

### 關注九龍城區內舊式樓宇的防火安全問題

#### 背景：

有舊式大廈上月發生致命三級火警，造成五死四十多傷，事故反映出區內舊式樓宇的防火安全問題。而九龍城區舊樓林立，部份樓宇存在日久失修及消防設備不足等問題，當局有必要加強監管和巡查、提升管理措施，以及向舊式樓宇的業主提供實際支援。

#### 建議：

1. 根據屋宇處資料顯示，截至去年年底為止，九龍城區內未遵從消防安全指示的樓宇有1020幢，當局有必要對區內舊樓進行系統性排查，及加強監管，以改善有關情況。
2. 對於區內單幢式管理舊樓，業主往往面對招標困難及昂貴等問題，建議政府推出具針對性的支援計劃，統籌區域性消防工程的招標工作，藉此降低招標成本、加強業主信心。
3. 政府舉辦更多與防火主題有關的活動，以提升居民的防火安全意識。建議活動包括：舉辦防火安全講座或展覽導賞活動，以及加強向區內有需要舊樓住戶派發「防火三寶」（包括：滅火筒、滅火氈、獨立火警偵測器）裝備。

屋宇署就部門相關的建議回覆如下：

#### 部門回應的內容

1. 政府十分關心舊樓的消防安全。屋宇署和消防處根據《消防安全(建築物)條例》(第572章)(《條例》)發出的「消防安全指示」(「指示」)指明須進行的消防安全改善工程，改善舊式樓宇的消防裝置及消防安全建造，以提升目標樓宇的消防安全水平，為住戶和市民提供最佳的保障。《條例》的目的是提升目標樓宇的消防安全水平，但並不代表這些樓宇有即時火警風險。事實上，這些樓宇已按其興建時適用的建築及消防安全標準建造，以符合其興建時的相關規定。
2. 政府致力透過財政、技術和協調支援，以及執法行動等多方面措施，多管齊下，提升《條例》的遵辦率，持續有效地提升舊式樓宇的消防安全水平。屋宇署自2021年調配內部資源，加大力度對沒有理據而未遵辦「指示」的業主提出檢控。屋宇署亦會重訂執法及檢控優次；並精簡工作流程及調配人手加快檢控工作。
3. 屋宇署正配合保安局及消防處加緊推進修改《條例》的工作，以賦權消防處和屋宇署代未能符合《條例》要求的業主進行消防安全改善工程。在不抵觸適

時維修和妥善保養私人樓宇是業主的大前提下，修改《條例》及推行代辦工程機制將有助真正有需要的業主可以得到政府的協助，令有關「指示」可適時獲得遵辦。

4. 在公眾教育方面，屋宇署和消防處會透過民政事務總署的大廈管理中央平台定期舉辦地區講座，講解遵辦「指示」的詳請。民政事務總署會主動邀請未遵辦「指示」的業主出席，而消防處和屋宇署會設立專門櫃台，向大廈業主提供面對面的意見和協助。

(秘書處於5月22日收到)

九龍城區議會秘書處

2024年5月