

# 美都大廈強制驗樓令拖足七年未遵從

## 疑業主自行改裝電力裝置肇禍 割房「一割八」奪命火釀1死6傷

北角美都大廈前日發生釀成1死6傷的割房火警，涉及一個「一割八」的割房單位疑因冷氣機起火肇禍。有住客坦言大廈割房林立，對電力負荷構成安全隱患。消息更指涉事割房單位的電掣曾被改裝，電力可能遠超負荷而引起火警。屋宇署資料顯示，該大廈部分強制驗樓令7年以來都未遵從，法團已申請消防安全改善工程資助計劃，明天（26日）會聯同工程顧問與市建局開會。有立法會議員關注割房單位的消防危機。

●香港文匯報記者 蕭景源

香港文匯報記者昨日重返大廈了解，發現起火樓層仍未解封，走廊及樓梯沒有窗且多處熏黑，地上有積水，燒焦氣味亦未散去，大廈兩部升降機仍暫停，居民及工作人員需抬級上落。警方重案組探員聯同政府化驗所人員搬來多個膠箱登樓搜證，消防員亦在場調查。在大廈工作20年的朱姓男保安員表示，暫未知升降機何時恢復運作，又指事件可能涉及電力裝置超負荷所致。

據悉，美都大廈樓齡超過60年，大廈內不少單位被改裝成割房單位，而且賓館、佛堂及美容院林立。肇事層樓一梯4伙，其中3伙存在割房，包括肇事單位內間有多達8個割房。現場消息指，涉事割房單位的電掣曾被改裝，有可能造成電力超負荷釀成今次奪命火警。居於起火單位樓上（15樓）的盧先生直言大廈割房單位較多，「有最少十幾伙做咗割房，有啲一割六，有啲一割八」，明言擔心出現電力負荷問題，容易釀成火災。

### 死裏逃生割房戶 冒險照住等「上樓」

同樣居於火樓樓上一層、火警時一家三口死裏逃生的割房戶李太，昨日被記者問及會否考慮搬走時，她表示：「出面的割房都係咁，有啲仲係用木板間，環境仲衰過呢度。」她無奈指，縱使所住的割房達例都只有照住，就算下次再發生火警，擔心都沒辦法。李太續稱，現時居住的割房不足150呎，月租5,000至6,000元，已輪候公屋達6年，坦言會「住到等到公屋為止」。

對於政府早前表示要取締割房，她指早前好像有信件稱要作登記，但不太清楚詳情，亦未聽聞有什麼安排。

政府為取締不合格割房，計劃明年3月接受「簡樸房」登記，並為「簡樸房」定下8大標準，包括單位面積最少有86平方呎、樓底最少2.3米、至少一扇窗戶非面向圍封天井、「黑廁」要通風、設獨立水電錶、通往「簡樸房」的室內走廊至少0.75米闊等。

### 議員：家電共用插座易着火

民建聯立法會議員梁熙關注起火的割房單位未合乎該規例，「其實一般的割房走廊不可以窄過0.75米，如果它連外面的防火門都沒有，或者外邊的防火門不符合規格，更加是要超過1米的，我們見到今次未符合相關的規定。本應每一個冷氣機都有獨立插座，很多時割房與其他的家電一起共用一個插座，便很容易導致着火。」

### 單位內應加裝煙霧感應器

他又稱，「簡樸房」還有3年寬限期，即是超過3年後才全面落實，認為在這段時間內，政府及大廈業主應該吸取近年多宗舊式大廈火警的經驗，考慮在單位內原有消防設施上加裝煙霧感應器，提供多一重保障。未來他會與其他社區人士，如關愛隊等，為割房住戶安裝煙霧感應器及放置滅火筒。業主亦應主動檢查屋內電器的情況，如果發現有異樣，要及時維修及更換。



●消防員升起雲梯查看起火單位情況。

香港文匯報記者鄭福強 攝



●火警發生當日，李氏一家三口由兩名見義勇為的搭棚工人協助攀上天台逃生。

香港文匯報記者劉友光 攝



●警方及消防員昨日續在火警現場調查。

香港文匯報記者劉友光 攝



●消防在起火割房內救出的七旬男事主送院證實不治。



●由搭棚師傅救上天台的其中兩母子（左一及左二）赤腳逃生。

資料圖片

## 義助一家三口逃生 棚工：應有之舉好閒啫

香港文匯報訊（記者 蕭景源）北角美都大廈一割房單位前日下午發生火警，其間居於起火單位對上一層（15樓）的另一割房戶一家三口被濃煙圍困，幸獲兩名見義勇為的搭棚師傅及時協助，始能爬上天台死裏逃生保命。獲救的李氏一家事後衷心向兩名師傅致謝，以及感謝消防員迅速到場將他們帶落樓到安全位置。

其中一名救人的搭棚師傅「海哥」事後接受訪問時，僅輕描淡寫地說：「市民應該做啦，有難就要救人，呢啲好閒啫。」

獲救的李氏一家事後憶述，事發時一家人正看電視節目，李太突然察覺門外傳來燒焦味，開門已見濃煙密布，伸手不見五指，關門後丈夫即用濕毛巾攝門隙，又打開單位窗戶呼救。約10分鐘後，獲在大廈天台的两名拆棚師傅發現，馬上跑到窗前協助及拉他們三口子沿棚架攀上天台逃生，其後消防員到達天台帶他們離開。

李太續稱，當時在15樓，兩母子「驚都有辦法」，因為「逃生要緊」，「好過喺度燒死」、「好彩最後執返條命」。對

此，他們一家除感謝兩名見義勇為的搭棚師傅外，亦衷心感謝消防員及時救援，形容火警發生時情況極度危險。

其中一名熱心救人的搭棚師傅「海哥」事後受訪表示，火警發生時，他與另一名工友正在大廈外牆進行拆棚工程，見有單位起火，走廊濃煙密布無法落樓，兩人遂走上天台暫避。未幾，他們聽到天台下一層的15樓有人呼救，於是與工友沿棚架爬落一層救人。被問及成功救人感受，海哥笑言：「呢啲好小事啫，呢啲有咩感想？市民應該做啦。」

## 房屋局：期望有元朗「簡約公屋」居民儲夠首期買資助屋



●領先管理有限公司東華三院聯營代表李曠怡（左）、房屋局副局長戴尚誠（中）。

香港文匯報記者郭木又 攝



●房屋局要求營運機構僱用部分「簡約公屋」居民參與設施營運、保安及清潔等工作。

香港文匯報記者郭木又 攝



●流動銀行服務車駐場便利居民使用提款及存錢服務。

香港文匯報記者郭木又 攝



●元朗攸壆路「簡約公屋」南區設有超市。

香港文匯報記者郭木又 攝

香港文匯報訊（記者 李芷珊）現屆香港特區政府提出於今屆任期內興建3萬個「簡約公屋」單位，以改善基層市民的生活環境和質素。其中首個竣工、已於今年3月底起陸續入伙的元朗攸壆路項目共提供1,046個單位，月租僅880元至1,630元不等。特區政府房屋局副局長戴尚誠日前在接受香港文匯報等傳媒訪問時表示，該項目的營運機構東華三院除積極協助居民融入社區外，亦聘請30名居民擔任保安及清潔等工作，另有4人成功於附近一間牛奶廠覓得工作。他透露，已有居民成功於數月內儲夠首期購買政府資助房屋，擁有屬於自己的居所。

每個「簡約公屋」的營運機構均需與特區政府簽訂合約，除要為項目提供物業管理服務外，亦要提供社會服務以全方位照顧居民的入住需求，提升其生活質素與幸福感，促進社區共融。戴尚誠表示，東華三院作為攸壆路「簡約公屋」項目的營運機構，致力籌辦多元社區活動及節日慶典，並針對長者及殘疾人士安排流動中醫車以提供基本診治、針灸及即時配藥等服務。機構亦定期舉辦電腦及手機興趣班，教導長者使用電子產品；同時亦設立手機通訊群組，確保居民能隨時聯繫求助。

兒童支援同屬服務重點。針對眾多育有子女的家庭，東華三院亦會舉辦親子活動及功課輔導班，為他

們提供課後學習支援。戴尚誠憶述，早前參與父親節晚會時，發現居民反應熱烈，「甚至有居民指首次在父親節收到由子女親手製作的禮物，非常感動。」

### 機構協助家長為子女申請轉校

領先管理有限公司東華三院聯營代表李曠怡指出，機構會協助家長為子女申請轉校，「家長欲申請子女入讀東華三院營辦的學校，我們會盡力協助。」另鑑於攸壆路「簡約公屋」並無升降機，東華三院提供樓梯搬運服務，「團隊會幫居民運送洗衣機、雪櫃等大型家電。」對於經濟困難住戶，團隊更安排申請經過翻新的二手電器。

戴尚誠指出，該項目分為南北兩區，均設有便利店及洗衣店，而兩區有獨特的商店，「例如南區設有超市，北區則有兩間飯店。」康樂設施方面，項目重用市建局原有的籃球架，設活動室舉辦各類興趣班。每周一有流動銀行服務車駐場。

### 營運機構聘30居民任保安及清潔工

房屋局亦要求「簡約公屋」的營運機構僱用部分居民參與設施營運、保安及清潔等工作，並鼓勵鄰近社區機構及商戶僱用居民，從而改善生活。戴尚誠透露，東華三院已聘用約30名居民擔任保安及清潔

員，他們均以「守護家園」之心投入工作，「攸壆路項目範圍很大，不少長者剛搬進來時不知自己的單位在哪，保安員們都用心提供協助。」他強調，居民的工資不比其他行業低，另有居民因育兒考量選擇兼職工作，使其工作模式與生活節奏相契合。攸壆路「簡約公屋」附近僅約十分鐘步行路程有牛奶廠長期面對招聘困難，目前已有4名居民成功在該處上班，廠方亦緩解人力短缺壓力。

戴尚誠指出，「簡約公屋」能有效改善居民生活環境及經濟負擔，以及協助有能力的居民向上流動。他透露，已有居民成功於數月內儲夠首期購買政府資助房屋，藉此鼓勵居民把握機會儲蓄，「綠置居有九成半按揭，居屋則有九成按揭，因此即使只居住數月，隨時已可儲到首期購買資助房屋。」

## 嚴打濫用公屋 3年收回九千單位 何永賢：省逾90億元建築費

香港文匯報訊 現屆特區政府致力打擊濫用公屋，特區政府房屋局局長何永賢昨日在電台節目中表示，過去3年政府合共收回9,000個單位，以每個新單位成本100萬元計，即節省超過90億元。今年初設立的「舉報濫用公屋獎」至今接獲3,500宗申請，其中700宗提供的資料能夠讓政府跟進，上月更發放首批獎金，涉及3宗舉報，包括有公屋單位被用作提供美甲和穴位按摩等商業用途。

### 有單位經營美甲及按摩服務

何永賢引述舉報個案時透露，「（濫用）個案就是關於在家中做美甲，或者利用去做穴位按摩服務。我們很多證據、環境證供去考慮，例如單位已經變成店鋪模樣，進去如同有櫃位，可以挑選美甲款式，全部有價錢。」

她又表示，有守則處理特殊情況，例如邀請社工跟進，有需要情況可以恩恤暫緩收回單位。

她又表示，營運機構早前向元朗攸壆路「簡約公屋」的居民進行意見調查，結果顯示九成七的住戶認為無須再為居住問題煩惱，亦有九成五住戶稱與家人入住後更幸福和愉快；另有九成四住戶認為，「簡約公屋」提供的社會服務幫助他們規劃更好的生活。

她強調公屋是讓基層市民可以慢慢向上流動，政府會推出各項措施創造上進氣氛，暫時無意調整公私營房屋供應比例。「私樓過去在2024年供應比較多，比起過往平均1.7萬、1.8萬個一年，有2.4萬個單位，所以需要時間消化，或者讓市場鞏固一下，所以我覺得七三比暫時可以維持這個比例，但是很動態。」