

## 習近平關心支持香港創科發展系列之三 香港創科產業集群漸顯雛形

### 未遵安全令樓宇先代辦工程後追費用及附加費 修例周五審議

# 三無大廈滿布火患 提升消防不容拖

佐敦華豐大廈今年四月發生奪命火警，造成5死40傷，曝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》，為未遵辦消防安全指示或符合消防安全令的大廈進行消防提升工程，其後向業主追收費用和附加費等。暑假休會中的立法會急市民所急，將於本周五（16日）召開會議審議。香港文匯報日前發現，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，修例令業主無法採取「拖字訣」。有業主指出，其他業主對消防工程懶理，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。

◆文：香港文匯報記者 劉明  
圖：香港文匯報記者 北山彥



◆佐敦有三無大廈樓梯被床褥等雜物堵塞，若有火警時難以逃生。



◆亞皆老街一幢大廈三樓及以下梯間雖有自動灑水系統，但已滿布灰塵。



◆旺角亞皆老街一幢有業主立案法團和物管公司的大廈，設有消防喉嚨和警鐘等設備。



◆吳松街有業主立案法團和物管公司管理的單幢式樓宇，梯間亦裝有緊急照明系統。

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，包括要有消防栓及喉嚨系統、手控火警警報系統、緊急照明系統、自動灑水系統等，惟部分大廈業主遲遲未提升消防工程以符合《條例》要求。

#### 住戶憂費用又憂搵唔到業主

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（16日）舉行會議審議。

香港文匯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，樓梯雖有消防栓，但十分殘舊，亦未見裝有火警鐘和緊急照明系



◆通菜街三無大廈住戶葉先生表示，有收到「消防安全指示」，但無人統籌改善消防安全。



◆吳松街三無大廈縱有滅火筒，但上次檢查日期已是9年前。

統，未符《條例》要求。大廈住戶葉先生對香港文匯報記者表示，樓梯間的消防栓已有多歷史，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，「都搵唔到業主，點樣做（改善工程）？」

今次修例令有關大廈的消防提升工程無法再拖延，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政府的消防安全改善工程資助計劃，但不知政府為大廈進行工程的費用和附加費有多少，要用錢當然驚啦！」

有舊樓滅火筒9年未檢查  
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，但已極為殘舊，且有樓層的消防喉被雜物堵塞；樓梯雖有滅火筒，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。

同一條街另一幢有61年樓齡的9層高單幢式樓宇，已成立業主立案法團和聘用物管公司，情況截然不同，每層後樓梯也設有消防栓、警鐘和緊急照明系統，消防安全情況與三無大廈有雲泥之別。

#### 《2024年消防安全（建築物）（修訂）條例草案》主要建議

#### 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
- ◆擴大兩個根據條例設立的諮詢委員會職能，按樓齡、樓層數目、是否三無大廈等因素，設立計分制為代辦工程釐定優次，並決定選取代辦工程的最終方案
- ◆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

#### 推動業主自行遵從《條例》要求：

- ◆賦權執行部門就所發出的消防安全指示向土地註冊處註冊，令目標樓宇或目標樓宇單位的準買家知悉有關樓宇未履行法律責任，亦提供誘因推動業主遵從指示
- ◆物業若有未遵從指示或符合消防安全令，新物業擁有人完成交易後3個月內須就業權轉讓以書面通知執行部門，令其清楚知悉法律責任，否則可處第三級罰款即最高罰款1萬元

#### 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，另每日另處罰款額由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，拒分擔費用罰款2.5萬元

◆資料來源：保安局提交立法會文件  
◆整理：香港文匯報記者 劉明



◆佐敦華豐大廈今年4月發生奪命火警，造成5死40傷。資料圖片

## 防煙門長開 梯間堆雜物 居民懶得理

香港文匯報訊（記者劉明）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，但仍潛藏隱患，香港文匯報記者發現，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嚨系統，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。

同時，記者發現該大廈有滅火筒對上一次檢查已是

2017年的事，且樓上住宅和賓館樓層的走廊及梯間未安裝自動灑水系統，只有3樓或以下商場樓層的梯間才安裝灑水系統，且灑水器滿布塵埃，影響設施正常運作。

#### 樓梯無照明礙逃生

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很殘舊，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。

三無大廈的樓梯情況就更為惡劣。香港文匯報記者在佐敦一幢三無大廈所見，有樓層後座的樓梯放滿雜物，包括有棄置的床褥，令逃生通道完全被堵塞。區內另一幢有物管公司的大廈，消防設備雖已改善，惟居民不關心火警危險，住戶林女士稱不清楚大廈有哪些消防設備。

香港文匯報記者全程跟訪  
「我向中國受害者真誠道歉、謝罪！」  
侵華日軍731部隊前成員重返舊址懺悔



◆清水英男向中國受害者懺悔謝罪。香港文匯報記者王欣欣攝

詳刊A6