

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(2)1152/16-17(04)號文件

檔號：CB2/PL/SE

保安事務委員會

立法會秘書處為 2017 年 4 月 11 日會議
擬備的背景資料簡介

舊式工業大廈的消防安全

目的

本文件提供有關舊式工業大廈及迷你倉庫的消防安全的背景資料，並綜述議員過往就這議題所作的討論。

背景

2. 據政府當局表示，目前並無特定法例規管香港的迷你倉庫，亦沒有就迷你倉庫的地點訂下規定。2016 年 6 月 21 日在牛頭角道一座工業大廈發生的四級火警("火警事故")喚起社會對舊式工業大廈和迷你倉庫的消防安全的關注。有關政府部門其後已加強巡查，並嚴加執法，指令違規迷你倉庫改善倉內間隔及逃生通道等問題。政府當局亦計劃制訂法例，提升舊式工業大廈的消防安全水平。

保安事務委員會及發展事務委員會的商議工作

3. 保安事務委員會("事務委員會")及發展事務委員會於 2016 年 7 月 5 日舉行聯席會議，討論有關火警事故及政府當局採取的跟進行動的事宜。下文綜述委員就舊式工業大廈內迷你倉庫的消防安全提出的主要關注事項。

巡查迷你倉庫

4. 委員關注到，政府當局有否掌握有關本港迷你倉庫實際數目的資料。委員尤其關注被識別為有消防安全問題的迷你倉

庫的數目，以及對於未有遵行消防安全規定的迷你倉庫擁有人，政府當局將會採取甚麼行動。

5. 政府當局表示，在火警事故發生後，消防處已就本港的迷你倉庫總數進行初步評估。相關的政府部門，包括消防處、屋宇署、地政總署和勞工處已於 2016 年 6 月 28 日開始巡查全港的迷你倉庫及類似處所，檢視這些處所有否違反現行法例的規定。在完成有關巡查後，即會確定本港迷你倉庫的實際數目。如在巡查期間發現有任何違規情況，即會盡快採取執法行動。這些行動包括，在確定迷你倉庫有火警危險時根據《消防條例》(第 95 章)發出消除火警危險通知書("通知書")；如發現有僭建物，則會根據《建築物條例》(第 123 章)發出清拆僭建物的法定命令。

6. 委員其後獲告知，本港現時約有 885 個迷你倉庫。截至 2017 年 1 月 15 日，消防處巡查了 756 個迷你倉庫，並就 286 個迷你倉庫發出了 1 472 份通知書。屋宇署巡查了 755 個迷你倉庫，並就 288 個迷你倉庫發出了 631 張命令，包括 315 張清拆令、315 張修葺令及 1 張中止更改用途命令。跟進行動包括向沒有遵從有關命令的人士或機構提出檢控。

規管迷你倉庫

7. 鑒於現時並無專為規管本港迷你倉庫而訂立的法例，委員關注到，政府當局如何處理迷你倉庫的營運所引起的問題。部分委員認為，政府當局應就有關在迷你倉庫提供消防裝置及設備、迷你倉庫的建造及內部間隔物料、用於鎖上迷你倉的鎖，以及不應儲存於迷你倉內的物品類別等事宜，進行嚴格檢討。

8. 據政府當局表示，為加強迷你倉庫的消防安全，由保安局領導的跨部門工作小組業已成立，探討採取短、中及長期措施，以加強迷你倉庫及類似處所的消防安全。有關的政府部門會安排與迷你倉庫的經營者會面，並要求他們盡快採取所有可行的管理措施，以提升消防安全，包括增加保安人員的數目、防止儲存危險品、加強僱員的防火訓練等。

9. 部分委員認為，政府當局應就迷你倉業設立發牌制度。政府當局表示，跨部門工作小組會研究如何修訂法例，以加強規管迷你倉庫。當局亦正考慮要求迷你倉的租戶列明儲存在其倉內的物品，以確保他們不會在倉內存放易燃或危險物品。

10. 部分委員亦關注到，在綜合用途樓宇及住宅樓宇經營迷你倉庫，會對迷你倉庫附近一帶的居民構成火警危險。他們要

求政府當局澄清，使用綜合用途樓宇及住宅樓宇作迷你倉庫用途有否違反法例，以及工作小組會否就在該類樓宇經營迷你倉庫進行檢討。

11. 據政府當局表示，《消防安全(商業處所)條例》(第 502 章)及《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)已分別就改善商業樓宇、指明商業處所、綜合用途樓宇及住用樓宇的消防安全作出規定。迷你倉庫是否違反契約條件不能一概而論，視乎相關迷你倉庫的實際運作，以及有關地段相關租約的條款和條件而定。如相關地契訂明只批准有關地段作"工業"用途，則經營任何貨倉(包括迷你倉庫)一般而言屬違反地契。就地契訂明地段只可作"工業及／或倉庫"或"倉庫"用途的工業大廈而言，迷你倉庫不會被視作違反相關地契訂明的"倉庫"用途。

最新發展

12. 政府當局將會在 2017 年 4 月 11 日的事務委員會會議上，就提升舊式工業大廈消防安全的立法建議及相關事宜，向事務委員會作出簡報。

相關文件

13. 相關文件一覽表載於**附錄**，該等文件已登載於立法會網站。

立法會秘書處

議會事務部 2

2017 年 4 月 7 日

舊式工業大廈的消防安全

相關文件

委員會	會議日期	文件
立法會	2015年4月29日	會議過程正式紀錄 (第13項質詢)
立法會	2015年11月18日	會議過程正式紀錄 (第7項質詢)
發展事務委員會及 保安事務委員會	2016年7月5日 (議程第II項)	議程 會議紀要
立法會	2016年7月13日	會議過程正式紀錄 (第1及17項質詢)
保安事務委員會	2017年2月7日 (議程第IV項)	議程 會議紀要

立法會秘書處
議會事務部 2
2017年4月7日