

大埔宏福苑大火引發社會關注有關樓宇消防裝置的管理。消防處日前發出兩份即時生效的通函，新規定包括消防裝置有損壞時，消防裝置承辦商需在顯眼位置張貼符合標準規格的損壞告示。消防處昨日接受香港文匯報訪問時，解釋一系列新措施旨在更有效地讓公眾識別，眼前的消防裝置是否正常操作，避免在緊急情況下誤用損壞或失效裝置，或因此耽誤逃生時機。處方強調，承辦商必須嚴格遵守新規定，若有不當行為或疏忽，處方可按法例採取紀律行動，包括將承辦商從註冊名冊中除名。



掃碼睇片

●香港文匯報記者 張弦

### 損壞須在顯眼位置張貼告示

兩份通函分別為消防處通函第1/2026號和消防處通函第2/2026號。消防處消防區長(消防設施監督)馮家豪昨日介紹指，通函第1/2026號新增針對消防裝置及設備的管理優化措施。「以往消防裝置損壞時，承辦商和大廈管理人員會知情，但並非必須要通知住客及他人。新規定要求承辦商需在損壞裝置，例如消防喉轆、手動火警鐘掣等的顯眼位置，張貼符合標準規格的損壞告示。」

此外，承辦商亦需在消防裝置總電源正常時，在開關位置貼綠色封條，電源截斷則貼紅色封條。馮家豪特別提到，封條一旦被撕開，即會產生痕跡，「管理員巡樓時只需看封條是否完整，就能確定電源是否被意外關閉，無需具備專業知識也能有效監測。」

### 關閉消防裝置前 須向消防處通報

至於消防處通函第2/2026號，要求承辦商若需進行工程前關閉任何消防裝置，必須進行連鎖影響評估，即是否影響其他相連消防裝置操作，並一併向消防處通報。馮家豪表示，以往承辦商需在大廈主要出入口、電梯大堂等顯眼位置張貼通告安排，新規定下仍需繼續，並進一步要求詳細列明相關資料，包括裝置關閉日期、關閉原因、受影響範圍等，確保居民、物業公司及其他人士知悉情況，以提高居民在裝置損壞或關閉期間的消防安全意識。同時還需提供承辦商名稱及緊急聯絡電話，讓居民有需要時致電查詢。

馮家豪強調，這些新規定是要彌補資訊漏洞，提升透明度，將消防裝置狀態可視化，減少居民在火警逃生時浪費時間誤用失效裝置的風險，同時提高整體的防災警覺性，「新規定下會張貼明顯的損壞告示，市民看見就不會嘗試使用，爭取更多逃生時間與機會。」

現時，當消防處收到一些消防裝置失效或需要關閉的通知時，處方前線人員會到場作風險評估，並向業主發信，要求加強在消防裝置失效或關閉期間的消防安全措施。近期消防處亦已將確保張貼消防裝置失效通告及損壞告示，加入相關信件，以確保上述新措施落實到位。

### 成立「快速應變小隊」

馮家豪又提醒，新措施推行後，承辦商在發現裝置失效或需要關閉時，除了向消防處通報外，並需要獲得大廈管理公司同意，張貼上述的通告，並需要確保通告保持良好狀態。如果工程需要延期，通告就需要在24小時內更新。如有業主拒絕張貼，承辦商應該要通知消防處跟進。

另一方面，消防處於上月4日經內部人手調配成立「快速應變小隊」。馮家豪分享指，以往發生火警時，當懷疑消防裝置失效或收到消防裝置失效報告，消防處防火執法專隊會調查跟進。而在成立「快速應變小隊」後，不論是否收到消防裝置失效報告，小隊都會在火警發生後即時到火警現場，檢查相關大廈的消防裝置系統。若發現有違規情況或有消防安全隱患，消防處人員會即時執法，並徹查大廈是否存在隱蔽風險。

# 免緊急情況用失效裝置耽誤逃生時機 承辦商須嚴格遵守否則或除名

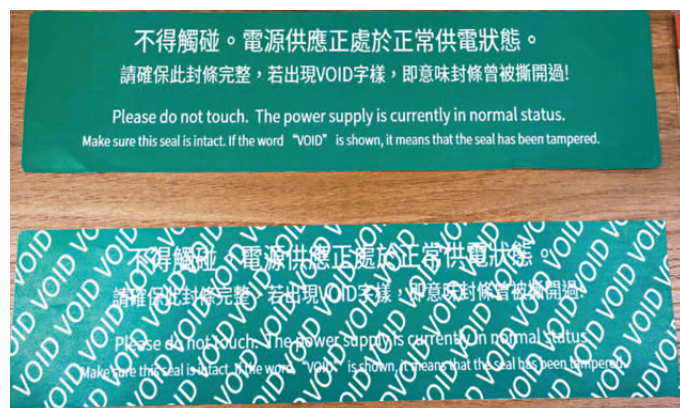
## 消防裝置貼紅綠封條助公眾識別



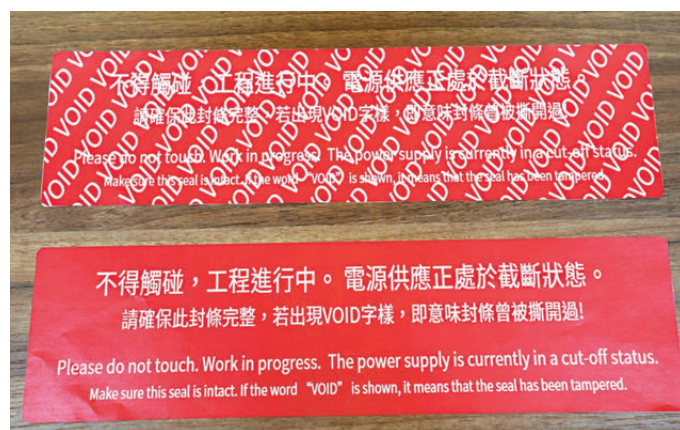
●馮家豪介紹新安排下的消防裝置失效通告。香港文匯報記者北山彥 攝



●消防裝置失效模擬通告 香港文匯報記者北山彥 攝



●總電源正常時，在開關位置貼綠色封條。香港文匯報記者北山彥 攝



●電源截斷貼紅色封條。香港文匯報記者北山彥 攝

## 業主有管理責任 確保消防系統有效運作

香港文匯報訊(記者張弦)針對大廈消防裝置各持份者的責任及相關管理機制，馮家豪解釋指，建築物的消防系統是用作保障大廈業主或住客的生命安全。根據《香港法例》第95B章，消防裝置的擁有人必須確保各項裝置在任何時間都保持有效運作。此外，裝置擁有人亦須每12個月聘請一名註冊消防裝置承辦商為大廈進行檢查，並在完成年度檢查後簽發消防裝置及設備證書，以確認系統符合相關要求，所以業主有管理責任，確保消防系統有效運作。

另一方面，物業管理公司作為日常運作的重要夥伴，是連接擁有人、承辦商與住戶的關鍵橋樑。馮家豪表示，根據物業管理業監管局發布的《處理消防安全工作操守守則》，持牌物業管理公司肩負着積極而細緻的職責，不僅包括安排年檢，更涵蓋對註冊消防承辦商工作的持續監察，確保其服

務符合消防標準及合約要求；適時跟進檢查後所需的糾正措施。

此外，當消防裝置需暫時關閉進行維修或保養時，物業公司有責任督促承辦商按規定提前通知消防處，以便處方評估風險並在有需要時建議採取額外臨時防護措施，並加強巡查及場地管理，以降低火警發生時的安全風險，保障住戶安全。

馮家豪強調，消防處會對大廈的消防裝置或設備進行巡查，當發現有問題時，會適時通知業主盡快跟進及處理，並在需要時向有關人士進行執法行動。另一方面亦會監察消防裝置承辦商的表現，並在有需要時，可根據香港法例第95A章《消防(裝置承辦商)規例》第10條，將違規或有問題的承辦商交由紀律委員會處理，並有權將其從註冊紀錄冊中移除。

## 不少居民盼大埔原區安置 有長者傾向「上公屋」

香港文匯報訊(記者姬文風)香港特區政府上星期五就大埔宏福苑長遠安置方案諮詢業主，並提出由政府收購業權、「樓換樓」及大埔原區安置等多個選項。工聯會昨日與香港特區政府政務司副司長卓永興、財政司副司長黃偉倫、民青局以及房屋局代表會面。工聯會會長、立法會議員吳秋北表示，工聯會自火災發生後接觸約1,800多戶受影響居民，統計後發現約有四成多受訪居民傾向原區或跨區安置。調查並發現部分居民傾向「上公屋」、「獲『白居二』資格」等不同選項，工聯會期望政府一併考慮有關選項。

吳秋北表示，工聯會透過電話、問卷等了解居民們的訴求和安置考慮，經綜合意見後，昨日提供予政府部門作參考。立法會議員鄧家彪補充指，是次調查在政府開展諮詢前進行，不排除部分居民看見政府諮詢選項後，會改變想法，「但我們亦希望將調查收集得來的選項，一併補充(給政府)」，例如上公屋選項，尤其對純長者住戶而言，他們很想上公屋，覺得未必再想當業主；又或給「白居二」資格等，希望政府都能聽到，還有其他方法或出路。」

吳秋北續指，也有不少居民反映期望可以原區



●吳秋北(左四)表示有不少居民反映期望可以原區安置。香港文匯報記者黃艾力 攝

安置，部分居民對於大埔有「情懷結」，但都需要明白原區安置需要時間尋找適合的選址。「我們希望安置是愈快愈好，始終臨時過渡措施並非長久之計……但始終每戶的情況和需求

都不一樣，希望政府能提供更多元選項，包括樓換樓、原區安置、上公屋、買居屋等，讓受災居民盡快過上正常生活。」他表示，政府的態度非常積極，各選項都開放聽取意見。

## 房屋署促服務供應商加強監管員工利益申報

香港文匯報訊(記者張茗)大埔宏福苑大火後，警方以涉嫌謀殺拘捕多人，包括宏業建築授權簽署人黃忠基。他在事發時是房屋署在牛池灣的合約制屋宇保養測量師，被質疑身為工程公司負責人，同時任職政府合約測量師，或存在利益衝突。就此，房屋署昨日回覆傳媒查詢指，有關供應商服務合約已於去年12月中屆滿，並已要求新供應商採取更嚴格措施，加強監管受聘人士的申報要求。若發現任何利益衝突，房屋署會立即要求供應商跟進，及更換所調配的僱員，如果供應商未能按合約要求履行服務，會記錄於其季度表現評估，將影響其季度表現評估及未來投標資格。

房屋署指出，黃忠基由專業服務供應商聘請，曾被調派至房屋署東九龍分區擔任外聘屋宇保養測量師，負責藍田及油塘區公屋的保養維修，相關工作與宏福苑維修工程無關，而他被調派到房屋署任職期間，並沒有作出過任何申報。

### 須申報利益衝突 承諾遵守法律

署方又指，雖然與受聘人士無直接僱傭關係，但署方與供應商的合約，已要求受聘人士必須申報利益衝突和承諾遵守法律、保密聲明及聘任條件。受聘人士如認為私人利益與其公職之間存在任何衝突，須作書面申報；供應商作為受聘人士的僱主，也有責任確保受聘人士符合有關申報要求。

有傳媒報道，黃忠基於2004年被控《防止賄賂條例》下的「代理人意圖欺騙其主事人而使用文件」，案件曾於東區裁判法院應訊，惟未有資料顯示當時案件的結果。翻查資料顯示，房屋署「屋宇保養測量師」月薪約7萬至12萬元。黃忠基曾出現於2023年2月的「讚賞錄」中。屋宇署「一般承建商名錄名冊」顯示，「宏業建築」的註冊屆滿日期為2027年3月。黃忠基也在屋宇署的認可人士名冊，其認可人士資格於本月底屆滿，而檢驗人員資格則於2027年6月屆滿。

## 陳健波獲准暫停3公職 專注獨立委員會工作

香港文匯報訊 大埔宏福苑火災獨立委員會委員陳健波為騰出更多時間和更專注做好獨立委員會工作，日前向特區政府請求暫停三項由行政長官委任的公職，包括廉政公署貪污問題諮詢委員會主席；市建局董事會非執行董事；及授勳及非官守太平紳士遴選委員會成員，直至獨立委員會的工作完成。行政長官經考慮後同意並批准有關請求。

特區政府上月12日成立獨立委員會，審視事故原因及相關問題，查明事實真相，並為防範事故再發生和就改善措施作出建議。獨立委員會由陸康法官擔任主席，陳健波議員及歐陽伯權博士為委員。獨立委員會已於上月19日舉行首次會議。

政府發言人昨日表示，自大埔宏福苑火災發生以來，政府以至全社會高度關注事故起因及善後

工作。獨立委員會要審視的範圍很廣泛，尤其有關關標和利益相連的系統性問題，問題眾多、性質複雜，為確保獨立委員會可在九個月內完成審視並編寫報告，政府會全力配合。政府感謝陳健波議員接受任命為獨立委員會的委員，並感謝他以專業和認真的態度處理獨立委員會的工作，期待他在完成獨立委員會工作後，繼續在上述公職崗位作出貢獻。