

消防工程先代辦後追費 立會周五審議修例

# 「華豐翻版」遍布 拆彈現曙光

佐敦華豐大廈今年4月發生奪命火警，造成5死40傷，暴露舊式商住大廈的消防隱患，特區政府旋即修訂《消防安全（建築物）條例》，立法會將於本周五（16日）召開會議審議。本報日前發現，未遵辦安全指示的大廈滿布火警「計時炸彈」，包括無消防設備、無緊急照明系統，修例令業主無法「拖字訣」。有業主指出，其他業主對消防工程「闊佬懶理」，還有業主已移居外國或離世，夾錢困難，修例雖可加快工程落實，但擔心無力支付附加費。



■旺角通菜街一幢三無大廈，不但欠缺消防設備，防煙門更長期被打開。

■葉先生表示無人統籌改善消防工程。

全港目前有1.3萬幢1987年3月前落成的商住大廈，興建時的消防條例未有規定必須附設現代化消防設施，故2007年7月《消防安全（建築物）條例》生效，要求有關大廈提升消防安全設備，包括要有消防柱及喉轆系統、手控火警警報系統、緊急照明系統、自動噴灑系統等，惟部分大廈業主遲遲未提升消防工程以符合《條例》要求。

就此，特區政府消防處及屋宇署過去多年持續向未達標的樓宇發出「消防安全指示」，要求提升裝置或設備，但截至今年3月底仍有約2,000幢目標樓宇無合理辯解下，一直未遵辦，其中不少是沒有業主立案法團統籌改善工程的三無大廈。

為保障住戶安全，特區政府提出修訂《消防安全（建築物）條例》，對未遵辦「消防安全指示」或「符合消防安全令」

的大廈進行相關消防工程，其後向業主追收費用和附加費，以及提升未遵辦的罰則。立法會《2024年消防安全（建築物）（修訂）條例草案》委員會本周五舉行會議審議。

本報記者近日到油尖旺區了解，發現多幢疑未遵辦「消防安全指示」的三無大廈有極大消防隱患，其中一幢位於通菜街、已落成62年的13層高單幢樓，樓梯雖有消防柱，但十分殘舊，亦未見裝有火警鐘和緊急照明系統，未符《條例》要求。

大廈住戶葉先生對本報記者表示，樓梯間的消防柱已有多年歷史，不知有否檢查和能否正常運作。他有印象消防處有向大廈發出「消防安全指示」，要求改善防火設備，但無奈

不少業主並非居於大廈內，「都搵不到業主，怎樣做（改善工程）？」

今次修例令有關大廈的消防升提工程無法再拖延，葉先生擔心難以承擔相關費用。「知道如果住戶有經濟困難可以申請資助，但不知工程費用和附加費有多少，要用錢當然驚啦！」

## 消防喉殘舊 滅火筒過期

記者再到佐敦吳松街一幢有60年樓齡的三無大廈了解，發現其情況亦十分差劣，只見樓梯十分昏暗，除樓內賓館在門外設有光管照明和有火警鐘外，其他樓層均沒有燈光和緊急照明系統。樓梯轉角處雖有消防喉，但已極殘舊，且有樓層的消防喉被雜物遮擋，樓梯亦有滅火筒，但均已過期，其中一個上一次檢查日期已是9年前，恐難發揮作用。一旦出現火警，住客亦難在昏暗且有濃煙的環境下逃生。

## 防火意識不足

部分舊式大廈雖然已成立業主立案法團和聘有物業管理公司，但仍潛在隱患，本報記者發現，旺角亞皆老街一幢滿布賓館、樓齡61年的商住大廈，已遵從「消防安全指示」要求維修防煙門，更換滅火筒和消防喉轆系統，亦安裝警鐘等，但記者發現多個樓層防煙門仍被打開，顯示縱然大廈已提升消防硬件，但居民的防火意識不足，埋下火警禍因，需要政府加強公眾教育。

## 樓梯擺放雜物 阻塞通道

花園街另一幢54年樓齡的單幢樓宇，雖已成立業主立案法團，但無聘用管理公司，樓梯轉角的消防喉顯得殘舊，二樓以上樓層的梯間昏暗，沒安裝緊急照明系統和自動灑水系統。除消防設備的硬件未符合要求外，居民同樣欠缺安全意識，有居民在樓梯擺放雜物，阻塞通道，加上樓梯沒有照明系統，倘有火警發生會影響居民逃生。



■華豐大廈的火警引起市民對大廈消防安全的關注。

## 公眾教育需加強

## 修訂《條例》部分建議

### 賦權執行部門代辦工程

- 對未遵從「消防安全指示」或「符合消防安全令」的目標樓宇業主代辦相關工程，其後向業主收回工程費用及附加費。
- 代辦工程費用外施加不多於須付費用20%的附加費，若業主證實遵從「指示」或「符合消防安全令」遇到實際困難則可獲減附加費，特別情況如業主年老、體弱、殘疾則可豁免附加費。
- 引入特別針對代辦工程機制的條文，訂明若阻礙執行當局或獲其授權人員進行代辦工程，可處以罰款及監禁。

### 提升不遵從「指示」或「符合消防安全令」的罰則：

- 業主/佔用人無合理辯解而不遵從「消防安全指示」，一經定罪，罰款額由現時2.5萬元調高至10萬元，每日另處罰款額由2,500元調升至1萬元。
- 不遵從「符合消防安全令」，罰款額由5萬元提升至20萬元，每日另處罰款由5,000元提高至2萬元。

### 防止有人阻礙法團遵從《條例》要求：

- 任何人阻礙法團遵從「消防安全指示」或「符合消防安全令」，即屬犯罪，一經定罪可處罰款1萬元及監禁6個月，拒付擔費用罰款2.5萬元。

資料來源：保安局提交立法會文件

## 因勢而變

香港這一代年輕人面對的是社會經濟的大變局。香港以往的繁華依賴中國內地出口經香港轉口，外資中資經香港進出中國內地的金融服務需求和資金投入，這是中國內地改革開放帶給香港的好處。



灣區視野

可是中國改革開放已進入一個新階段。新質生產力的發展，內地發展重心轉變，香港的轉口和中介作用大大減少。香港要維持現時的社會經濟水平便要進行結構調整，改變發展戰略。這樣的變化，觸動了社會內部各個階級的發展。因為結構轉變，社會原來的發展步伐與方向都變，年輕人

便不可能蕭規曹隨，依循過往的做法，要認清新的形勢與發展，調整自身發展的方向與戰略。

香港的結構轉型主要是從集中金融地產發展轉為多元化。貿易、物流仍有重新擴張、發展和轉變的機會。海外市場的集中地也不再是歐美日韓等先進國家，而是朝「一帶一路」國家伸延。一方面符合中國戰略推進，另一方面也符合國際經濟變化，發展中國家的新興大國興起不僅只有東南亞。

香港過往熟悉的是歐美日韓等國家，在今後國際政治變化中，中國與它們的關係不會友好。特別是美國對華制裁和各種經濟貿易金融戰必然牽

## 陳文鴻

珠海學院「一帶一路」研究所所長

連到香港。香港與它們的各種關係，必然受挫。香港今後發展便不可再集中歐美日韓，也因此香港的年輕人為了未來的發展，應轉向「一帶一路」國家。為這樣轉變便要學習認識這些國家。

香港的教育體制，從中學到大學都缺乏有關這些國家的課程和教學，年輕人不容易從正規教育體制獲取有關資訊、歷史及當前的分析，故此需要一定努力。幸而現時互聯網普及，不同語文的翻譯也方便，年輕人願意的話，可個別或集體進行學習，替自己打下未來進軍這些國家的條件基礎，爭取在各種競爭中有先發優勢。