

唐樓火煙奪七命 消防監管揭三弊

本港油麻地一座唐樓前晚發生奪命火災造成7死11傷，事後證實涉事唐樓缺乏消防裝置、劊房林立，涉事單位更是無牌經營的尼泊爾裔會所餐廳，有人在餐廳門口點燃蠟燭慶祝「排燈節」（尼泊爾新年），火種燃着隔音板，最初只是一級火，後來因為火勢迅速蔓延，升為二級火，消防員花8分鐘將火撲熄，惟火災已釀成7死11傷慘劇。火警級別低、火燒時間短，卻釀成如此慘重的死傷，揭示現場三大肇因，包括零消防設施、走火通道不足、劊房亂改間格加速濃煙蔓延。

■香港文匯報記者 蕭景源



市民昨日獻花哀悼火災罹難者。紅框為失火單位。香港文匯報記者 攝

油尖旺一帶舊廈無牌食肆林立，很難符合消防條例。香港文匯報記者 攝



肇因1 火封唯一逃生門 濃煙入屋速焗暈

肇事的油麻地唐樓1951年落成，本身是住宅用途，大廈建造時根據住宅人流不多的特徵設計，故只有一個出入口及逃生門；亦因為沒有預料到有大量人群聚集，所以該唐樓也沒有安裝自動灑水系統。

據悉，涉事的尼泊爾無牌餐廳是一個5米乘15米的開放式單位，事發時門外的蠟燭燒着隔音板，這個門口正是餐廳唯一的出入口，卻瞬間深陷火海中，使屋內約20人失去唯一逃生門，有人臨急生智逃到洗手間，從洗手間的窗口從一樓跳到後巷逃生。

溫度速飆升 呼救瞬靜默

由於沒有自動灑水系統的緣故，屋內溫度迅速飆升，濃煙湧入屋，不少人被濃煙焗暈，有目擊者表示，「最初聽到有屋內人士不斷叫救命，但叫了數句之後便沒有聲音，可能係暈咗。」

專家指出，油麻地、深水埗一帶的舊唐樓，不少均與前晚起火的大廈一樣，均在上世紀五十年代落成，大廈樓梯只有滅火筒，並無其他防火設備，並不符合現時的消防標準。金科消防顧問技術總監梁錦得指出，若只有一條樓梯而改成商業用途，便有機會出現逃生通道不足的情況。他續說，若加裝消防泵會增加電力供應負荷，電燈公司會因應樓宇已有數十年歷史而要求業主提升整座大廈的供電系統。

肇因2 三無大廈無王管 改善消防難負擔

油麻地大火現場附近不少唐樓是「三無大廈」，無業主立案法團、無任何形式的居民組織，也無聘用物業管理公司，有沒有安裝消防設施、有沒有清理走火通道也無人管。據政府數據，全港約有5,300幢「三無大廈」，當中油尖旺區佔725幢。立法會議員鄭泳舜昨日回應油麻地大火時表示，政府雖然有資助舊樓安裝消防設施計劃，但整幢大廈動工，工程費隨時逾百萬元，每戶仍需負擔數以十萬元計的工程費。這些舊樓住戶以低收入人群為主，無力負擔，因此改建工程進展十分不理想。

政府分別於2009年資助30億元推出「樓宇更新大行動」，2018年下半年再預備30億元推出為期5年的「樓宇更新大行動2.0」，資助較高風險的樓宇業主進行所需的檢驗及修葺，期望可以惠及2,500幢舊樓。但由於舊區「三無大廈」住戶大都為退休長者，積蓄只希望用於安度晚年，無力承擔巨額維修款，因此申請加入復修計劃的舊樓極少。

鄭泳舜倡先維修後講錢

鄭泳舜建議政府檢視舊樓復修計劃進度，普查有重大消防隱患的舊樓，先行進行維修，之後再與全幢大廈業主商量如何解決工程費。他強調：「火災一單都嫌多，這些舊廈劊房普遍，一旦火災會很嚴重，大批住戶將無處逃生。」

肇因3 劊房交錯伏火患 易燃雜物塞通道

今次火災除了涉及無牌食肆，肇事大廈劊房交錯也增加失火風險。香港文匯報記者昨日走訪火災現場附近唐樓，發現幾乎全部沒有安裝消防設施，逾八成有非法劊房，走廊遍布易燃雜物，沒有走火通道，不少天台門被反鎖，天台頂亦建成天台屋租出。一旦發生火災，很容易整幢大廈居民無路可走，釀成重大死傷慘劇。

香港文匯報記者走訪各火警附近唐樓，其中油麻地炮台街一個唐樓內，幾乎家家戶戶門口都擺放鞋櫃等易燃雜物，天台亦被蓋成天台屋租出，天台門被反鎖，一旦低層發生火警，樓上住戶將被困在當中無處可逃。

住戶：屋細雜物被迫擺走廊

居住在該唐樓一樓的劊房住戶Bhazam表示，附近很多少數族裔聚居，房租便宜，因此他們全家也搬到這裏居住。他也覺得住唐樓劊房有很大消防隱患，但無可奈何。「屋企過於狹窄，大家都把雜物堆在走廊等公共通道節省居住空間，以前我唔覺得有什麼問題，現在也很擔心，但想不出任何改善方法，只能自己多加小心。」

住樓上的業主劉先生表示，他住這裏逾30年，現在這附近成為少數族裔聚居地，幾乎沒什麼消防意識，雜物亂擺、任意用火。天台門也被人反鎖出租很久，但投訴無門，一旦火災便不堪設想。整幢大廈大部分業主都已搬出，將所擁有單位「一劊三」或「一劊四」出租牟利，亂拉水電，「真係分分钟漏電火燭」，他雖然感到害怕，但無可奈何。

無牌餐廳遍舊廈 三成無消防花灑

今次發生火災的無牌食肆只是冰山一角，香港文匯報記者昨日巡查多個少數族裔人士經常光顧的食肆，發現大部分沒有領取食肆牌照。根據香港的食肆牌照申請，處所除了要符合衛生水平，還要符合消防走火條例，以免一旦食肆有大批食客聚集時失火，也有完備的走火及消防設施，將傷亡減至最少。

不過，香港文匯報記者到少數族裔人士經常光顧的尖沙咀重慶大廈、美蘭大廈等食肆巡查，發現大部分是無牌經營，其中約三成餐廳的天花都未見安裝消防花灑，除此之外，部分走火通道的出入口也堆滿雜物和垃圾，火災隱患令人擔憂。

失火恐釀人踩人慘劇

記者所見的無牌食肆非常狹窄，個別餐廳更是生意火爆，一旦發生火警，隨時釀成人踩人慘劇。另外走火通道入口處也塞滿推車、紙箱、膠凳，甚至音響，各式各樣的雜物堆放，記者行經踩到紙皮險些滑倒。也有大廈的地面走火通道口擠滿大型垃圾桶及垃圾堆，原本狹窄、骯髒的走火通道如此堆放垃圾，多人逃生將會變得更困難。

附近居民張小姐表示，對大廈消防安全隱患已擔憂多年，「我跟你說，這裏的商戶想買火險，很多保險公司來考察後都不受理，原因就是太雜亂了！」張小姐稱雖然已向管理處反應後巷衛生及消防問題，但管理處均稱管不了。

■香港文匯報記者 廣濟

舊樓巡查未查到失火唐樓

特稿

根據《消防安全（建築物）條例》，所有在1987年3月1日或之前建成或批出圖則的商住樓宇，必須符合條例要求，提供合適的消防安全裝置，而肇事唐樓於1951年落成，也受《條例》監管。全港有1.35萬幢舊樓需根據《條例》規定提升消防裝置，但截至上月底，消防處和屋宇署只完成當

中9,702幢目標樓宇的巡查，尚未向肇事唐樓展開聯合巡查，故此並未向相關業主發出「消防安全指示」。

着令業主復原防火門

消防處表示，由2016年1月至今未有接獲有關肇事唐樓阻塞逃生通道或消防安全的投訴。另外，機電工程署稱初步調查顯示肇事唐樓的起火原因，不涉及電力故障。

屋宇署表示，昨日派人視察肇事唐樓後確定結構安全，由於該唐樓閣樓、2樓及3樓單位入口的防火門被移除，該署會向有關業主發出法定命令，着令其糾正，而該署事前並無接獲起火單位更改用途或違反建築物條例的舉報。

另外，屋宇署曾於2018年9月10日向肇事唐樓業主發出強制驗樓及強制驗窗通

知，但相關通知仍未獲遵從。

加裝水箱未必能承托

香港消防處職工總會副主席蔣元風指出，「1973年或之前落成的樓宇，因為當年沒有規定要加裝消防設備，現在需要逐步加裝，尤其有些唐樓的劊房間隔都採用木材，木材防火能力較低，一旦火勢全面燃燒時，會加快蔓延速度。」不過，他

指加裝水箱或消防設備，亦要視乎大廈樓層與天台的承托力是否足夠，要與政府相關部門商討。

香港工程師學會消防分部發言人林振敏亦指出，加裝喉嚨與警鐘等並不困難，但水缸容量大不能輕易加裝，「舊樓當時的設計，結構上可否容納現時的水缸呢？」

■香港文匯報記者 文森