

痛定思痛 消除工廈劊房隱患

淘大工業村奪命四級大火才結束不久，長沙灣又有工廠大廈發生三級火，住在工廈的一對兄妹受傷，再次引起社會對工廈安全的關注。工廈劊房住人，違反《消防條例》和《建築物條例》，也違反地契，在法律上必須禁止。這次三級火再敲響舊式工廈火患警鐘，而工廈劊房住人的違法行爲，隱藏的安全風險更加巨大，政府有關部門絕不可視若無睹，必須加強巡查執法，切實解決工廈劊房問題，不能讓人命損失的悲劇重演。

工廈出現劊房住人，絕非個別現象。社區組織協會估計，全港有過萬人居住在工廈劊房。工廈劊房違反建築物和消防條例，也違反地契。由於1973年前落成的工廈無須安裝自動灑水系統，又缺乏完善管理，走火通道被封，再加上工廈本身貨倉林立，其他單位可能儲有易燃物品，對工廈劊房的居民形同埋下計時炸彈。

在淘大工業村四級大火後，消防處、屋宇署及地政總署等多個部門正研究如何加強工廈消防。事實上，由於相關部門長期無所作為，工廈劊房問題經過日積月累，已經相當複雜和危險。例如屋宇署就表示，巡查工廈劊房面對不少挑戰，例如業主、租客不合作，更有可能要申請入屋手令取證。屋宇署的數據顯示，2012年至今年5月底共巡查了99幢工廈，發現

84個劊房或居住單位，發出110張清拆命令及中止更改用途命令，當中65張已遵從，又提出29宗檢控。這些數字相比居住在工廈劊房的上萬人規模，阻嚇力顯然嚴重不足。

近期的工廈火災導致兩名消防員犧牲，有劊房住客受傷，政府部門若再有法不依、執法不嚴，對工廈違法經營行爲視若無睹，造成嚴重人命損傷的火災只怕難以杜絕。政府應該藉此你倉四級火的災後檢討，一併檢視全港舊式工廈的消防條例，尤其要加強對工廈劊房的執法，以收阻嚇效果。

長遠而言，要解決工廈劊房問題，當然需要在土地和住屋問題着手。近年私樓租金飆升，一個二三百呎的小單位租金也要過萬元，輪候「上樓」的公屋申請最快也要排三年，而工廈劊房租金通常只相當於住宅劊房的一半甚至三分之一，自然成了低收入一族的「首選」。工廈劊房問題的根源，是低收入人士負擔得起的房屋供不應求，根本出路在於增加公營房屋供應，縮短輪候「上樓」的時間。政府和社會各界應通力合作，設法增加土地供應，加快公屋興建，滿足基層市民的住屋需要。在問題未能解決前，政府應加強對劊房特別是工廈劊房的巡查，及早排除火警隱患，情況太惡劣的要堅決予以取締，以保障市民安全。

美國對華持續挑釁是危險的玩火行為

菲律賓提出的所謂南海仲裁案即將公佈結果之際，美韓軍方昨日發表聯合聲明稱，決定在韓國部署「薩德」反導系統。美國極力促成在韓國部署「薩德」系統，主要目標就是遏制中國，是美國實現「重返亞太戰略」野心的進歩行動。近年來，美國赤膊上陣重兵介入，南海局勢日趨緊張；如今，美國得寸進尺，在韓國部署「薩德」反導系統，令亞太局勢火上澆油，擦槍走火的風險增加，對地區及世界和平安全帶來難以估計的影響。中國捍衛主權領土的決心和能力不容置疑，外國靠堅船利炮逼中國低頭的日子早已一去不復返，美國如果不停止危險的軍事挑釁動作，繼續玩火，最終將自取其辱。

美韓雖然一再聲稱，部署「薩德」系統是爲防範「朝鮮的核武器及導彈威脅」，但衆所周知，「薩德」系統防禦範圍覆蓋3,500公里，遠遠超出朝鮮半島的範圍和韓國防禦所需，部署該系統的真正意圖是削弱中國和俄羅斯反制美國軍事圍堵的能力。其後果是破壞地區戰略平衡，誘發地區軍備競賽，更險惡的是，美國利用部署「薩德」系統，離間中韓關係，破壞中韓互利雙贏發展，令朝鮮半島神經再次緊繃，爲東北亞可能出現的衝突對抗埋下禍根。

美國在韓國部署「薩德」系統，是其「重返亞太戰略」部署中的一步棋。爲實現這個充滿霸權主義思維的戰略，美國處心積慮，四處點火。在

南海，美國挑動菲律賓提出南海仲裁案，在結果即將出籠之際，中國義正詞嚴重申對仲裁的「四不」原則：不參與、不接受、不承認、不執行；但美國竟然在此時派出斯坦尼斯號和里根號兩艘航母赴南海附近海域巡弋，近日包括里根號航母在內的美第七艦隊更闖入南海開展「警戒活動」。美國在南海耀武揚威，軍事介入越來越深，在中國周邊煽風點火，令擦槍走火的風險驟然升高。

儘管美國對中國的圍堵步步緊逼，擺出一副向中國攤牌的架勢，但根本不可能令中國在主權領土的核心利益問題上妥協，也佔不了中國任何便宜。中國在戰略核武器能力方面已經使美國失去優越感，在衛星定位導航、反衛星、反導、高超音速武器方面，中國與美國不相伯仲；中國具備對美國實施可靠的核打擊能力，掌握的反艦導彈能力，足以令美國航母在東海、南海不敢爲所欲爲。中國前國務委員戴秉國本周在美國就南海問題舉行的智庫對話會議上就明確表明，「哪怕美國全部10個航母戰鬥群都開進南海，也嚇不倒中國人」。

南海諸島屬於中國毫無爭議，中國有信心、有決心、有能力維護國家主權和領土完整。至於其他方面的挑釁行動，類似在韓國部署「薩德」系統等等赤裸裸的玩火行爲，對世界和平有害，對美國而言無利，對中國而言無懼，如此鬧劇還是早些收場爲好。

迷你倉多違例 嚴重或釘契

消防喉少通道窄難逃生 當局研修例改善安全



政府跨部門小組昨與本地迷你倉業界開會，研究改善安全問題。莊禮傑 攝



日前發生三級火警的長沙灣昌發工廠大廈亦有多間迷你倉。

香港文匯報訊（記者 莊禮傑）長沙灣三級火警的工廈內有迷你倉，難免令人聯想上月淘大工業村四級火。特區政府成立的跨部門小組昨日與本地迷你倉業界開會，商討加強規管問題。據悉，小組自上月起已巡查約120間迷你倉，發現了不少違規情況，如內部間隔通道過窄及逃生距離過長等，有需要時或會「釘契」。長遠而言，小組會透過修改法例去改善安全問題。

小組由消防處、屋宇總署、地政總署和勞工處組成。副消防總長（消防安全）曾永鴻昨日在會後表示，特區政府的目標是要盡快改善迷你倉經營環境，以改善安全情況。

他指出，已於會上要求業界加強管理，包括增加保安人手、加強職員防火意識及嚴禁危險品存放等，且一律要求營運者在迷你倉安裝花灑系統。

跨部門小組晤業界商規管

他續說，特區政府將研究修例，加強規管舊式工廈及迷你倉，又強調經營者的商業考慮不能凌駕公眾安全，而業界代表在會上態度積極。

自上月月底開展迷你倉巡查行動，小組至今已透過聯合行動巡視11間迷你倉，加上消防處及屋宇署各自巡視了約80間及約30間，佔全港逾500間迷你倉中逾20%，發現了不少違規情況，包括內部間隔通

道過窄、逃生通道距離過長及消防喉輻覆蓋不足等。

曾永鴻表示，正審視個案，會盡快向違反《消防條例》的迷你倉發出改善命令。

循消防例建築例發改善令

屋宇署總屋宇測量師潘玉龍表示，正整理巡查所得的違規情況，將根據《建築物條例》發出命令。地政總署首席地政主任梁國興表示，會向違反地契經營迷你倉者發警告信，有需要時更會「釘契」。

參與會議的亞洲迷你倉協會執行董事Luigi Latona表示，與政府討論了即時及長短期措施，同意循培訓、設施清潔問題繼續討論，會與相關部門保持聯絡和合作；又稱任何政策改變都需要業界配合，但目前未有確定的具體政策，因此他們不能估計對業界的實際影響。



當局巡查發現，不少迷你倉有內部通道過窄及逃生距離過長等問題。資料圖片

特稿

工廈藏劊房

多區埋

炸彈

淘大工業村四級火事發至今不足一個月，正當專責人員巡查全港設有迷你倉的工廠大廈之際，長沙灣元州街昌發工廈又於前日深夜發生三級大火，焚燒近9小時後才被撲熄，更涉及迷你倉及劊房單位。

消防處表示，本港共有358幢工廈沒有裝設花灑系統，主要集中在觀塘、深水埗、黃大仙、葵青及荃灣等區，但屋宇署暫時未有工廈劊房的統計數字。

陳振彬：住人煮食高危

區內有大量舊式工廈的觀塘區議會主席陳振彬表示，區議會已於本月5日剛通過動議，要求特區政府盡速修例規管迷你倉的防火安全及設施規格等工作。他續說，將去信屋宇署等相關政府部門，要求正視工廈劊房問題，「因為工廈內或者會有危險品，若內裡有人居住及煮食時便有機會留有三火種，危險度較高，需要正視。」

深水埗區議會副主席陳偉明表示，區內有不少舊式樓宇，部分有用作迷你倉及劊房用途，期望業主及有關部門能通力合作，盡快爲舊樓安裝消防設備。

但他承認，部分舊樓因結構問題而未必能安裝水缸等消防設備，增加改善的難度，建議消防處及屋宇署能提供專業意見予業主，從根本解決問題。

社區組織協會幹事施麗珊相信，工廈劊房涉及逾萬人，因為租金是私樓劊房的一半，甚至三分之一，且空間較大，故吸引不少低收入家庭租住。

她表示，工廈劊房會出現「扮倉」的情況，即劊房門面像貨倉或辦公室間格，但內部是劊房間隔。她認爲上述問題難以解決，因市面樓價及租金一直高企，而公營房屋供應不足，居民無處容身只能以身試法。

施麗珊建議特區政府凍結檢控工廈劊房，但容許租戶短暫留在其中，並爲工廈加裝臨時消防安全設備。 ■記者 尹妮

酌情增地積比可鼓勵重建

專家之言

迷你倉大火後，工廈消防安全成隱憂。香港測量師學會前會長何鉅業昨日在一個電台節目上表示，工廈內藏劊房的危機巨大，無奈行政上難以處理，建議特區政府不只要做好工廈維修，更重要是保養。

他又建議當局放寬舊式商住大廈的地積比率等，提供誘因予發展商重建。同時必須更仔細巡查工廈，掌握當中「不兼容」的用途及情況，「至少要有清單。」

部分工廈內藏劊房已是事實，何鉅業指工廈劊房所蘊含的風險非常高，無奈由於安置居民的問題，行政上難以處理，「提供臨時住所，一來擔心變成長居，二來怕變相鼓勵。」他建議政府首先做好舊式工廈或商住大廈的保養，「捱多廿年廿年」，若無法處理的問題大廈，便需要決心清拆。

隨樓齡降強拍門檻

他指出，由於舊式商住大廈的地積比率低，爲提供誘因予發展商重建，有需要酌情放寬，亦可考慮不用補足地價或可改變用途的方式推出用地。他又認爲政府有需要將強拍門檻隨大廈年齡而調低，「否則只是死胡同。」

何鉅業認爲當局必須更仔細巡查整棟工廈，「不只是當中迷你倉的部分」，掌握當中「不兼容」的用途，例如是劊房、補習社或複雜的迷你倉，包括其位置、面積及防火規格等。 ■記者 文森

許志傑22日最高榮譽出殯

香港文匯報訊（記者 文森）於淘大工業村四級火中英勇殉職的消防隊目許志傑，將於本月22日在紅磡世界殯儀館舉行最高榮譽喪禮，政府高級官員及消防處處長黎文軒會向許志傑致送花圈，公眾亦可參與悼念。靈車將途經當日火場及觀塘消防局，讓市民及同袍向他作最後致敬，最終於浩園長眠。

消防處昨日公佈，許志傑的喪禮將於本月22日在紅磡世界殯儀館舉行，並由當日早上9時開始，先舉行傳統悼念儀式，供親友、政府官員、社會賢達、該處屬員和市民大眾參加。

官方儀式隨後於上午10時舉行，政府高級官員及消防處處長黎文軒將致送花圈。儀式後，靈車約於上午10時30分離開殯儀館，消防人員將在殯

儀館外列隊，向許志傑作最後致敬。

靈車經淘大火場觀塘消防局

靈車約於上午10時50分抵達牛頭角道淘大工業村，並在該大廈對開的牛頭角道進行路祭，供區內賢達及居民致送花圈；之後再前往觀塘道426號觀塘消防局，消防人員將在消防局外列隊向許志傑致最後敬禮，區內賢達將向許消防隊目致送花圈。最後，送殯車隊將前往和合石墳場內的「浩園」進行安葬儀式。

消防處讚揚許志傑服務消防處18年，一直積極上進，熱心盡責，待人謙恭，樂於助人，深受同事愛戴。他多次帶領隊員執行滅火救援任務，表現高效幹練，充分顯露其專業素養和領導才能。

除了滅火工作，他亦協助處理觀塘區消防安全大使事務，公餘又擔任「幼兒消防安全教育計劃」義務導師，並好學不倦，修畢嶺南大學持續進修學院毅進課程，取得紀律部隊服務證書。

消防處又表示，許志傑不幸殉職，不但令消防處損折良將，更令香港社會痛失棟樑，他的英勇行爲和無私精神將永遠長留市民心中。



殉職消防隊目許志傑。資料圖片