



新蒲崗五芳街有54年歷史及有多間迷你倉的永顯工廠大廈，昨日發生「焗燒」15小時的三級長命火。大廈內一間電子廠倉庫起火，塑膠和電路板燃燒不絕及發生爆炸，熄滅後又「回燃」，火警亦揭發手動火警鐘無啟動，最少一人不適送院。是次火警雖無釀成嚴重傷亡，但舊式工廈的火警隱患再度響警鐘。有租戶向香港文匯報記者表示，工廈內有補習社、「BAND房」或貨倉等，始終是舊式工廈，沒有自動灑水系統設施，因此擔心一旦再發生大火，後果可能很嚴重。民建聯立法會議員劉國勳表示，政府應考慮成立專隊協助巡查舊式工廈，達至加快完成目標，亦可考慮加重違反消防安全條例的罰則，以收阻嚇作用。

◆香港文匯報記者 蕭景源

●消防動用4喉及4煙帽隊及兩個雲梯水塔灌救。
香港文匯報記者鄧偉明攝



舊工廈焗燒15小時 再揭消防隱患

火警鐘無啟動 無自動灑水系統 議員促設專隊加快巡查

新蒲崗工廠區舊式工廈林立，至少有50間迷你倉設在各大廈內。香港文匯報記者昨日到新蒲崗三級火現場訪查，發現全長約200米的五芳街有多達12幢舊式工廈，其中不少租戶也是迷你倉、電子產品或塑膠等儲存貨倉，附近的永濟工廠大廈、利森工廠大廈和嘉時工廠大廈都是在上世紀六十年代末和七十年代初興建。其中，永濟工業大廈在2018年6月也發生三級火警，存放塑膠材料的公司起火，焚燒9小時後被撲熄。

租戶：過去試過小火警

昨日發生三級火的永顯工廠大廈租戶莫先生，昨日向香港文匯報記者表示，永顯工廈以前的租戶以製衣、五金或塑膠等為主，但大部分已遷出，現時租戶有補習社、「BAND房」或貨倉等不同類別，其中高層及低層都有迷你倉。同一條街上大部分都是舊式工廈，小本經營的公司因為租金成本原因，多租用舊工廈經營。

經營印刷廠的莫先生表示，以往大廈曾發生過小火警，但今次燒得時間最長，大火雖然未有波及他的印刷廠，但已經無法開工，相信廠內機器及貨物全被水浸濕，唯有等解封進入公司了解損毀情況，「雖然消防員有定時巡查呢度，消防設備亦算是齊全。最近大廈更進行全幢翻新維修工程，但始終都係舊式工廈，沒有自動灑水系統設施，自然不及新落成工廈好啦，所以都擔心發生火警……一來是人身安全，二來生財工具損失。」

香港文匯報記者訪查五芳街28號利森工廠大廈，發現每層的走廊位置設有消防警鐘及消防救喉，走火通道和指示清晰，但有的樓層未見有自動灑水系統或煙霧偵測器等防火設施。

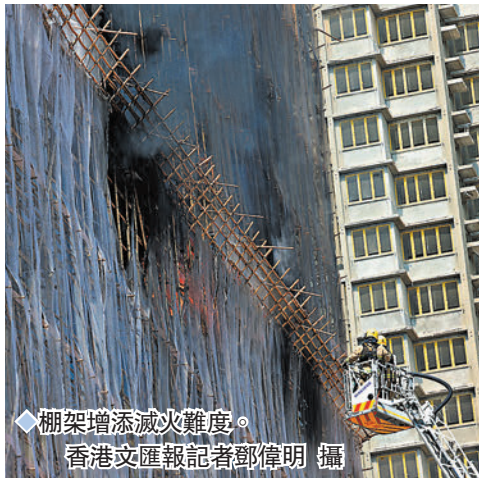
逾1100舊工廈 半年只巡18幢
特區政府2020年刊憲生效的《消防安全（工

業建築物）條例》，規管全港1,100多幢樓齡超過30年以上舊式工廈，但距全面巡查完仍「遙遙無期」，由2020年第四季至2021年4月，有關部門半年間僅巡查了18幢目標工廈。

民建聯立法會議員劉國勳昨日接受香港文匯報訪問時指出，目前全港有1,100多幢受《條例》規管的舊式工廈，但消防處及屋宇署半年只巡查18幢工廈實在太少，未知是否人力資源等問題構成困難。政府應考慮成立專隊協助巡查舊式工廈，達至加快完成目標。同時，政府應考慮加重違反消防安全條例的罰則，以收阻嚇作用。

民建聯黃大仙支部主席黎榮浩昨日接受香港文匯報查詢時表示，新蒲崗區的確有不少舊式工廈，過往曾接到部分業主求助指接到政府部門發出消防安全指示及改善工程，但因無法聯絡到其他業主取得回應或配合而難以進行，「真係就算有心想做好(消防安全)都唔得。」

他強調，防火安全涉及人命，政府應審視如何更有效率處理，考慮當發現有舊式工廈違反消防安全條例時，可以先作出改善工程解決危險隱患，再作處理業主攤分費用責任等問題。



◆棚架增添滅火難度。
香港文匯報記者鄧偉明攝

政府修例規管 1973年前舊樓「仲巡緊」

在1973年前，消防處的《最低限度之消防裝置及設備守則》（《守則》）並沒有要求所有工廈裝設花灑系統。消防處在1973年發出通函，要求所有樓高多於兩層的工廈的營業範圍內須設有花灑裝置，但不包括公用走廊及樓梯。《守則》在1987年經修訂，要求所有的工廈如總樓面面積超過230平方米，必須安裝花灑裝置並覆蓋至建築物的樓梯、公用走廊及廁所。這個要求水平已很接近現行的《守則》，但近年個別舊式工廈的火災，使公眾更關注這類建築物的火警風險。

在2016年牛頭角四級火後，特區政府於2018年11月在憲報刊登《消防安全（工業建築物）條例草案》（《條例草案》），目的是將舊式工業大廈（工廈）的消防安全提升至現今的標準，以更好保障市民生命和財產的安全。

《條例草案》要求有關處所擁有人或佔用人把有關建築物的消防裝置或設備，或消防安全建造提升至規定的標準。視乎實際情況，安裝自動花灑系統、提供足夠的方向及出口指示牌、提供輔助電力供應、提供消防栓及喉轆系統、提供足夠的逃生途徑，以及提供耐火結構以阻止火勢蔓延和確保建築物的結構完整等。擁有人或佔用人須在指示所訂時限內遵從規定。

1987年前舊樓或無自動花灑系統

根據《建築物條例》，建築物的規劃、設計和建造須符合該條例及其附屬法例的要求。然

而，舊式建築物的消防安全標準，未必能符合現行消防處及屋宇署的守則內所訂明的標準。舉例而言，1987年前建成的工廈未必裝設有自動花灑系統。為確定於上述工廈實施擬議的消防安全規定在技術上是否可行，消防處連同屋宇署進行了一項研究，顯示為1987年前落成的工廈進行擬議的改善工程，大致上是可行的。然而，由於結構和實際環境限制，這些建築物將難以增建消防和救援樓梯間，或提供庇護層或樓梯轉換通道。因此，《條例草案》不會對擁有人施加這些規定。

2020年6月19日，經修訂的《消防安全（工業建築物）條例》刊憲生效，規管全港約1,100多幢目標舊式工廈，旨在提升在1987年3月1日或之前建成或首次呈交圖則予建築事務監督批准的工業建築物的消防安全。在這條例下，舊式工業大廈內所有處所（包括目標迷你倉）的消防安全標準亦會受《條例》規管，業主及佔用人必須按照「消防安全指示」進行消防安全改善工程。消防處及屋宇署會分別就所規管的樓宇消防安全措施，向業主及/或佔用人發出消防安全指示（「指示」），指明須進行的消防安全改善工程。

消防處及屋宇署將會分兩階段執行《條例》，首階段先會處理約400多幢於1973年3月或之前落成的目標工廈，下一階段會處理餘下約700多幢的目標工廈。

◆香港文匯報記者 蕭景源



永顯工廠大廈「長命火」撲救時序

05:17 警方及消防接獲火警報告

05:22 消防到場，進入9樓火場撲救，濃煙湧現，並有爆炸

06:00 火勢一度受控制，其後出現「回燃」

08:53 消防將火警升為三級，升雲梯灌救，並出動無人機勘察火場

10:34 救護員將一名傷者送院

12:00 火勢蔓延至外牆棚架，竹棚耐不住高溫起火焚燒

13:00 火勢受到包圍

14:50 火警受到控制

18:15 消防升起雲梯在大廈外圍射水降溫

20:08 大致將火救熄

倉庫起火爆炸回燃 300名消防出動救火

香港文匯報訊（記者 蕭景源）消防處高級消防區長陳富山昨晚講述永顯工廠大廈三級火的灌救工作。他指出，起火處為該大廈9樓一個電子零件倉庫，火場面積20米乘20米。消防人員在接報5分鐘到場，由於倉庫放有大量電子零件及塑膠配件，令火勢非常猛烈及濃煙密布，且撲救期間發生爆炸及回燃，需要用額外的人手灌救及救援，於是在早上8時53分將火警升為三級，調派70架次消防車及7架次救護車，共出動300名消防員及17名救護員，包括出動煙火特遣隊、特勤支援隊及無人機隊，動用4喉及4煙帽及兩個雲梯水塔灌救。

正值大維修 棚架增添滅火難度

陳富山表示，由於現場火警面積相當大，裏面存放大量電子零件及塑膠外殼，引起大量濃煙，加上大廈又進行大維修，外牆搭建了棚架及保護

網，令到消防員在外圍的滅火及散煙增加難度。同時，火場出現回燃及發生爆炸，消防員一度需要暫時撤離，再作重新部署。在滅火救援期間，消防設備專責隊伍人員亦有到場為大廈進行初步勘察，發現大廈的手動火警系統未能正常運作，專責隊伍正進行調查，在滅火後會進行全面調查。火警中，一名男子在疏散途中感到不適，經救護人員初步檢查及治理後，情況穩定，其後由救護車送往伊利沙伯醫院作進一步治理。

永顯工廠大廈樓高14層，1969年落成，起火單位在9樓，據了解，是一間科學儀器公司的倉庫，同層還有一間非牟利機構。火警發生時，9樓全層無人開工。據現場所見，起火單位焚毀嚴重，濃煙也波及高層單位，外圍棚架和圍網焚毀。屋宇署人員亦展開勘察工作。消防處表示起火成因仍未確定。



◆長命三級火經消防員由清晨灌救至晚上始救熄。
香港文匯報記者鄧福強攝

獨立火警偵測器可助早逃生

消防處為提升消防安全，鼓勵住宅或商用建築物用戶自行安裝「獨立火警偵測器」，該裝置無須委聘註冊消防裝置承辦商安裝和保養，也不必遵從每年由註冊承辦商檢查火警偵測器的要求。偵測器可及早探測到起火初期引致的煙霧或熱力發出警告訊號，令市民及時逃生，並降低火警死亡率風險。

獨立火警偵測器是一個探測火警並能發出警報的獨立操作裝置，主要由煙霧、熱力感應器、電池和測試按鈕組合而成，沒有其餘相連部件，安裝的目的在火警發生初期，及早向處所內的人發出火警警報，通知他們盡快撤離，以免其逃生路徑受濃煙、高溫或燃燒產生的有毒氣體阻隔，造成逃生困難。

獨立火警偵測器是個手掌般大的裝置，一經啟動即會發出警報，根據不同種類，可以探測到火警初期產生的煙霧、熱力或燃燒產生的物質，隨之發出警告訊號。偵測器以電池獨立操作，一般附有底座，用膠紙或螺絲固定到天花板便可。

消防處曾為22款價格介乎200元至800元的偵測器進行測試，提醒市民選購時要留意是否有國際認可標識，相關認證標識可在消防處網頁尋找參考。

◆香港文匯報記者 蕭景源



◆利森工廠大廈公共地方不見有自動灑水系統。
香港文匯報記者鄧偉明攝