

房屋及發展規劃委員會主席

要求設法解決三無大廈消防隱患

早前油麻地一幢唐樓發生火警，釀成至少七死。涉事唐樓疑為「三無大廈」，即沒有業主立案法團或任何形式的居民組織，亦沒有聘用物業管理公司管理的大廈。

目前全港約有5000多幢「三無大廈」，當中九龍城區約有700幢。此等大廈普遍消防系統未盡完善，存有火警隱患。自《消防安全（建築物）條例》於2007年生效後至今年6月30日止，屋宇署聯同消防處共巡查了近9600幢建築物，期間共發現6.6萬個「消防安全指示」，但只得1.8萬個指示已遵從或撤銷，僅佔整體27%。

為了針對這些舊樓以及「三無大廈」，因技術及業權分散等原因而難以依法完善消防裝備的問題，我們建議：

1. 在現有消防條例下，引入《建築物條例》中，屋宇署可在緊急情況，以先清拆復修，事後再追討費用的機制，為相關舊樓完善基本消防設施，以加快解決這些大廈長期沒有符合防火法例的「社區隱患」，保障市民生命安全。
2. 政府應把剛於今年十月底截止申請的「消防安全改善工程資助計劃」進一步延長，並加強宣傳這等資助計劃，包括另一項可供業主申請的「樓宇安全貸款計劃」，讓居住舊樓的業主，以至租客都能知悉樓宇如進行安全維修及修葺工程，是可申請政府資助，提高他們進行有關修葺的意願。
3. 加大力度推行「大廈管理專業顧問服務計劃」和「居民聯絡大使計劃」，為「三無大廈」提供包括協助成立法團或協助法團恢復運作等的支援服務，進一步減少「三無大廈」數目。

民建聯九龍城支部
九龍城區議員
李慧琼 潘國華 吳寶強 林德成

二零二零年十一月廿四日

