統，以在一旦發生火警時，向建築物的佔用者發出警報；
  - (iv) 作為滅火供水水源的消防栓及喉轆系統；
  - (v) 自動噴灑系統 (不論是否與消防處直接聯繫)，以控制火勢蔓延，並鳴響警報；及
  - (vi) 符合消防處處長所頒布並由政府印務局印製的《1994 年最低限度之消防裝置及設備守則》內指明的規定的消防裝置或設備，(由 2024 年第 32 號第 40 條修訂)

而第 (i) 至 (v) 節所指的裝置或設備的詳細規格及規定於消防處處長所頒布並由政府印務局印製的《1994 年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。消防處處長可規定商業建築物個別單元的擁有人須將他的

單元內的消防裝置或設備，與該商業建築物其他部分的消防裝置或設備連結成一整體；(由 2024 年第 32 號第 40 條修訂)

(b) 確保以下的建造規定獲得符合 ——

(i) 就逃生途徑而言 ——

- (A) 在樓梯的闊度和數目方面作出改善；
- (B) 以具有足夠耐火結構的分隔牆保護出口路線及樓梯；
- (C) 改善對房間、樓層、地面樓層的出口通道安排、樓梯的通道、直接距離或途程距離；
- (D) 提供防火門；

(ii) 就為滅火和拯救的用途而設的通道而言 ——

- (A) 將現存的升降機之中至少一部作出改善以達致消防員升降機的標準；或
- (B) 安裝一部新的達致消防員升降機的標準的升降機；

(iii) 就耐火結構而言 ——

- (A) 改善外牆的耐火能力，並保護該外牆之中的孔口，以阻止火勢蔓延至毗鄰的建築物；
- (B) 在建築物內不同部分之間提供適合的耐火分隔；
- (C) 為地庫提供出煙口，

而關乎該等建造規定的設計、結構或裝置的詳細規定，在屋宇署署長所頒布的以下守則中列明 ——

- (A) 《1996 年提供火警逃生途徑守則》；
- (B) 《1996 年耐火結構守則》；及
- (C) 《1995 年消防和救援進出途徑守則》。

《消防安全 (商業處所) 條例》

S5-5

附表 5

第 502 章

---

(由 1998 年第 15 號第 21 條增補)

---

## 附表 6

[ 第 5 條 ]

### 指明商業建築物的佔用人須遵從的消防安全措施

#### 1. 消防裝置或設備的提供

(由 2024 年第 32 號第 41 條修訂)

可規定指明商業建築物的個別單元的佔用人提供以下消防裝置或設備 —— (由 2024 年第 32 號第 41 條修訂)

- (a) 在商業建築物內的每個獨立佔用範圍內的緊急照明，以利便一旦電力停頓時疏散該範圍的佔用者；
- (b) 機械通風系統的自動停止設施，以限制煙霧經通風系統的擴散，但只在該系統並無為該建築物的其他獨立佔用範圍通風並且是符合以下項目的情況方須安裝該自動停止設施 ——
  - (i) 該系統每秒鐘可處理超過 1 立方米的空氣；或
  - (ii) 該系統為該建築物內超過一個防火間通風，

而上述裝置或設備的詳細規格及規定於消防處處長所頒布並由政府印務局印製的《1994 年最低限度之消防裝置及設備守則》內列明。(由 2024 年第 32 號第 41 條修訂)



**2. 定義**

在本附表中，**防火間** (fire compartment) 的涵義與附表 3 中該詞的涵義相同。

(由 1998 年第 15 號第 21 條增補)