



民政事務總署 東區民政事務處 贊助
Sponsored by Eastern District Office of Home Affairs Department



2025年9月
Sep 2025
第98期
Vol.98

免費贈閱
Free copy

東區大廈管理通訊

Eastern District Building Management Newsletter

東區大廈管理聯絡小組

Eastern District Building Management Liaison Team

地址：銅鑼灣福蔭道7號銅鑼灣社區中心1樓

Address: 1/F, Causeway Bay Community Centre, 7 Fook Yum Road, Causeway Bay

電話Tel: 3427 3469

傳真Fax: 3427 3606

《2024年建築物管理(修訂)條例》

2025年7月13日實施

目的

- 提高法團運作的透明度及問責性
- 推動更多業主積極參與大廈管理的工作
- 為真心服務大廈的管委會成員提供更大保障

《2024年建築物管理(修訂)條例》

主要修訂內容



- 高價值採購有新的招標及申報規定
- 大型維修工程採購須更多業主親自參與
- 調整審計、展示及提交財務報表的規定
- 保存相關大廈管理重要文件的規定

《修訂條例》 三大主要範疇

新的採購類別
及招標規定

審計及
保存建築物
管理文件
規定

加強透明度
和問責性



參考資料



如欲查詢更多《修訂條例》的資訊，請瀏覽
www.buildingmgt.gov.hk，或掃描二維碼



民政事務總署－
大廈管理網頁



地區大廈管理
聯絡小組聯絡方法

東區活動花絮 2025

Eastern District Event Highlights 2025

《2024 年建築物管理 (修訂) 條例》簡介會 (東區)

The Briefing in Eastern District on Building Management (Amendment) Ordinance 2024



開幕儀式
The opening ceremony



參加者專心聆聽
Participants attentively listening



參加者積極參與
Participants actively participating after the briefing

東區大廈管理訓練課程 2025 暨 《2024 年建築物管理 (修訂) 條例》簡介會

Eastern District Building Management Training Course 2025 and
Promotion of the Building Management (Amendment) Ordinance 2024



東區民政事務專員黎旨軒先生, JP, 活動開場致辭
Opening speech by Mr. Henry LAI, JP, District Officer (Eastern)



開幕儀式
The opening ceremony

嘉賓大合照
Group photo of the guests



問答環節
Q & A section





東區防火委員會轄下東區防火宣傳工作小組 主辦

organised by the Eastern District Fire Safety Publicity Working Group



民政事務總署 東區民政事務處 協辦及贊助

co-organised and sponsored by the Eastern District Office, Home Affairs Department



消防處 協辦

co-organised by the Fire Services Department



東區防火安全 通訊程式貼圖設計比賽

Eastern District Fire Safety
Messaging App Sticker Design Competition



比賽設有小學組及中學組，每組別設冠、亞、季軍各一名，優異獎各二名：

冠軍：超級市場禮券港幣\$1,500及獎狀

亞軍：超級市場禮券港幣\$1,200及獎狀

季軍：超級市場禮券港幣\$1,000及獎狀

優異獎：超級市場禮券港幣\$500及獎狀

The competition consists of two categories: Primary Group and Secondary Group. Each group will award one Champion, one 1st Runner-up, one 2nd Runner-up and two Merit Awards:

Champion: Supermarket gift vouchers of HK\$1,500 and certificate

1st Runner-up: Supermarket gift vouchers of HK\$1,200 and certificate

2nd Runner-up: Supermarket gift vouchers of HK\$1,000 and certificate

Merit Award: Supermarket gift vouchers of HK\$500 and certificate

*得獎作品會有機會經潤飾後，被用於製作宣傳品，宣揚防火訊息。

*Winning entries may be refined and used in fire safety promotional materials.

截止報名日期：2025年11月20日（星期四）

Application Deadline: 20 November 2025 (Thursday)

查詢 Enquiry：3427 3437 / 3427 3469

詳情及報名方法請瀏覽民政事務總署網頁或掃描右方QR code下載

Please visit HAD website or scan the QR code on the right for enrolment details

網址 Website address：https://www.had.gov.hk/tc/18_districts/my_map_02_dfsc.htm

註：主辦機構有權更改比賽的規則、獎項及其他有關比賽的安排，毋須先行通知。

Note: The organiser reserves the right to make changes to the rules and all other arrangements of the competition without prior notice.



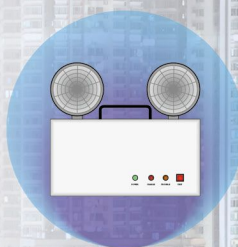


防患未「燃」，人人有責

- 透過年檢確保消防裝置及設備運作正常，是提升消防安全和保障市民的有效措施。
- 不論是物業管理公司、業主，還是住戶，均有責任確保樓宇或處所內的消防裝置及設備妥善進行年檢，從而共同建立安全的生活環境。



香港消防處
www.hkfsd.gov.hk



如有查詢，請致電 2733 1567
聯絡消防處或瀏覽消防處網站



EXIT 出口

消防年檢為安全



幸福生活更長遠



有效



香港消防處
HONG KONG FIRE SERVICES DEPARTMENT



為消防裝置及設備進行年檢的重要性

- 為消防裝置及設備進行年檢，有助提升樓宇和處所的消防安全水平，萬一發生火警，可減少傷亡和損失，保障市民生命及財產安全。
- 任何設置於樓宇或處所內的消防裝置及設備¹，必須已獲發有效的《消防裝置及設備證書》（FS251），以證明已妥善完成年檢。

註¹：自願安裝的獨立火警偵測器和自願在住用處所設置的認可手提滅火設備除外



法定要求

- 根據香港法例第95B章《消防(裝置及設備)規例》第8(1)條，擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人，須：
 - (a) 保持該等消防裝置或設備時刻在有效操作狀態；及
 - (b) 每12個月由一名註冊消防裝置承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。
- 任何人違反上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款，即港幣5萬元。



年檢的內容

- 消防裝置及設備年檢的內容包括檢查運作狀況、進行測試、填寫年檢核對表等。完成年檢後，註冊消防裝置承辦商須發出證明書，證明裝置及設備運作正常，以及符合消防處訂明的要求。



委聘註冊消防裝置承辦商(RFSIC)

- 當委聘註冊消防裝置承辦商為消防裝置及設備進行年檢時，應確保其具備專業資格和相關經驗，並能提供可靠的服務。
- 完成檢查、保養或修理工程後，負責的註冊消防裝置承辦商須於**14天內**發出一份證明書，並將副本送交消防處。



香港消防處

HONG KONG FIRE SERVICES DEPARTMENT

維護廉潔選舉

香港特別行政區的選舉制度對於推動「一國兩制」行穩致遠至關重要。完善選舉制度下的立法會產生辦法，貫徹落實「愛國者治港」原則，維護國家安全，促進特區政府良政善治，保障香港的長期繁榮穩定。

於今年12月舉行的立法會選舉受《選舉（舞弊及非法行為）條例》（第554章）監管，有關條例由廉政公署負責執行。廉政公署會結合執法、教育及預防，全方位推動廉潔選舉，確保立法會選舉得以公平、公開及誠實地進行，並防止任何操控及破壞選舉的行為出現。

法團／業委會成員或業戶等大廈管理組織持份者在參與立法會選舉時，亦要認識有關條例的要求，並與廉政公署攜手維護選舉廉潔公正。右方是條例的部分重點內容，想了解條例的其他內容，可掃描下方二維碼。

廉署已推出一系列宣傳教育活動，呼籲市民共同維護廉潔立法會選舉。歡迎大廈管理組織利用廉署的海報、攤位遊戲、宣傳品等物資，協助向居民宣揚廉潔選舉的信息。詳情可致電2519 6555向廉政公署東港島辦事處查詢。



其他條例內容

如有懷疑，請即舉報

廉政公署24小時舉報熱線
ICAC 24-hour Report Hotline

☎ 25 266 366

廉潔選舉查詢熱線
2920 7878



廉潔選舉網站
www.icac.org.hk/elections



《選舉（舞弊及非法行為）條例》

免責聲明：如對個別情況有疑問，應參照法例條文及徵詢法律意見。任何人因為本文的內容而作出或放棄作出任何行動而招致損失，廉政公署不會負上任何責任。

煽惑他人投白票或不投票

即屬違法



不得藉任何公開活動煽惑另一人在選舉中不投票或投無效票。切勿參與不法呼籲或轉載相關違法內容。

賄選買票 有違法紀



藉提供利益、飲食或娛樂以收買選票屬犯法行為，破壞選舉的公平公正。選民出賣自己神聖的選票亦同樣犯法。

招致開支 須獲授權



如要為候選人招致選舉開支，必須事先得到該候選人的書面授權作為他的選舉開支代理人。

假稱支持 破壞法規



如要在選舉廣告中使用某人／組織的名義支持候選人，必須事先獲得該人／組織的書面同意。組織給予的同意必須經過組織的管理層或於全體大會議決通過。

廉潔樓宇管理 FAQ

財務管理篇

管委會成員如果用虛假收據向法團

申請發還款項，會觸犯甚麼罪行？

根據《防止賄賂條例》，任何代理人利用虛假、錯誤或缺漏不全的收據、帳目或其他文件，意圖欺騙其主事人，即屬違法，最高刑罰為罰款五十萬元及監禁七年。

代理人是指代表主事人行事或受僱於主事人的任何人。在上述例子中，如該管委會成員（代理人）偽造及使用虛假收據，意圖騙取法團（其主事人）申請發還款項，該成員便會觸犯《防止賄賂條例》第9(3)條。

廉署建議法團在處理發還款項申請時，規定管委會成員在申領零用現金時提供收據或發票，並妥善保存所有付款單據及有關文件，以作將來查閱及核數之用。詳情請瀏覽《樓宇財務管理實務指南》。

樓宇財務管理
實務指南



「誠信優質樓宇管理網站」

<https://bm.icac.hk>

誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555

24小時舉報貪污熱線：25 266 366

