

## 監管迷你倉不能「頭痛醫頭」

淘大工業村迷你倉的四級大火發生近 3 個月，事件導致 2 名消防員殉職及 12 名消防員受傷，令人惋惜，也將工業大廈的消防安全議題帶出。

自政府推出活化工廈措施，便利業界在符合安全規定的前提下，改裝工廈以設置不同用途的場所，便吸引了大量非工業用途的租戶，包括了文化藝術、體育、食肆等等，當中也包括了迷你倉。由於香港生活環境擠逼，令迷你倉有市場需求，加上政府從迷你倉行業規管寬鬆，令迷你倉業務不斷擴展，全港目前約有 500 間迷你倉。

迷你倉的業務擴展，也令迷你倉的安全隱患不斷增加。雖然倉庫租約訂明租用者不得存放易燃物品，但執行起來只能靠租用者自律，加上經營者為了用盡空間往往令倉庫通道迂迴狹窄，間隔繁複，一旦起火則極為危險，碰上消防設備較差的舊式工廈，就更不堪設想。

其實，形形色色的非工業租戶已經在工廈扎根，為市民提供各種服務，筆者認為政府一方面不應再以地契條款捆綁租戶，相反，應以開放態度讓工廈租戶發展；另一方面，政府必須採取更積極的態度去監管工廈使用及相應的安全問題。針對迷你倉營運，有人提議發牌，以加強對迷你倉經營者和用戶的監管，但筆者質疑發牌的可行性，執行上也有極大困難。短期而言，筆者認同要加強巡查，杜絕不符合基本消防安全的迷你倉，中期可考慮制訂營運指引，讓經營者跟隨，長遠而言，政府須針對不同工廈使用及安全問題，制訂完整的政策規劃及修改現行法例，不能再「頭痛醫頭」了。

**龐愛蘭 新論壇理事 沙田區區議員**