

奪命火敲響警鐘 查隱患刻不容緩

多點建設性意見

本港近日接連發生嚴重火警，昨日佐敦道華豐大廈的三級火警更釀成5人死、40人傷，是本港近年來最嚴重的火警事故，令人痛心。特區政府高度重視今次事件，行政長官李家超指示有關部門迅速搶救傷者、安置災民，警方已成立專案組調查火警起因。而從災難現場劃房賓館林立、走火通道被堵塞、警鐘被指失靈等各方面情況看，有關大廈存在消防安全漏洞，「禍根早種」。香港舊樓眾多，這類樓宇存在的消防安全問題大同小異，有關部門需審視整體情況，完善政策加強執法，提高社會防火意識，以避免災難重演。

火警發生後，消防人員迅速前往現場滅火救人，保安局局長鄧炳強身著消防服深入災場。共有250人獲救，傷者則被送往各家醫院救治。民政部門開放多個臨時庇護中心，提供給有需要的市民使用。油尖旺區出動七隊關愛隊共80多名隊員及義工在不同地點馳援。商界及慈善團體紛紛捐錢捐物，不同社福機構及社區中心則為受影響市民提供心理輔導及健康檢查。

烈火無情，人間有愛。火警期間不少居民被困，站在窗口高聲呼救，或走至大廈角落位置待援。附近市民見狀，

義不容辭，紛紛前往營救。當時正在鄰近的志和街地盤工作的多名工人也挺身而出，出動長梯、「吊籠」等器材營救，10多名住戶在工人協助下得以逃生，其中一名行動不便的長者由「吊籠」協助下安全落樓。其中一名救人者事後謙遜地表示，「人命攸關，第一時間幫手，最希望人無事。」這種奮不顧身、守望相助的精神，彰顯了人性的光輝，令人動容。

輿論普遍關注火災現場存在嚴重的消防安全漏洞。在樓齡已有一個甲子的華豐大廈內，設有30多間賓館，還有數目不清的劃房，僭建問題觸目驚心。年前有報端稱，部分賓館涉無牌經營。消防人員則指出，大廈一樓存有大量塑膠，或導致火勢迅速蔓延。亦有業主指出，大廈的管理情況惡劣，走廊和樓梯等公用地方積存了大量大型傢俬和垃圾，走火通道常被堵塞。雖然大廈多年前已接獲強制驗樓令，但有關方面一直採取「拖字訣」，居民擔心「遲早出事」，如今一語成讖。

華豐大廈火警如何發生有待深入調查，但火警釀成嚴重事故恐怕並非偶然。有目共睹的是，近年本港發生的奪命火警，大都是舊樓，且都有消防安全

問題。1996年發生、釀成40多人死亡的嘉利大廈火災，就在華豐的斜對面。全港高齡樓宇數量龐大，當中「三無大廈」就有逾3000棟。由於缺乏必要的管理，常淪為衛生黑點，走火通道往往被堵塞。特別是，舊樓多僭建，一些劃房亂拉電線，而增加的廚廁等設施則加大了大樓的負擔，埋下了安全隱患。

今次火災燒出了一個殘酷的事實，那就是香港老舊樓宇隱患處處。近年來特區政府一再推出針對舊樓危機的維修和保養計劃，屋宇署亦實施強制驗樓計劃。但毋庸諱言，問題並沒有得到根本性解決。譬如，屋宇署每年平均發出數百份強制驗樓令，逾四成沒有得到執行。不遵從的個案中，最長的拖延達6年之久。這些該檢驗卻未檢驗、該維修卻沒有維修的舊樓，成為城市的「不定時炸彈」。

在去年發表的施政報告中，行政長官提出「樓宇更新大行動2.0」，動用30億元加強舊樓維修保養。發展局與時俱進，提出新三招，包括改善危樓評分制度、運用科技手段驗樓、提供必要維修資助等。從此次嚴重火警觀之，有關政策必須進一步完善，立法會也應討論是否修例加重罰責以起阻嚇作用。

現屆特區政府施政「以民為本」，實事求是，在推動垃圾收費政策上「先行先試」，分析數據後再決定下一步如何部署，體現了務實作風。

垃圾收費是一項複雜工程，涉及方方面面，決不是喊幾句口號就可以做到。有關政策已兩度推遲，能否在今年8月全面落實仍存在變數，說到底就是早年政策制定時不夠周詳，前期準備工作有疏漏，各項配套沒做好所致。

「先行先試」展開10日，已發現很多不足之處。不少市民對政策有疑問，信心不足。大公報記者近日與前線清潔工打成一片，了解到使用指定垃圾袋後，工作量增加一倍，勞損亦倍增。

前線清潔工勞動量大但收入低，很多人拿的是最低工資。因此這一行長期難請到人。實施垃圾收費政策後，清潔工作量大增，若人工福利社會保障等措施跟不上，只會導致更多人離職，令香港的垃圾問題惡化，這不是大家所願見的。

近日有人聲稱，押後實施垃

圾收費政策「對不住年輕人」云云，這種言論是要不得的，也是危險的。將一項民生政策的如何推進，置於「非黑即白」式的對立面，徒增加矛盾，無助問題的解決。

一項政策有好的出發點，不代表會有好效果。原因不外乎兩個：一是閉門造車，脫離現實；二是說得多做得少，基礎沒打好。2021年，立法會三讀通過垃圾收費條例草案，設立18個月準備期，旨在加強回收支援、增加宣傳教育、加強物管公司及業界培訓，可惜的是，低估了實際操作的難度，直至今日環保配套仍遲遲未到位。若明知準備不足還要強行上馬，那是不負責任，也不可能會有好的效果。

香港處理垃圾問題需要立足香港人多地少居住空間狹窄的客觀現實，不能照搬照抄外地經驗。空有理念卻目標「離地」，只會惹來「站着說話不腰痛」之嫌。多摸摸社情民意，多從現實出發，多提建設性意見，才有利於科學處理垃圾收費問題。

雜物堆放公共空間 消防設施老舊

無視驗樓令 華豐大廈多僭建



昨日發生三級火造成5死40傷的佐敦華豐大廈，樓齡60年，業權分散，劃房及賓館林立，亦有僭建問題，有街坊反映大廈內有人隨處棄置煙頭、將雜物堆放公共空間等。屋宇署昨晚證實，該廈早於六年前已收到強制驗樓令，16年前已收到消防安全指示，過去三年有七宗劃房舉報，但涉及驗樓令與消防安全改善工程至今仍未進行。

有區議員表示，該廈的兩屆業主立案法團有爭拗，致維修管理做不成。有立法會議員表示，樓宇維修以至市區重建是刻不容緩，希望政府加快有關工作。屋宇署指出，如發現火警與違反《建築物條例》情況有關，將根據調查結果向涉事人士採取執法行動，包括考慮提出刑事檢控。

大公報記者 易曉彤

華豐大廈落成於1964年4月，屬舊式商住大廈，樓高16層，共有約230個單位。據了解，該廈有逾100個劃房及至少35間賓館，分布在各自層。今次受火災影響的賓館住客，包括來自日本、韓國和泰國等。翻查資料，屋宇署於2021年曾發清拆令，指天台有僭建物，包括由室內單位伸延出去的走廊上蓋。有業主透露，該廈有未清拆的僭建物，對消防和樓宇安全造成隱患。

35間賓館 業權分散管理困難

油尖旺區議員葉傲冬表示，華豐大廈業權分散，管理問題複雜。有街坊反映，有人在大廈內隨處棄置煙頭、雜物堆放在公共空間，但因法團運作有困難，未能妥善處理。

油尖旺區議員陳少棠向《大公報》表示，據他了解，該廈上任與現任的業主立案法團主席存在爭拗，大廈維修做不成。他稱維修工程一般涉及金額龐大，一般舊樓法團往往採取「拖字訣」。

陳少棠說，包括華豐大廈內的大部分舊式商住大廈，尤其是油尖旺區都有業權分散問題，形容情況「無王管」，亂扔垃圾更是常態，他估計今次發生火警造成多人死傷，與大廈內走廊雜物堆積有關。

測量師學會建築政策小組主席謝志堅向《大公報》表示，華豐大廈走火樓梯有濃煙進入，估計很大原因是防火門失效，懷疑有人無關上防火門，令住戶無法逃生，天台若有大型僭建物亦會阻礙住戶逃生。大廈內的劃房設計可能未跟足條例，佔用或阻塞走火通道，增加消防風險。他建議政府在研究取締劣質劃房時，將消防問題納入考慮。

16年前收消防安全指示未改善

屋宇署昨晚表示，該廈是較早行動策略下已委聘註冊檢驗人員的約1800幢樓

宇之一。該署於2018年就該廈的公用部分，發出強制驗樓法定通知，法團於2019年10月曾委任註冊檢驗人員，2023年4月通知已委任另一名註冊檢驗人員，該人員於5月提交報告，建議進行修葺工程，包括更換防火門、提供逃生樓梯防護門廊，及根據《消防安全（建築物）條例》進行改善等。該註冊檢驗人員現正準備修葺工程招標文件，並與法團商討承建商招標。

屋宇署指出，2008年向法團發出消防安全指示，要求提升防火保障，包括更換防火門、以耐火物料圍封非緊急設施及提供符合耐火能力的固定窗等。法團曾先後於2015年及2020年聘任顧問公司處理有關指示，該署曾向法團發出勸諭信，惟法團現仍未遵辦指示。

違規建築方面，屋宇署稱過去三年共接獲七宗舉報該廈有分間單位，當中五宗並無發現建築違規，另兩宗則發現有須取締的違規情況（但不涉及一樓及二樓的處所），該署於今年3月19日向相關業主發出清拆令，要求還原位於處所主入口的防火門及單位耐火牆。

屋宇署稱，會繼續與法團跟進，敦促盡快展開維修，並在有需要時考慮採取執法行動。該廈註冊檢驗人員建議的修葺工程，涵蓋消防安全指示要求的改善工程，該署會繼續與法團及顧問公司跟進。就涉劃房違規清拆令，若限期前仍未遵辦，署方會採取行動，包括考慮檢控有關業主。

葉傲冬促請政府盡快修訂《建築物條例》，取締劃房和不適切居所，希望當局汲取教訓，保障其他舊式公契大廈安全。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，該廈收到強制驗樓令至今五年仍未遵從，政府必須嚴肅處理和調查事件。他要求警方調查是否有無牌賓館，造成安全問題。他說樓宇維修及市區重建刻不容緩，希望政府加快有關工作。



▲華豐大廈內濃煙密布，伸手不見五指，住戶難以逃生。



▲火場內貌曝光，被燒至漆黑一片。



▲華豐大廈內有多間賓館。



▲華豐大廈劃房林立，僭建情況嚴重。大公報記者麥潤田攝



▲佐敦華豐大廈三級大火，消防員奮力救災，累極在附近車站稍事休息。

議員促全面檢視舊樓消防安全

佐敦道華豐大廈大火造成人命傷亡，多位立法會議員前往現場了解情況，協助受影響居民，並要求政府完善消防安全條例，全面檢視舊樓消防安全。

據悉，華豐大廈於1964年落成，2018年收到強制驗樓令。立法會議員田北辰質疑強制驗樓令是否「形同虛設」，促請房屋署向公眾交代原因。此外，田北辰亦指出2023年消防處共進行456168次巡查，發出9075張「消除火警危險通知書」，他詢問消防處是否對事發大廈進行過防火巡查，質疑是否巡查機制出現漏洞。

檢視逃生指示是否充足

立法會議員梁文廣表示，有不少市民反映由於火場逃生路線指示不清晰，導致不少賓館旅客逃生出現困難，有部分旅客上樓向民居敲門求助到屋內暫避，方能避開火勢及濃煙成功逃生。他建議政府當局盡快巡查有賓館經營的舊式商住樓宇，檢視大廈消防設備及逃生指示是否充足。梁文廣亦促請政府全面檢視舊樓消防安全，建立完善制度，盡快修訂《消防安全（建築物）條例》第572章，及呼籲大廈業主重視大廈消防安全，避免悲劇再次發生。

立法會議員梁美芬敦促當局全面檢視舊樓消防安全，修訂572章《消防安全（建築物）條例》，建立完善制度，應急政策，及時修例賦予消防處處長足夠酌情權。大公報記者龔學鳴

專家：防火門或遭改裝肇禍

消防顧問梁錦得指出，賓館增加大廈人流或會成為火災的其中一個風險因素，如果賓館已持牌，意味著消防及屋宇署已經有實地檢查過，理論上走火通道符合規定，不過如果相關大廈有非法改裝或擅自將住宅用途改為商業用途，就會增加樓層容納人數，原有的走火通道或不足容納大廈內的市民逃生，增加消防隱患。

梁錦得表示，今次位於1及2樓的大堂的起火的地點估計是商業用途的單位，火警蔓延不同樓層有機會是防火門改動或長期打開防火門所致，部分商業單位可能為了美觀，會將防火門改裝成玻璃門，或者是將原有雙層的防火門改為單層，另外不少住戶可能會因為貪方便而讓防火門長開，一旦發生火警，煙及火會隨著樓梯上升造成「煙囪效應」，令火勢加劇引致傷亡。

提高防火意識 市民有責

消防處前處長、香港工程師學會消防分部發言人林振敏表示，雖然涉事有60年樓齡，但並非所有舊樓均同樣面臨消防隱患，最主要是確保大廈無違規改動，並定期檢查相關防火設備，則可最大程度減少相關悲劇發生，又認為除了透過政府加強向市民宣傳防火意識，市民亦有責任去了解及確保所住的大廈是否配合消防標準，以及提高防火安全意識。大公報記者古偉勳