

二零二一年五月十一日  
葵青區議會第一百二十九次會議  
議題：葵青區寮屋區防火措施及政策  
部門綜合回覆

消防處就議題統合了消防處、屋宇署及地政總署的回覆，綜合如下：

根據香港法例第123章《建築物條例》，就建築物的規劃、設計和建造等，執行當局為屋宇署署長。當中有關建築物的耐火結構、逃生途徑與消防及救援進出途徑（包括緊急車輛通道）的規定，須參照屋宇署出版的《2011年建築物消防安全守則》。而消防處在接獲由政府相關部門轉介的建築圖則時，在考慮建築物擬作的用途後，會按《最低限度之消防裝置及設備守則》要求該建築物裝置所需的消防裝置及設備。消防處亦會因應滅火救援的考慮，就建築圖則內緊急車輛通道的設計向相關政府部門提出意見。然而，由於寮屋並不屬於根據香港法例第123章《建築物條例》監管範圍下批准建造的建築物，因此與該條例相關的消防安全規定不適用於寮屋。

根據地政總署現行寮屋管制政策，在1982年寮屋管制登記中經政府登記並記錄在案的寮屋，性質仍屬違例構築物。不過，構築物的位置、尺寸、建築物料及用途，如與1982年寮屋管制登記記錄（「登記記錄」）相符，便可獲暫准存在。直至因發展計劃、環境改善或安全理由而須予以清拆，或直至自然流失而被取締。

關於政府土地及已批租農地上的任何已登記寮屋，政府所持的立場是這些寮屋分別違例佔用政府土地及屬於已批租農地上的違例構築物。已登記寮屋不許擴建、新建、加建、改變用途或改用與寮屋管制登記記錄不符的物料。如已登記寮屋的情況與登記記錄不符，其寮屋登記編號（在1982年寮屋管制登記時編配）及相關的登記記錄，會予以取消，而構築物不會再獲暫准存在。由於構築物違例佔用政

府土地或違例搭建於已批租農地上，因此政府會對其採取適當的執法/執管行動，而且不會發放任何補償，包括發放特惠津貼。

一般而言，寮屋區內的消防設備是房屋署(下稱「房署」)於1980年設置一組乾喉消防系統(下稱「該系統」)，以供消防人員當發生火警救火使用。地政總署在2009年4月1日接替房署負責有關寮屋管制工作，並按照相關政策，替寮屋區內的基本設施提供維修及保養服務，惟工作範圍並不包括改善現有設施或增設額外設施。為確保現有消防設施運作正常，地政總署除派員作定期巡查外，並會就該等設施進行年檢及提供適時維修保養。

就寮屋區的火警風險而言，消防處人員會不時在寮屋區巡查，根據當時的屋宇分佈及實際村路情況制訂相應的滅火和救援策略，確保能有效執行滅火及救援行動。

於2016年1月1日至2021年3月31日期間，消防處未曾在九華徑寮屋區及寮肚村寮屋區因通道受阻而影響救援。