

關注區內三無大廈及劏房戶面對火警的風險及困難

消防處的回覆：

問題1

請問政府部份有否統計中西區有多少人居住在劏房？以及最新的區內劏房數目？

回覆1

消防處沒有相關統計數字

問題2

過去半年各區出現劏房或唐樓大火的新聞，想請問消防處、民政事務處及社會福利署或其他政府部門對中西區內預防三無大廈或劏房起火有什麼措施？

回覆2

為確保舊式大廈消防安全水平，消防處會繼續透過多項措施保障市民的安全。在防火巡查方面，消防處將繼續推行「風險為本樓宇消防安全巡察計劃」，以風險為本原則對有關樓宇制定巡查機制，為滅火救援作好準備，熟悉樓宇特徵及制定行動預案。如發現火警危險，例如阻塞或鎖上逃生途徑，會盡快根據香港法例第95F章《消防（消除火警危險）規例》作出跟進並採取適當的執法行動。在滅火救援行動調配方面，如有特殊情況引致火警風險提升，例如樓宇的消防裝置及設備須要維修，一旦該樓宇發生火警，本處會動員額外人手處理，以提升滅火救援效率。在宣傳教育方面，本處會繼續調整家居消防安全宣傳策略，務求將相關家居防火安全信息透過流動平台及社交媒體帶進社群，以提升市民的消防安全意識。

除此以外，為提升樓宇的消防安全水平，《消防安全（建築物）條例》（第572章）（《條例》）規定於1987年3月1日或之前建成或首次呈交建築圖則作批准的綜合及住用用途樓宇（目標樓宇），必須提升至切合現代要求的防火保障。就樓宇規劃、設計和建造方面的消防安全措施而言，《條例》的執行當局為屋宇署署長；而消防裝置及設備方面的執行當局則為消防處處長。消防處及屋宇署會分別就所規管的樓宇消防安全措施，向業主及／或佔用人發出消防安全指示（「指示」），

指明須進行的消防安全改善工程。

問題3

過去一年，消防處及屋宇署巡查過中西區的三無大廈或其他舊樓的次數如何？已巡查的三無大廈佔整體的多少百份比？

回覆3

跟據民政事務署2020年的記錄，中西區內有約721幢三無大廈，在2020年5月1日至2021年4月30日期間，消防處及屋宇署根據《消防安全（建築物）條例》（第572章）共聯合巡查了54幢位於中西區的目標綜合用途樓宇，當中6幢屬三無大廈。

然而，在去年的特別巡查行動中，消防處聯同屋宇署對中西區內288幢1961年前落成住用及商住用樓宇作出巡查，當中涉及136幢屬三無大廈。

就上述的聯合巡查行動，消防處及屋宇署巡查了的「三無大廈」數目佔整體約百份之二十。

問題4

政府各部門有沒有任何資助計劃，或支援計劃，藉以幫助劏房戶(尤其是三無大廈內)預防火警？

回覆4

政府不同的部門一直積極向業主提供不同方面的支援,以協助業主盡快遵辦有關的消防安全指示「指示」。

就業主之間的協調和統籌方面，政府理解舊樓業主(不論是否「三無大廈」)在協調消防安全改善工程上或有一定的困難，所以消防處及屋宇署會把尚未成立法團的目標樓宇名單通知民政事務總署，以便該署協助業主成立法團及就大廈管理事宜提供意見。在發出「指示」後，消防處會主動在「三無大廈」宣傳招募「樓宇消防安全特使」及「消防安全大使」，務求提升居民的防火意識，並幫助協調日後進行與提升消防裝置及設備有關的工程。屋宇署亦會安排駐屋宇署的社工支援服務隊向有需要人士提供進一步的協助。

就財政支援方面，為協助私人樓宇業主保養及維修其樓宇，政府、香港房屋協會及市區重建局（市建局）一直為有需要的業主提供多項財

政支援計劃，包括「樓宇安全貸款計劃」、「有需要人士維修自住物業津貼計劃」等。與《消防安全（建築物）條例》（第572章）（《條例》）有關的消防安全改善工程，已列入這些計劃可獲資助或貸款的工程範圍內。為了進一步支援舊樓業主，政府自二零一八年起伙拍市建局推出為數二十億元的「消防安全改善工程資助計劃」（「消防資助計劃」），以資助合資格舊式目標綜合用途樓宇業主，進行所需的消防安全改善工程，以遵辦《條例》的要求。之後，政府向「消防資助計劃」再額外注資三十五億元。預計整個資助計劃可惠及約6,000至6,500幢樓宇。

此外，因應舊樓業主的特質和管理、組織能力的局限，並借鑑了屋宇署進行樓宇安全工作的經驗，政府正考慮修訂《條例》，賦權消防處和屋宇署代沒有能力符合《條例》要求的舊式樓宇業主進行消防安全改善工程，在工程完成後向相關業主收回有關費用。政府會參考現行《建築物條例》下類似的機制和實施情況，並盡力解決當中的法律和執行問題，期望在二零二一年下半年進行公眾諮詢，從而制訂合適的機制，修改法例以授權有關部門進行相關工作。

建議

建議一

優先巡查區內樓齡高的大廈，並檢視劏房集中的大廈是否有任何潛在火警危險，尤其雜物阻塞走火通道

回覆建議一

消防處一直致力減低火警危險發生，會按市民舉報及投訴或主動進行巡查行動。除此之外，會根據《消防安全（建築物）條例》（第572章）及「風險為本樓宇消防安全巡察計劃」檢視樓宇潛在的火警危險，並適時跟進及進行風險評估採取適切行動減低火警風險。

建議二

長遠而言，政府應規管有關業主在劏房消防問題上的責任，例如業主須確保劏房有足夠的消防設備。短期而言，在劏房戶資源極之不足的情況下，建議區議會、消防處、社署或民政事務處資助劏房街坊添置消防用品。例如：區內有社區中心劏房聚焦小組提議，希望每戶劏房街坊可以有消防毯，在起火的時候可以蓋上消防毯，以減少大火造成的傷害。除此之外，由於很多劏房或唐樓都位於三無大廈，大廈通常沒有滅火筒，當著火的時候，街坊難以逃生。因此建議民政事務處或消防處或其他部門可以資助三無大廈購買滅火筒或其他滅火設施。

回覆建議二

因應發生在舊式樓宇的火警，社會上有意見認為向住戶派發家居手提滅火設備，即滅火筒和滅火氈，有助提升家居消防安全。政府參考了上述意見以及根據風險評估，建議以較多「三無大廈」的地區（包括油尖旺、九龍城及深水埗區）作為試點，向居住在區內符合以下因素的舊樓住戶派發滅火筒和滅火氈：

- i. 樓宇於1961年前建成；
- ii. 綜合及住用用途樓宇；
- iii. 「三無大廈」；
- iv. 大廈沒有安裝消防栓／消防喉轆及滅火筒；及
- v. 其他因素，例如大廈有否消防及樓宇安全隱患、是否單梯樓宇、有否僭建物或分間單位等。

從消防安全的角度而言，在住用單位添置滅火筒和滅火氈，在某程度上有助提升家居消防安全。消防處鼓勵及歡迎業主或佔用人可以因應單位的實際情況，自行加裝額外的消防裝置或設備，以提升消防安全。但我們想指出，這些消防設備並不是提升舊式大廈消防安全的替代方案，而且在家居添置滅火筒或滅火氈並不代表能夠消除火警威脅。長遠來說，改善舊式樓宇的消防裝置及消防安全結構和提高市民的防火意識，才可持續有效地提升建築物的消防安全水平，這亦是政府的政策目標。

建議三

建議消防處舉辦防火講座給三無大廈或劏房戶的街坊。區內有社區中心劏房聚焦小組有提及到街坊對於防火的知識偏低，例如不知道電飯煲起火如何滅火。曾經有一個街坊在電飯煲著火後，因為過於慌張，將電飯煲扔出窗戶。因此，希望消防處可以舉辦多些滅火知識講座或者預防火災講座給劏房街坊，可以提升他們的防火知識，以預防此類不幸的事件再次發生。

回覆答建議三

就提升公眾防火安全意識方面，消防處一直透過公眾教育及社區參與計劃，向市民推廣消防安全文化。亦會與其他政府部門和地區防火委員會協調，並通過聯繫不同的地區組織，包括學校及大廈管理公司等，舉辦各類消防安全宣傳活動，包括火警演習及防火講座，藉此提高公眾的消防安全知識。

建議四

中西區區議會歡迎消防處或其他部門合辦以上相關的講座或其他計劃，以盡快讓區內居民可在防火上增加知識。

回覆建議四

本處會利用各種平台(例如社交媒體、訓練課程和廣告宣傳等)去接觸不同年齡層的人士和社會群體，進行宣傳教育，增加他們對防火安全的認識。因應疫情，本處近日推出一個家居防火安全活動去增強公眾防火的意識及正確使用滅火筒、滅火氈及消防喉轆。活動中，本處會選擇一些舊樓較多及較多市民居住的特定地點設置宣傳街站，讓在附近居住的市民更容易接收到相關的消防安全訊息。

(二零二一年五月二十五日收到)

中西區區議會秘書處

二零二一年五月