

宏福火災獨立委會下月初辦指示會議 旁聽名額可網上預約

香港文匯報訊 就大埔宏福苑火災成立的獨立委員會昨日公布，下月5日將舉行指示會議，委員會主席陸啟康法官將在指示會議上，就日後的聽證會給予指示，包括確定有意出席聽證會的人士或機構，或其法律代表；所用語言、證人供詞和文件的提交方式等；以及研究其他與聽證會有關的事宜。指示會議將不會涉及證供的陳述或盤問證人。公眾人士旁聽名額約為400個。

指示會議將於下月5日上午10時開始，在中環愛丁堡廣場三號展城館三樓多用途廳以廣東話進行。現場設有普通話和英文即時傳譯，並

將開放予公眾人士旁聽。為讓更多公眾人士能出席旁聽，會議過程會分別在設於展城館地下，以及香港中央圖書館演講廳的轉播區同步轉播，部分公眾人士會獲安排使用該兩個轉播區旁聽。

現場旁聽名額約400個

公眾人士現場旁聽名額約400個，為免公眾人士長時間在場外排隊輪候，及讓有意出席者在會議當天可確實知悉是否已取得旁聽名額，有意出席者須預先通過網上預約，遞交登記表格。委員會秘書處會根據系統接收登記表

格的時間紀錄，按先到先得的原則分配名額。網上預約登記方式的詳情將另行公布。

此外，委員會須審視的範圍廣泛，問題眾多且複雜。為更全面地及從不同角度審視事故及相關問題，委員會將邀請公眾人士及團體就大埔宏福苑起火和火勢迅速蔓延的成因和情由及相關事宜，提供資料。提交資料的方式、時間、範圍等詳情將另行公布。

行政長官已就大埔宏福苑火災成立獨立委員會，審視事故原因及相關問題，提出建議，防止同類事故再次發生。委員會於上月19日正式展開工作。



●獨立委員會主席及委員日前到小西灣地盤視察棚網。

資料圖片

議員接受香港文匯報訪問 盼過渡至「簡樸房」後逐步改善



●梁文廣期望劏房安全問題能得到改善。

資料圖片

港劏房隱患未消 靠制度化規管增安全

《簡樸房條例》將於今年3月實施，香港特區政府期望透過業主把不合法規的劏房單位改裝成符合標準的「簡樸房」。香港現存約11萬個劏房單位中，不少仍存在安全隱患，一旦出現火災，後果不堪設想，2011年的花園街排檔四級火警便因波及兩座劏房林立的唐樓而釀成9人死亡。立法會議員梁文廣昨日（20日）在接受香港文匯報訪問時指出，大部分劏房安全隱患仍未完全消除，期望逐步過渡至「簡樸房」後，安全問題能得到改善。

●香港文匯報記者 盧慧穎



▲香港現存約11萬個劏房單位中，不少仍存在安全隱患。圖為深水埗義華大廈劏房租戶。

資料圖片

▲劏房住戶於走廊擺放物品，增加消防隱患。圖為深水埗義華大廈劏房。

資料圖片

梁文廣表示，劏房安全隱患在多區普遍存在，單以深水埗義華大廈為例，其單位面積多介乎50至70平方呎，不少以木板分間且欠缺窗戶，通風不佳；其消防安全亦未有清晰保障，一旦發生火警，住戶逃生將面對困難，「部分住戶於走廊等公眾空間擺放物品，一旦發生火警亦會增加風險。」

部分唐樓發生火警後，消防設施雖有改善，但梁文廣指安全隱患仍未完全消除。他認為，提升劏房安全需依靠制度化規管，期望在推動劏房轉為「簡樸房」後，舊樓的消防設備得以提升，包括安裝感應器、配備滅火筒及牆身防火規格等。用電方面亦須完善，建議電力公司加快推行分錶安排，並由合資格工程人員負責接駁，兼顧公平收費與用電安全，減少事故。

租戶盼放寬過渡屋申請程序

社區組織協會副主任施麗珊指出，無業主立案法團、無管理公司、無保安的「三無大廈」及管理欠佳的舊樓，普遍存在消防、衛生與治安等問題。相對於劏房，特區政府提供的過渡性房屋及其他較佳居住選項整體環境更好；惟不少租戶更關心通動距離與便利，若安置地點偏遠，上下班將較不便。

她續說，不少租戶在「不太遠」的前提下願意搬入過渡性房屋，但常受資格與程序限制如文件不齊、輪候未到或需符合特定申請要求。她補充，租戶普遍期盼特區政府檢視並適度放寬甲、乙、丙等申請類別的資格與程序，降低辦理門檻與負擔。

房屋局籲業主無須急於改裝單位

香港文匯報訊（記者 盧慧穎）深水埗義華大廈業主為配合《簡樸房條例》即將實施而收回單位改裝，有劏房戶被要求搬遷。香港特區政府房屋局副秘書長王明慧昨日在電台及電視節目表示，明白搬遷不易，但過去探訪已遷往過渡性房屋及簡約公屋的原劏房住戶時，發現對方身心均較居於劏房時更健康。她續說，《簡樸房條例》生效後設有12個月登記期；完成登記後可享有36個月寬限期，即合共4年時間進行整改，呼籲業主無須急於要求租戶搬遷。特區政府稍後亦將安排過渡性房屋及簡約公屋睇樓團予受影響的義華大廈居民。

建議先處理空置單位

王明慧強調，劏房問題困擾香港多年，因此特區政府期望推出「簡樸房」以改善基層的居住環境。房屋局早前的調研顯示，本港有逾20萬人居於約11萬個劏房單位，並非全數不合規，約30%需要較大改動，其餘大多經微調即可達標。王明慧重申，業主完成登記後可按租約與租戶逐步協商，建議先處理空置單位，待個別住戶遷出後再分階段改造，無需操之過急。

就義華大廈的情況，她指該大廈目前約有100個空置單



●王明慧建議業主待住戶遷出後再分階段改造劏房。

資料圖片

位，「其實一般人裝修都未必100個單位同時做，那就逐個逐個做，《簡樸房》認證亦是逐個單位做，不是整幢大廈改了才可取得認證，業主不需要太急於一次過整改。」同時，受聘於房屋局的區域服務隊亦已在地區建立網絡，掌握劏房分布與住戶情況並為受影響住戶提供即時支援。

她續說，差餉物業估價署早前已與義華大廈業主溝通，業主可考慮提供約3至12個月時間供住戶作搬遷安排。她理解部分居民希望留在原區，但未必能百分之百滿足，亦希望街坊保持開放心態，考慮遷入距離稍遠但環境更好的過渡性房屋。她說：「我曾探訪遷往過渡性房屋及簡約公屋的原劏房住戶，他們的笑容告訴我，其實只要肯踏出這一步，搬去另一個新環境，即使需要適應期，但身心健康都有改善。」

目前在運作的過渡性房屋合共約有19,600個單位，預計今年尚有約1,400個單位落成。

至於有意原區安置但面對小單位租金超出負擔的情況，王明慧指原區私人市場租金屬市場機制，政府需予以尊重，但會盡力檢視市區或原區的過渡性房屋可用單位，提供相對可負擔的選項。

發展局：4類私人發展項目審批提速

香港文匯報訊 為推動發展速度，特區政府發展局公布加快審批大型私人發展項目，新措施適用於500伙或以上的住宅、樓面達10萬平方米或以上的商業發展項目、產業用地建造等，以及其他具策略意義或獲政策支持而需要快速處理的項目，合共4類私人發展項目。發展局表示，新措施將適用於全港，包括北部都會區和北部以外發展項目，而新制定的內部監察和高層介入機制，將涵蓋整個發展流程的規劃、地政、建築三大關鍵審批階段。

發展局昨日在社交平台表示，日前向土地及建設諮詢委員會轄下的精簡發展管制聯合小組委員會介紹有關發展流程中的關鍵審批程序新措施，與會業界代表表示支持。

全港適用 屬「全流程」機制

新措施將全港適用，包括北部都會區及北部以外發展項目，屬「全流程」機制，局方已就新措施的實施詳情，向各決策局和部門發出總務通告。

有關措施的重點包括加強期限管理，就上述關鍵審批程序訂定明確內部期限，要求部門在期限內提供意見、解決分歧和請示高層介入。就未能在部門層面解決的個案，北部項目將上呈到新成

立、由發展局常任秘書長（規劃及地政）主持的北都專案監督辦公室（北都專案辦）；而非北都項目將上呈到由發展局副局長主持的精簡發展管制督導小組（督導小組）。

專案辦和督導小組不會取代部門現時審批職責與權限，而主要提供討論平台理順不同意見和處理棘手個案，並由高層適時給予指示讓項目得以前行。

專案辦和督導小組會定期舉行會議，處理個案和監察績效。發展局正利用空間數據開發系統以助追蹤進度，而規劃署、地政總署和屋宇署已制訂關鍵績效指標以監察績效。業界可直接把棘手個案呈交予專案辦或督導小組討論。



●發展局介紹有關措施，獲與會業界代表支持。

發展局Facebook圖片

議員倡「物聯網火警偵測系統」涵蓋高樓

香港文匯報訊（記者 嚴銘華）大埔宏福苑火災引伸出的大廈防火工作備受社會關注，民建聯立法會議員葛珮帆昨日聯同多名資訊科技界專家提出多項智慧防災建議，包括打造「事前預警+事中控制+事後評估」全周期智慧消防屋苑、利用無人機科技支援消防救援、建立可視化三維（3D）地圖模型及數據庫，以及善用地理區塊鏈（GeoBlockchain）科技建立全流程資訊管理平台。對於香港特區政府消防處聯同中國移動於去年10月在各區10棟不高於6層的樓宇推行「物聯網火警偵測系統的先導計劃」，為其安裝物聯網火警偵測系統及滅火筒，葛珮帆期望可擴展至涵蓋高樓大廈。

中國移動 DICT 中心技術專家許鏡輝表示，相對現行規定樓宇必須安裝的消防裝置，結合物聯網的火警偵測系統將運用更多科技，例如通過多感應器探測器及網關進行監測；一旦感應器偵測到煙霧、一氧化碳等數據，便會通過網關自動發出警報通知居民撤離，「這項方案的設備體積較小、工程時間更短、造價更便宜、操作簡單且可被實時監控，相比手控火警警報系統及喉嚨系統，更具成本效益。」

葛珮帆建議在公共區域、天井、垃圾房等關鍵點，針對火警鐘不響、消防喉沒有水、防煙門經常不關閉等異常情況安裝聯網感應器，一旦偵測出異樣便即時推送警報至管理處和住戶手機應用程式。

另除傳統灑水系統外，她亦建議增設氣體或細水霧滅火裝置，並探索煙灶聯動等廚房安全。同時亦利用無人機科技支援消防救援，「在火災初期，自動化無人機可迅速升空，搭載高清、紅外線熱成像鏡頭，實時將火場影像和數據傳送到指揮中心和消防人員的手機應用程式，為決策提

葛珮帆：可用無人機支援消防

葛珮帆建議在公共區域、天井、垃圾房等關鍵點，針對火警鐘不響、消防喉沒有水、防煙門經常不關閉等異常情況安裝聯網感應器，一旦偵測出異樣便即時推送警報至管理處和住戶手機應用程式。

另除傳統灑水系統外，她亦建議增設氣體或細水霧滅火裝置，並探索煙灶聯動等廚房安全。同時亦利用無人機科技支援消防救援，「在火災初期，自動化無人機可迅速升空，搭載高清、紅外線熱成像鏡頭，實時將火場影像和數據傳送到指揮中心和消防人員的手機應用程式，為決策提



●葛珮帆(左二)聯同多名資訊科技界專家提出多項智慧防災建議。

香港文匯報記者涂穴 攝

供依據。」針對高層建築火災傳統雲梯難以到達的問題，無人機可運送應急物資及協助定位被困人員或協助滅火，平時則可定期檢查外牆、窗戶及高空設施，排查安全隱患，實現「事前預警」。

她續說，利用3D模型和人工智能可精確推演火災發生時的動態過程，結合報案時間、火勢蔓延速度及救援隊伍抵達時間等關鍵節點，可重組案發經過，並深入分析災難成因，客觀評估現行的消防防禦制度、應急響應機制及救援流程的有效性，為未來政策改進提供科學依據；並建立長期支援追蹤與效益評估平台，連結災後政府提供的各項支援措施，追蹤住戶的使用情況、頻次及即時反應，建立長期跟進機制，評估各項支援措施的實際成效，確保資源有效運用。

她指現時無人機載重能力有限、無法大範圍灑水、引擎導致大風可能加劇火勢、撲救高層火源時攜帶的喉管過長導致水壓不足等問題。然而，無人機滅火大有發展潛力，惟需要更多研究及測試驗證。

智慧城市聯盟綠色委員會副主席徐開源建議，特區政府透過地理區塊鏈科技，協助監察樓宇大維修使用的建築物料由生產地至地盤的全過程，使物料的來源、物流路綫等一目了然，確保合乎標準。

現有消防設備與替代方案比較

項目	現有規定 (手控火警警報系統 + 喉嚨系統)	替代方案 (物聯網火警偵測系統 + 滅火筒)
火警偵測	手動	自動
工程	受結構與空間限制	沒有限制
工程時間	5年至6年	兩星期
工程費用	約60萬元（較貴）	約20萬元（較平）
維修監管	年檢	年檢+實時監測

資料來源：民建聯
整理：香港文匯報記者 嚴銘華