

沒落商樓改住宅 無消防配套 無逃生規劃 無物業管理 高雄大火已釀46死 多老弱住戶

香港文匯報訊 綜合中新社及台灣媒體報道，台灣高雄鹽埕區「城中城」大樓14日凌晨3時突發大火，經過4個鐘頭才撲滅，釀成46名住戶死亡41人輕重傷的慘劇，是否因人為因素起火仍待調查。事故發生後，大陸有關方面高度關切，國務院台辦、海峽兩岸關係協會向此次事故罹難的同胞表達深切哀悼，向受傷同胞和相關人員家屬表達誠摯的慰問。

●高雄鹽埕區府北路「城中城」大樓14日凌晨2時許發生大火，目前已造成46人死亡，41人輕重傷。中央社



媒體在報道中提到，這棟40年樓齡的大樓從商用被悄悄改為住宅，未有合資格的消防配套、逃生規劃，政府有不可推卸的責任。

樓齡40年且住商混合

「城中城」大樓是一棟地上12層、地下2層的住商混合大樓，樓齡40年。據報道，「城中城」大樓曾是高雄市最繁華的大樓之一。隨著商圈轉移，大樓逐漸沒落，公共設施年久失修，甚至被戲稱為「鬼樓」，大樓1999年也曾發生火警，當時是白天起火，所幸無人傷亡。大樓本為商務辦公樓，未規劃用於住宅，但如今許多多層樓被隔成套房出租，約有120戶住戶，不少住戶屬於弱勢或邊緣戶。目前地下1樓及2樓未使用，地上1樓至5樓廢棄中，7樓至11樓約有120戶住戶。據當地消防局介紹，一共出動了72輛消防車，145人前往現場。消防員趕到時，現場火勢極為猛烈，多層樓嚴重燒毀，建築物老舊，室內雜物堆放眾多，救災行動困難。據評估火勢主要在1樓到6樓，7樓以上多是被濃煙灌進造成嚴重死傷。

上個月才裝滅火器

根據高雄市建管處資料，「城中城」原本規劃1樓到4樓是商場、5樓到6樓是電影院、7樓到11樓是辦公室、12樓是餐廳，並未規劃住家。依當地建管規定，若有做商場使用，須向高雄市建管處進行工安申報。高雄市建管處表示，「城中城」自2002年後，就未再做商場使用，沒有工安申報記錄。

根據初步調查，「城中城」的120餘住戶中，僅有9戶投保火險。當地一家消防工程行的張老闆告訴記者，上個月才受大樓總幹事請求，幫大樓裝設滅火器，又因住戶實在是沒錢，7樓至11樓每層只能裝3支，根本不夠用。據了解，在張老闆協助裝設滅火器前，「城中城」大樓內部無任何消防滅火設施，沒有灑水設備、住警器等。張老闆很熟悉「城中城」大樓實際狀況，他說，因住戶多是殘疾人士、行動不便長者等，根本沒錢繳交管理費，原本大樓有兩部電梯，其中一部壞了，沒錢找人來修，另一部也有點問題，搭上樓都會搖晃，只能看誰比較倒楣。

市長兩度鞠躬道歉

據高雄市警局黃明昭透露，警方已帶回4人調查，包括有住戶、報案人及目擊者，目前仍在擴大尋找嫌疑人。當地里長事後在受訪時透露，有不少目擊者看到在一樓最先燃燒，該處為一間骨董店。高雄市長陳其邁在晚間舉行的記者會上，向民眾兩度鞠躬道歉，表示會盡快審視在行政管理上是否有疏漏疏忽的地方，法規制度上對於老舊建築管理是否有疏漏。台灣媒體直播記者會時，彈幕中不斷有憤怒的民眾指政府是「不出事就裝聾作啞」，問題已經存在很長時間，責任在誰一目了然。

面對遺體接連搬出 女子崩潰：「讓我看」



一名在台南工作的戴姓女子接到家裏所在的「城中城」大樓失火消息，焦急趕回高雄，在現場等待一天仍沒有爸媽消息，讓她崩潰痛哭，「生要見人死要見屍，拜託讓我看」，要求相關單位告訴爸媽到底在哪。

戴女上午接到火警消息，便立刻從台南趕回高雄，當時她在現場心急如焚，跪在地上、仰天看著燃燒的大樓許久，後被旁人攙扶起。她受訪時表示，六七十歲的父母住在8樓，且腳不方便，「爸媽還在裏面，還沒出來。」

然而，事隔已近12小時，戴女至今仍未尋獲父母身影，只能不斷在現場來回詢問，

在面對現場一具具遺體搬出送至殯儀館，還有不少命危民衆送醫，但她卻仍無法確認身份，讓她當場崩潰痛哭，「生要見人死要見屍」，拜託相關單位提供傷亡名單。住在「城中城」社區已逾30年的毛姓住戶表示，凌晨3時左右聽到對面住戶一直大喊「你們那棟失火了」被吵醒，他開窗向下看發現濃煙，沒考慮太多，拿了手機就搭電梯向下跑，但又發現1樓火勢太大，於是跑到地下室，從逃生出口驚險逃生。他說，當時還有幾名也住在9樓的住戶跟他一起逃生成功，且在他出電梯1分鐘後整棟大樓便停電，火也已經燒到2樓以上，能夠安然無恙真的是相當幸運；事後想想，火災時搭電梯真的很危險。

●東森新聞

「城中城」火警傷亡 台灣史上次高

高雄「城中城」大樓火災造成46死41傷，為25年來單一建物火災中死亡人數最多事故，僅次1995年台中衛爾康餐廳火災事故，衛爾康大火共造成64人死亡。

台灣史上單一建築火警造成30人以上死亡的嚴重傷亡事故，分別有：

- 1995年2月15日，台中市衛爾康餐廳大火，造成64死11傷。
- 2021年10月14日，高雄市「城中城」大樓大火，目前46死41傷。
- 1979年7月13日，台北市撫遠街樓房爆炸大火，造成33死20傷。
- 1993年1月19日，台北市論情西餐廳大火，造成33死20傷。
- 2014年7月31日，高雄市氣爆釀大火，造成32死308傷。
- 1966年1月19日，台北市新生大樓大火，造成31死29傷。

資料來源：台灣媒體



●消防員從火場將住戶救出送院。中通社

台當局無前瞻 放任城建老化

香港文匯報訊 據中通社報道，高雄鹽埕區有40年樓齡的「城中城」大樓火災延燒伸出的老舊房屋衍生的公安問題，引發各界關注。中國國民黨民意代表魯明哲指，現行公寓大廈管理條例是1995年才實施，許多老舊公寓、大廈及類似高雄城中城置置大樓，因根本沒有社區管理委員會，在住戶各掃門前雪的情況下，消防安全更是堪慮，所以制訂老舊房屋的安全自治條例來補強老舊大樓居住安全，已是刻不容緩的事。

魯明哲表示，老舊大樓的產權幾乎都十分複雜，就算有住戶想更改建，但都更同意書卻蓋不出來，致不少住戶心灰意冷搬家，搬不走也只能冒險住在危樓裏，因此不僅造成公安問題，往往也嚴重影響城市景觀與整體發展，許多大樓甚至已成為有治安疑慮的「都市之瘤」。

民眾黨民意代表張其祿指，高雄「城中城」事件暴露防火安全問題，當局應盡早針對全台灣建物安全盤查及檢討，尤其是高屋齡大樓如有違建隔間出租問題，地方更要重點清查並限期要求改善。

市區重建局條例(第563章)
市區重建局開展項目公告：兼善里/福華街發展項目

根據《市區重建局條例》(《條例》)第23(1)條的規定，市區重建局(市建局)公布開展SSP-017兼善里/福華街發展項目(該項目)。根據《條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2021年9月24日。

該項目將會根據《條例》第26條的規定，以發展項目形式進行。

該項目地盤總面積約7,377平方米，地盤界線大概東面毗連福華街、東南面毗連昌華街、西南面毗連福華街，及西北面毗連青山道。

按照《條例》第23(3)條的規定，由本公告首次公布日期，即2021年9月24日起計的兩個月內，公眾人士可查閱：
(a) 該項目的一般性質及影響的說明；及
(b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

除非在市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 另有說明，公眾可於下列地點的辦公時間查閱上述資料：—
(i) 香港皇后大道中183號中環大廈26樓市區重建局總辦事處 (星期一至五上午8時45分至下午6時)；
(ii) 九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室 市區重建局長沙灣辦事處 (星期一至五上午8時45分至下午6時)；及
(iii) 九龍深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政諮詢中心 (星期一至五上午9時至下午7時)。

上述資料亦可在市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 查閱。

根據《條例》第24(1)條的規定，任何人如認為其將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書(反對書)送交本局。反對書須列明：—
(a) 反對的性質及理由；及
(b) (凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除) 建議作出的修訂。

反對書須以書面及不遲於2021年11月24日送交香港皇后大道中183號中環大廈26樓市建局。

任何打算提交反對書的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對意見」(指引)。指引可於上述地點索取，或可從市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 下載。

根據《條例》第24(3)條的規定，市建局須考慮所有反對書，並於2022年2月24日或以前將下述項目呈交發展局局長考慮：—
(a) 有關發展項目；
(b) 市建局對該等反對書所作的評議；
(c) 任何沒有撤回的反對書；及
(d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就因該項目的實施而被遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。

根據《市區重建策略》規定，市建局將根據《條例》第24(3)條呈交第一階段及第二階段的社會影響評估。除非在市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 另有說明，第一階段的社會影響評估報告將於2021年9月24日至2021年11月24日存放於上述地點及市建局網站供公眾查閱。而第二階段的社會影響評估報告，市建局擬於2021年11月10日至2021年11月24日存放於上述地點及市建局網站供公眾查閱。公眾可就該兩份社會影響評估報告向市建局提出意見，任何打算提出意見的人亦宜詳閱指引，並須不遲於2021年11月24日將意見提交市建局。

根據《條例》第24(4)條的規定，發展局局長須考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

此公告只為公布該項目的開展日期，不應被視為市建局有責任或義務會進行該項目的正式陳述或保證。市建局在其認為適當的情況下有權不繼續進行該項目。

2021年9月24日 市區重建局

市區重建局條例(第563章)
市區重建局開展項目公告：昌華街/長沙灣發展計劃

根據《市區重建局條例》(《條例》)第23(1)條的規定，市區重建局(市建局)公布開展SSP-018昌華街/長沙灣發展項目(該項目)。根據《條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2021年9月24日。

該項目將會根據《條例》第25條的規定，以發展計劃形式進行。市建局會根據《條例》第25(5)條的規定，呈交一份發展計劃圖予城市規劃委員會(城規會)考慮。

該項目地盤總面積約19,054平方米，包括沿長沙灣道的地盤A及地盤B。地盤A總面積約5,197平方米，地盤界線大概東南面毗連興華街、西南面毗連長沙灣道、西北面毗連昌華街及東北面毗連長沙灣天主教英文中學。地盤B總面積約13,857平方米，地盤界線大概北面毗連長沙灣道、西面毗連長沙灣徑及東南面毗連深水埗運動場。

按照《條例》第23(3)條的規定，由本公告首次公布日期，即2021年9月24日起計的兩個月內，公眾人士可查閱：
(a) 該項目的一般性質及影響的說明；及
(b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

除非在市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 另有說明，公眾可於下列地點的辦公時間查閱上述資料：—
(i) 香港皇后大道中183號中環大廈26樓市區重建局總辦事處 (星期一至五上午8時45分至下午6時)；
(ii) 九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室 市區重建局長沙灣辦事處 (星期一至五上午8時45分至下午6時)；及
(iii) 九龍深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政諮詢中心 (星期一至五上午9時至下午7時)。

上述資料亦可在市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 查閱。

市建局擬將該項目的發展計劃圖，包括第一階段社會影響評估報告，於2021年9月27日或之前呈交城規會，公眾可從2021年9月30日開始直至城規會考慮該圖為止，於下列地點的辦公時間查閱：—
(i) 香港北角渣甸道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處 (星期一至四上午9時至下午5時30分及星期五上午9時至下午6時)；及
(ii) 新界沙田上禾輿路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處 (星期一至四上午9時至下午5時30分及星期五上午9時至下午6時)。

任何人士可就該項目的發展計劃圖向城規會提出意見，有關意見需以書面形式，並於2021年10月21日或之前提交城規會秘書(香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓)。

根據《市區重建策略》規定，市建局將會呈交第二階段社會影響評估報告予城規會。市建局擬於2021年11月10日或之前呈交該報告。該報告將從2021年11月12日起，存放於上述規劃資料查詢處，於辦公時間內供公眾查閱。任何人如對該報告有任何意見，可於2021年11月26日或之前將書面意見提交城規會。

該項目的發展計劃圖，包括第一階段社會影響評估報告將從2021年9月30日起存放於市建局總辦事處、市建局長沙灣辦事處及市建局網站 (<http://www.ura.org.hk>) 供公眾查閱，直至城規會考慮該圖為止。而第二階段社會影響評估報告亦將從2021年11月12日起存放於上述地點供公眾查閱，直至城規會考慮該圖為止。

提交的發展計劃圖經城規會考慮後，如城規會認為該發展計劃圖適宜根據《城市規劃條例》(第131章)公布，城規會會按照《城市規劃條例》第5條，展示該發展計劃圖以供公眾查閱，為期兩個月。在該段期間內，任何人可就該發展計劃圖向城規會作出書面申述。

此公告只為公布該項目的開展日期，不應被視為市建局有責任或義務會進行該項目的正式陳述或保證。市建局在其認為適當的情況下有權不繼續進行該項目。

2021年9月24日 市區重建局