

消防設備未到位 火患危廈非孤例

同區同類舊廈「有伏」：樓層無照明 滅火筒過期 防煙門常開



之消防隱患

本報直擊

香港特區現有1.35萬幢於1987年落成的舊式商住大廈（即綜合用途及住用建築物），當時消防規例未要求安裝自動噴灑系統、公共照明系統等，直至2007年通過《消防安全（建築物）條例》，特區政府要求有關大廈逐步提升消防設備。據悉，今次發生奪命大火的華豐大廈早年亦收到相關消防安全指示，但業主未遵從，埋下火災隱患。然而，這不是孤例。香港文匯報記者昨日直擊旺角佐敦一帶商住大廈，不少未按新例提升消防設備，例如未安裝自動噴灑系統、公用地方不見消防栓和喉轆系統，個別樓層沒有緊急照明設施；更有大廈的手提滅火筒經已過期，防煙門亦被長期打開，增加火警發生時「煙囪效應」的風險。

◆香港文匯報記者 劉明

針對1987年前落成的舊式商住大廈消防問題，2007年的《消防安全（建築物）條例》規定有關大廈分階段提升消防設施，包括在公用地方要有自動噴灑系統、消防栓及喉轆系統、手控火警警報系統、緊急照明以及機械通風系統的自動中斷操作裝置等設備；住宅樓層亦要有消防栓及喉轆系統、緊急照明和手控火警警報系統等。此外，大廈亦須確保公用逃生途徑暢通，且要有防火門等。

不過，香港文匯報記者昨日巡察多幢舊式商住大廈卻發現，大部分消防提升工程未到位，甚至未動工。其中，1966年落成入伙的旺角彌敦道新興大廈，多次發生火警，包括1989年一間夜總會發生四級火警，一名多次出入火場救人的消防隊員殉職。記者昨午到該大廈，只見大廈仍搭有棚架進行維修工程，與華豐大廈一樣，內有多間賓館和卡拉OK夜總會，只有地下大堂和電梯上一層的食肆樓層有安裝自動噴灑系統、照明系統和火警鐘，但未見安裝消防栓及喉轆等設備。

喉轆不敷用 防煙門破爛

住宅樓層所見，除有不少賓館外，亦有劏房單位，而住宅樓層的走廊通道「九曲十三彎」，要左拐右拐通往不同的單位，但全層僅有一個消防栓及喉轆系統，倘有單位發生火警，喉轆未必能拖到有關火警地點，且亦未見有任何的緊急照明。

另外，現場不同樓層所見，防煙門並非關閉，一些防煙門被手提滅火筒頂着打開，更有防煙門破爛，門角貼滿膠布，根本不能在火警時發揮防火防煙作用。此外，住宅樓層雖放有手提滅火筒，但記者查看多個滅火筒也已過期，如有滅火筒標貼顯示對上一次檢查日期為2018年，下次要在2019年檢查，但標貼未有更新，即滅火筒過期未作檢查，更有滅火筒8年未再檢查。

除新興大廈外，香港文匯報記者在旺角山東街另一大廈所見，消防設備亦不齊全。該大廈於1959年落成入伙，樓上商舖、賓館和住宅混雜，但地下大堂不見有自動噴灑及緊急照明系統，而地下大堂的防煙門十分老舊，更有明顯的縫隙，亦明顯不能發揮防煙防火作用。

單車阻出口 無自動噴灑

至於賓館和樓上商舖的樓層，則有不止一個消防喉轆，手提滅火筒未過期，惟同樣沒有自動噴灑及緊急照明系統，而樓梯尚算寬闊，但亦有梯間的防煙門被打開，而樓梯雜物不多，但有樓層在樓梯擺放易燃的油漆，更有賓館在樓梯晾床單，最嚴重的是通往地下的樓梯一隅，擺放了單車等雜物。

情況最差的是通菜街一個1958年落成的7層商住大廈，該樓宇並無電梯，二樓及三樓為樓上髮廊，再拾級而上便是一梯兩伙的住宅單位。現場所見，該幢舊樓沒有任何消防裝置，上址除兩層髮廊的梯間有足夠照明外，樓上住宅單位的梯間未見有着燈，十分昏暗，由於沒有消防喉和灑水系統，加上沒有照明，倘發生火警，居民難以逃生。



發生三級火釀成5人死亡的華豐大廈。香港文匯報記者鄧偉明攝

同區同類舊廈隱患處處

香港文匯報記者北山彥攝



單車阻出入



樓梯口昏暗



防煙門常開



滅火筒過期



防煙門破爛

香港過往住宅或商住大廈嚴重火警

日期	地點	火警分級	死亡人數	受傷人數
1988年8月7日至8日	尖沙咀彌敦道美麗都大廈	3級	2	23
1990年12月23日	深水埗南昌街唐樓	4級	6	50
1991年5月10日至11日	藍田滙景花園	4級	無人	3
1996年11月20日	油麻地彌敦道嘉利大廈	5級	41 (包括1名消防員)	80
2008年8月10日	旺角彌敦道嘉禾大廈	5級	4 (包括2名消防員)	55
2011年11月30日	旺角花園街	4級	9	34

整理：香港文匯報記者 蕭景源

稱自設灑水系統 賓館員工未驚過

特稿

佐敦華豐大廈昨日火警造成多人死傷，同區同類的商住大廈的租戶卻表示不擔心火警隱患。有樓上音響店舖東主表示在有關處所經營10年，其間未曾發生火警；又指已購買保險，就算有損失也可索償。有賓館員工則直言，賓館有灑水系統等消防裝置，對住客有保障，而消防處每年也會通知賓館進行巡查，相信消防安全上並無問題。

不願上鏡的陳先生，在山東街商住大廈經營樓上音響器材店舖已有10年。

他表示大廈管理不錯，且店外的走廊也有消防喉轆和手提滅火筒，故不擔心會出現消防安全問題。至於上址沒有安裝自動噴灑系統，他估計可能受樓宇本身結構影響，或令安裝有困難；至於沒有緊急照明，他亦不清楚原因。

音響店：已購保險可索償

他並不擔心發生火警，「以往在港島的舊商廈經營，也是沒有任何消防裝置，也未見出事。」他更表示其音響器材等已購買保險，不擔心火警會造成損失。

彌敦道新興大廈一間賓館的員工陳

女士亦表示不擔心有火警隱憂，指賓館有安裝消防裝置，又指她已在上述賓館工作五六年。對於新興大廈去年底曾發生棚架起火，她則表示：「住咁耐未見過有大火，消防處有派員巡查，不是很頻密，但會事前通知我哋話會睇睇消防設施，叫我哋等佢。」

◆賓館員工陳女士
香港文匯報
記者北山彥攝

◆香港文匯報記者 劉明

議員建議先做工程再追數

香港文匯報訊（記者張弦）《消防安全（建築物）條例》生效近20年，但仍有不少舊樓未提升消防設施。一直跟進該條例的香港立法會議員梁美芬昨日向香港文匯報表示，未遵從有關條例的舊樓會收到「消防安全指示」等通知，但不理會指示的罰則通常僅罰款幾百元及被勒令，阻嚇力不足。她建議全面檢視舊樓消防安全，建立完善制度，以及修例賦予消防處處長足夠權力，直接代未遵從指示的舊樓增設或提升消防系統，然後追討相關費用，不交費則當追稅處理。

梁美芬一直跟進舊樓消防安全，她昨日巡察油尖旺、土瓜灣等區的舊樓情況後，發現很多法團達不到共識以增設或

提升消防設施。她指出，香港存在不少「三無大廈」，即沒有業主立案法團、沒有任何形式的居民組織及沒有聘用物業管理公司的大廈，而居民中不少是長者，組織鬆散，難以組成業主立案法團去處理消防安全設施等問題，「一些舊樓已經有四五十年，業主可能都已經過身或去了外地，很難做出出錢增設消防設施的決定。」

她建議政府修例賦予消防處處長權力，由專業人士進行判斷後，直接代舊樓增加或提升消防系統，事後才追回相關工程費用，以確保舊樓的消防安全水平。

更新工程阻力大 測量師倡加重罰則

香港建築測量師何鉅業昨日亦向香港文匯報表示，據他了解最多僅三四成大廈已進行消防工程，不少業主嫌費用貴，加上商戶擔心工程影響運作，導致進度不理想。他建議加重罰則，同時特區政府應加大資助金額及放寬申請條件。

何鉅業表示政府雖然已推出消防安全改善工程資助計劃，然而參加資格有各項準則，資助的數額亦有上限，並且亦需要由組織或法團進行申請，否則就需得到全體業主同意，該些條件較難達成。

他建議政府在資助額上作調整，或在資格條件方面放寬，令一些大廈更容易申請，從而進行整改。