

仇振輝、梁偉權、許德亮 議員

檢討油尖旺區內舊式商住大廈的消防安全設備不足問題 及 現時消防福利政策

前言：

2008 年 8 月 10 日，旺角一幢商住大廈（嘉禾大廈）發生災難性五級火警，釀成 4 死 55 傷慘劇，死者包括 2 名捨己救人消防員、1 名老婦及 1 名身分未明女士；起火夜總會因無防煙門及間隔疑曾被改動造成慘劇。現時油尖旺區內舊式商住大廈估計有 1420 幢，消防署已巡查約近 200 幢大廈，估計要 7 年時間才完成全區巡查工作。

我們過去已經歷了不少慘痛的意外，例如 1994 年在石硤尾發生的滙豐銀行大火，造成 12 死 1 傷；1996 年嘉利大廈大火，造成 40 死 81 傷；1997 年的美孚新邨大火，9 死 37 傷；同年的寶勒巷卡拉 O K 大火，17 死 13 傷；在北京亦發生網吧火警，造成了 25 人傷亡的慘劇。我們須吸取教訓，防範於未然，堅定地及落實有關政策。

樓宇消防政策：

目前政府的政策目標是要針對個別樓宇及場所的火警風險，對消防裝置及樓宇的消防安全結構，施加合適的法定消防安全標準，以加強保障在這些地方工作、娛樂或居住的人士的安全，盡量減低火災對他們的威脅。政府的策略有兩方面：

(一)、《建築物條例》和《消防條例》：

對各類型的樓宇訂定了法定的消防安全標準，在建築及維修樓宇時，必須遵守。消防安全標準，會隨社會的進步，不斷提高，但新的標準只適用於新建成的樓宇，舊式樓宇只須遵從當年建築時的標準，這情況並不理想。例如對滅火非常有效的自動噴灑系統，在 1973 年才初次成為樓高 30 米或以上商業樓宇的法定消防設備，及後在 1987 年進一步定為適用於任何高度的商業樓宇和綜合用途樓宇（面積大於 230 平方米）的商業部份。為保障市民，政府在 1997-98 年通過新法例，要求在人流多、火險高的商業處所（例如銀行、超級市場、商場、百貨公司等地方）和所有在 87 年前建成的商業樓宇，都要把消防安全措施，提升至 1987 年的水平。

(二)、對某些類別的場所而言，由於它們的性質、用途等因素，樓宇本身的消防安全標準，可能仍不足以確保公眾安全，兼且營運該等場所，可能關涉到消防安全以外的政策範疇，例如公眾衛生、管理、樓宇安全等方面，故此有需要訂立一個發牌制度，予以監管。這些場所，包括酒店、食肆、會所、遊戲機中心等等。而《卡拉 O K 場所條例草案》，就是要進一步把卡拉 O K 場所納入牌照管制範圍，加強保障公眾安全。

現時油尖旺區內舊式商住大廈現況：

油尖旺區內卡拉 OK 和夜總會等娛樂場所林立，租戶爲了方便而將防煙門損毀；大廈後樓梯堆滿雜物、消防喉缺水等；消防系統先天不足，走火通道亦有不少違規問題，當火警發生時居民逃生無門，隨時造成嚴重傷亡，亦是本區潛在最大危機的「炸彈」；因此我們有以下要求及建議：

1. 要求屋宇署對舊式大廈大型招牌作出嚴正的監管及執法：

現時屋宇署對清拆舊式大廈大型招牌政策：「是否存有即時危險性」去作出監管及檢控；這些大廈一旦發生火警，大型招牌便會阻礙消防救援行動。

2. 加快對舊式商住大廈的消防設備巡查作出檢討：

以現時本區巡查數字反映，有關當局應及早制定「巡查目標方案」。此外，我們建議：

「要求油尖旺區議會通過對油尖旺防火委員會撥款，聘請有關人士爲本區進行舊式商住大廈消防設施作出評級，後將報告交回消防處作參考，將本區高危大廈作出改善消防條例指引。」

3. 加強對舊式商住大廈業主及法團作出支援：

通常業主或法團只會在收到政府指令後才採取行動；而舊樓業主普遍對參予公家事務興趣不大，對樓宇管理的意識不高，對問題的理解更是不足。因此油尖旺防火委員會應加強對本區舊式商住大廈消防設備改善作出高度宣傳。

4. 加強社區消防逃生意識：

5. 設立「牌照署」，對本港「發牌制度」統一處理：

6. 要求殉職消防人員可永久安葬浩園：

文件提呈：

本文件提交 2008 年 8 月 28 日區議會會議供全體議員討論。

提呈人：仇振輝、梁偉權、許德亮 議員

2008 年 8 月 13 日