

## 2016年7月8日與迷你倉業界代表會議

日期／時間： 2016年7月8日／上午十點

地點： 九龍尖沙咀東康莊道1號消防總部大廈6樓南翼601室

### 出席名單

政府部門代表 (共7人)

消防處

屋宇署

勞工處

地政總署

迷你倉業界代表

亞洲迷你倉商會(SSAA)會員 (共11人)

非亞洲迷你倉商會(SSAA)會員 (經營15間迷你倉或以上) (共4人)

## 會議要點

### 簡介

- 牛頭角道工廈大火，揭露迷你倉有嚴重的潛在安全風險。
- 政府會從三方面採取跟進行動：
  - 第一，政府部門會巡查全港的迷你倉，並對任何違反現行法例的情況採取執法行動；
  - 第二，政府會接觸業界人士，深入了解這類處所的運作，並與他們商討提升消防安全的中短期措施；
  - 第三，政府會研究如何提升舊式工廈的消防安全，以及加強對迷你倉的法定規管。

### 政府立場

- 與市民目標一致，要杜絕迷你倉的消防安全隱患；
- 決心解決問題，並呼籲迷你倉營運商通力合作，使行業得以穩健發展；
- 明白營運商有其商業考量，但公眾安全至關重要；
- 倡議工業大廈提升消防安全設施，以及長遠而言，會通過修例或引入新法例，收緊對迷你倉的法定規管。

### 政府部門在巡查時發現的問題

- 改動／遮擋本可開啟的固有窗口；
- 貯物倉／區現時的布局安排，造成燃燒負荷量分隔不理想；
- 消防喉轆系統的覆蓋不足；
- 沒有設置足夠的出口指示牌及／或方向指示牌；
- 逃生出口設有不當鎖具，造成阻塞；
- 分拆大量貯物倉，使通往逃生樓梯的路徑過長；
- 倉門向外打開，縮窄了走火通道的實用闊度；
- 以抗火力不足的門替換了固有的防火門。

### 政府建議

- 安排管理員／保安員當值；
- 採取措施，防止貯存危險品；
- 向管理員／保安員提供基本消防安全訓練；

- 落實良好的內務管理方法，包括保障電力供應和電力裝置的安全；
- 確保消防裝置及設備得到妥善保養和操作性能良好；
- 自行委聘建築業專才，糾正違規事項；
- 選擇合適處所作迷你倉用途，以符合法例規定。

### 業界回應

- 樂意與政府合作，提升迷你倉的安全；
- 同意落實即時的管理措施，提升迷你倉的營運安全，重建顧客信心；
- 由於須通知受影響客戶，所以要求更多時間遵辦有關修正工程的命令；
- 建議相關政府部門繼續充分諮詢業界，保持良好溝通；
- 鑑於工業大廈內亦有作其他非准許用途的處所，因此業界表示，不應只針對迷你倉加諸嚴格規管措施；
- 由於部分營運商並非其處所的擁有人，因此業界認為，在安裝或提升消防裝置及設備時會有實際困難。

### 亞洲迷你倉商會建議的消防安全措施

- 提供足夠的出口指示牌、緊急照明設備、滅火器、煙霧偵測器、逃生路線圖和樓面平面圖；
- 向職員／營運商加強消防安全訓練；
- 對相關設施進行更多巡查和審核；
- 向業界再次傳閱業界自我監管實務守則，以供遵辦。

### 政府回應

- 消防處建議業界要求服務使用者簽署聲名，以阻止/禁止危險品的存放；
- 消防處會給予協助，向業界僱員提供消防安全訓練；
- 業界應把消防安全措施納入業界自我監管實務守則，以供遵辦；
- 業界應主動落實良好的內務管理方法，重建顧客使用迷你倉的信心；
- 消防處會與業界安排更多溝通機會，並暫定在大約兩個月內（即完成巡查全港迷你倉後）舉行下次會議；
- 業界亦可聯絡消防處召開會議，討論緊急／迫切的重要議題。