

新界豁免管制屋宇 消防安全規定指引



地政總署

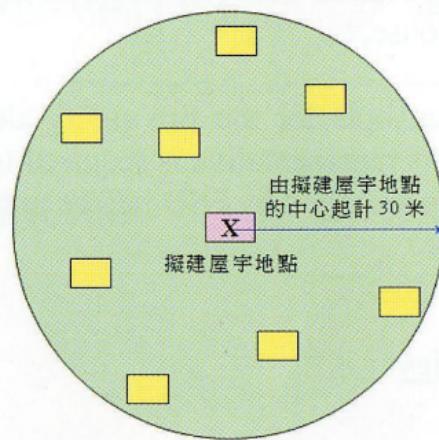
1. 緊急車輛通道的作用

闢設緊急車輛通道的作用，是要在一旦發生緊急事故時，能確保緊急車輛(包括消防車及救護車)迅速駛進有關的村屋範圍。因此，闢設緊急車輛通道的規定，對於生命財產的保障，具有非常重大的關係。

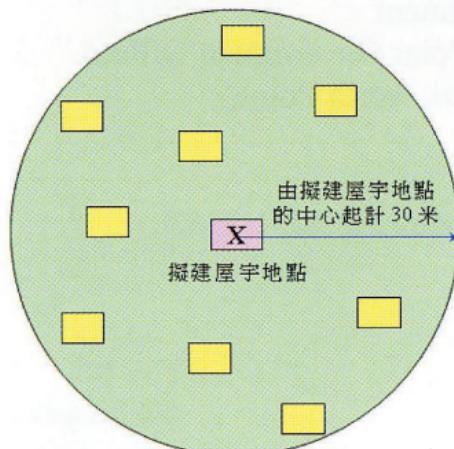
2. 緊急車輛通道規定的適用範圍

「屋羣」是指在一個以擬建屋宇地點為中心，且半徑為 30 米的圓形範圍內的屋宇。

- (a) 倘擬建屋宇地點位於由九間或以下的屋宇(包括擬建屋宇地點)組成的「屋羣」範圍內，便無須闢設緊急車輛通道。



- (b) 倘擬建屋宇地點位於由十間或以上的屋宇(包括擬建屋宇地點)組成的「屋羣」範圍內，則須闢設緊急車輛通道。



[只計算在同一個「屋羣」之內的現存屋宇、正在處理的擬建屋宇地點及已經批核的建屋地點，但不包括臨時搭建物及非住宅搭建物。如一間屋宇有超過百份之五十的面積在圓形範圍內，該屋宇便須視作位於有關「屋羣」之內。]

3. 緊急車輛通道的主要規定

如有關的新界豁免管制屋宇申請屬上文第 2(b)項所述的情況，該申請便須符合下列的緊急車輛通道規定：

- (a) 在有關的新界豁免管制屋宇 30 米範圍內，需要有一條可讓緊急車輛到達的行車通道；
- (b) 該行車通道由於須用作緊急車輛通道，其闊度必須至少為 4.5 米，或為消防處可接受的較低闊度。此外，該行車通道亦須有 4.5 米的淨空高度，並可承受重 16 噸的消防車，或具有消防處經操作測試後認為可接受的淨空高度及承重量；及
- (c) 在擬建屋宇地點 100 米範圍內，必須設有標準柱型消防栓。

4. 鄉村的地理環境限制

如擬建屋宇所在的鄉村有其實際上的限制，以致不能闢設緊急車輛通道，例如：

- (a) 該鄉村由於受地形或土地業權限制，以致沒有車輛通道，亦不可能闢設任何類型的通道；或
- (b) 該鄉村只設有未符標準的車輛通道，而且因為受到地理環境限制，難以作出改善。

如屬以上情況，申請人須在考慮擬建屋宇地點的地理環境限制後，向有關的分區地政處申請採用下述其中一項消防安全措施以作替代。

5. 消防安全替代措施

如有關的分區地政處信納闢設緊急車輛通道並不切實可行，則申請人須採用下列其中一項消防安全替代措施：

- (i) 自動灑水系統；或
- (ii) 火警偵測系統及消防喉轆系統 - 適用於三層小型屋宇，而各層之間並無耐火分隔的情況；或
- (iii) 在小型屋宇各層設置火警偵測系統及滅火筒 - 適用於三層小型屋宇，而層與層之間具備耐火分隔的情況。

申請人如選擇採用上文第(ii)或第(iii)項的消防安全替代措施，他本人或其代表在申請完工證前，必須先參加一個由消防處安排的消防安全訓練課程。

6. 查詢

如對本小冊子內容有任何查詢，請與下述辦事處聯絡：

香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 22 樓
地政總署鄉村改善及契約執行/
土地管制組

查詢電話：2231 3562

一般查詢，可致電：

離島地政處	2852 4265
北區地政處	2675 1809
西貢地政處	2791 7019
沙田地政處	2158 4700
大埔地政處	2654 1263
荃灣葵青地政處	2402 1164
屯門地政處	2451 1176
元朗地政處	2443 3573

二〇〇六年六月(修訂版)