

雜物堆至天花擋窗口 記者巡察揭逾半違例

火災後6年 迷你倉危機依舊



牛頭角淘大工業村2016年發生迷你倉四級火吞噬兩名消防員，死因庭昨日裁定兩人死於不幸。悲劇發生翌年，消防處向全港迷你倉發出防火守則，惟記者最近巡察全港多區共10間迷你倉，超過5間潛伏不同程度危機，包括雜物堆積、阻擋窗口、倉頂擺放雜物、倉門擋路等，完全漠視消防處的安全規定，最離譜是迷你倉營運商竟容許客人存放易燃危險物品，一旦失火隨時一鑊熟，恐重演慘劇。 專題組

記者最近以顧客身份，藉「睇倉」為由「放蛇」，其中一間位於葵興工業大廈的迷你倉完全缺乏消防安全意識，危機處處令人觸目驚心。

當天一名年約50歲職員應門帶領記者入倉，開門一刻記者被眼前的情境嚇呆，所謂的「迷你倉」實際是一個完全沒有間隔的貨倉，該處面積約2,600平方呎，但不同顧客的貨物散落一地，大部分窗口被完全遮擋，通道被雜物堵塞。

自從淘大迷你倉大火後，政府對迷你倉作出嚴格的防火規定，要求儲物櫃櫃頂與樓底最少須保持一米的空間距離，避免一旦起火出現「煙肉效應」，單位變得極高溫。同時，政府要求每50平方米的儲物櫃都需要有闊度達2.4米的防火牆或通道，而且逃生通道最少1.05米闊。

貨物距離天花需1米

惟記者參觀的該個迷你倉雜物堆積如山，貨物與天花不足法例規定的1米距離。由於貨物沒有用儲物櫃分隔，所以也無法符合要設2.4米防火牆或通道的規定，更遑論是逃生通道。

然而，該倉收費與其他迷你倉相若。職員說：「貨物佔用一卡板大小的面積，每月收費500元，你堆到幾高都係呢個收費，頂到天花板都沒關係，只要物品不倒下來就得！」

至於該倉有沒有限制物品類型？記者以試探口吻詢問能否存放電池等危險品，對方答道：「不要通住電就可以！」但根據消防處安全規定及國際行業標準，任何危險品（包括毒品/腐蝕性/氧化性物料、易燃物品、火藥、槍械及電池等各類違禁品）都禁止存放在迷你倉。

記者巡察其他迷你倉，發現雖然多數迷你倉的逃生通道闊度基本上符合1.05米要求，且倉門均按規定棄用向內開啟的設計，改為採用趟門，但出口和方向指示牌數量、窗口數量等未符守則規定。

其他被「放蛇」的迷你倉也有方向指示牌的問題，即使有懸掛出口及方向指示牌，不少迷你倉的指示牌數量亦不足，以及擺放位置不夠顯眼。



掃碼睇片

■沒有間隔的貨倉，堆滿雜物。



■雜物疊高頂上天花板。

迷你倉主要消防守則

- 逃生通道及防火門不可被阻隔及上鎖
- 逃生通道闊度不可少於1.05米
- 須提供足夠的可打碎窗口包括救援窗（總面積不少於迷你倉總樓面積的十六分之一）
- 救援窗總面積佔整個單位總面積須有不少於2%的比率
- 救援窗的窗台高度不可高於1.1米
- 迷你倉頂與天花的高度最少要有1米之間距
- 迷你倉或存放物品不可高於2.35米
- 須提供足夠及安全的消防裝置如消防喉轆、滅火筒、花灑系統及應急照明系統包括出口指示牌、緊急照明燈等

資料來源：《消防條例》（第95章）、屋宇署「消防安全指引」



■發生於2016年的淘大工業村四級大火，共焚燒五日四夜。 資料圖片

時昌四級火 兩消防裁死於不幸

2016年牛頭角淘大工業村時昌迷你倉的四級大火，高級消防隊長張耀升和消防隊目許志傑殉職。65天的死因庭研訊揭示悲劇背後，包括逾300個迷你倉猶如迷宮及有「掘頭巷」，走廊闊度不符走火通道規定等，致使火勢快速蔓延及救火困難；而消防在救火策略、救援程序等出錯。死因裁判官黃偉權昨裁定兩名殉職消防員死於不幸，認為兩人表現英勇及擔當，令人欽佩。死因庭又提出多項建議，包括屋宇署發牌規管經營迷你倉。

黃偉權昨裁定張耀升奉命進入淘大工業村3樓時昌迷你倉執行滅火任務，遭燒傷及吸入大量濃煙英勇殉職。黃偉權指張明知火場情況惡劣，但主動請纓進入火場，體現了消防員的英勇精神，令人欽佩。至於消防隊目許志傑，黃偉權裁定他偕隊員奉命進入現場進行爆破滅火時，因高溫中暑，同日英勇殉職。黃偉權指，許眼見拍檔無法執行破門任務立刻上前協助，充分展示其擔當精神，惟最終因誤入一個以為是出口的迷你倉而罹難。

黃偉權在綜合證供後，表示兩名死者是為了撲火和保護生命財產而進入非常危險的火場，屬合法作為，罹難則涉及「節外生枝」情況，故裁定兩人死於不幸。



■張耀升



■許志傑

本死因研訊不設陪審團，庭上焦點之一在於張耀升持舊款對講機入火場，遇險後無法即時求救，另即使隊員已立刻展開搜救，卻未有即時啟動「MayDay」搜救程序，直至張被抬出後才啟動；至於許志傑遇難時亦沒有啟動「MayDay」，均或影響拯救行動。庭上亦關注涉事時昌迷你倉並無處理火警機制，職員沒有接受防火訓練，不懂用滅火筒，亦沒有主動巡查每個迷你倉是否有儲存危險品。

黃偉權建議迷你倉員工要恒常出席防火演習，並盡快更新平面圖予消防處參考，屋宇署亦要考慮發牌規管迷你倉，合格才可經營。消防處應全面檢討內部訊息傳遞機制、為前線消防員設置定位系統、嚴守「MayDay」緊急搜救程序，時昌需增強員工在火警時保護財物及生命意識等。

保險僅賠設備 客戶損失自理

市面逾半迷你倉存在火警風險，客人存放的物品一旦受火警波及被燒毀，能否獲得賠償？記者「放蛇」向營運商查詢，發現不少迷你倉所購買的水火保險及財務保險，只保障迷你倉公司本身的設備，不包括客戶物品。多數迷你倉服務條款均顯示「對客戶財務損失概不負責」及「物品之保險均須由借用人自行購買」等字眼，簡單而言即是貴客自理。

國際專業保險諮詢協會會長羅少雄對記者表示，由於客戶擺放在迷你倉內的物品無須向迷你倉公司申報，因此價值難以估量，迷你倉公司普遍不會為客戶財物投保，即使客戶想自行行為財物投保，也未必承保，因保險公司一般都會要求客戶申報物品詳情及價值，以及儲存的位置，「一

來很多存倉的紀念品價值難以衡量，二來保險公司也會衡量迷你倉的消防安全，是否能承保好難講。」

另外，今次「放蛇」不少迷你倉均聲稱遵守政府規定，但實際卻甩漏百出。執業大律師陸偉雄表示，營運者有責任向消費者提供準確的商品或服務詳情，「如果迷你倉不符合消防安全又聲稱自己符合，就違反了條例，可以告佢。」



■個別迷你倉通道沒有任何逃生指示。