

致：九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
何顯明 主席

## 悲 都市炸彈慘劇連連發生 哀 劊房居民呔價直逼豪宅

### 前言：

去年馬頭圍道剛發生塌樓慘劇時，上至行政長官，下至不同部門的前線人員即時到達現場。沒想到6月15日，馬頭圍道再次發生3級火災，釀成4屍5命19人受傷的慘劇。誰料到紅磡聖公會聖匠堂需再次化身成為災民臨時棲身之所，更萬料不到聖公會聖匠堂卻再次拒絕議員、義工入內接觸災民，社區關係再次出現倒退。

從所得資料顯示，劊房可能是堵塞死難者逃生的罪魁禍首。慘劇反映政府漠視民間要求立法統一規劃劊房的標準規格，以及要求須先取得政府相關部門批准，才可進行劊房的工程。奈何，政府多年只識向地產商呢頭，導致都市炸彈慘劇連連發生。

### 劊房需求日趨殷切是社會的悲哀

一間60呔劊房，每月租金超越\$2500多元，呔價直逼山頂豪宅，居住環境卻是人間地獄。為何仍有這麼多需求，甚至是剛投身社會的年青人，願意選擇劊房？原因很簡單，正是因為樓價狂飆上升，基層市民已不能負擔正常住屋的開支。這說明現時房屋政策已失了平衡，任由人為商業操縱市場的惡果。不少飽學之士每月辛勞工作，卻只作「房奴」一族；低下階層被迫屈膝於劊房，又或是搬往新界，每天需花大量時間於公營運輸交通工具之上。

### 劊房勢成都市炸彈：

- A. 消防危，走火通道狹窄，開門縱橫交錯，逃生門被封，一旦發生火警，無路可走；
- B. 治安危，防盜設施簡陋，閒雜人等的隨時進出；
- C. 環境危，空氣質素拙劣，居住環境擠迫，增加家庭磨擦；
- D. 負荷危，加建樓層、渠管、電力裝置加重舊樓負荷，導致鋼筋爆裂漏水處處，樓宇結構安全系數大大減低。

市民置身這高危環境，活於危牆下，生命和財產安全受到極大威脅，昔日木屋變成現今劊房，舊區唐樓形成都市炸彈。公僕坐視不理，不同部門互相推諉，間接成為慘劇幫凶。

為免社會慘劇再次發生，我們要求特區政府採納下列建議：

## 1. 撥亂反正：

- 1.1 發展局設立緊急的措施，屋宇署立即對劏房作出立法規管，訂出劏房的標準規格，包括圖則，施工物料，訂立工作守則，列入小型工程監管制度，有指定的認可人士及工程承建商負責。
- 1.2 對現存的劏房設立一個寬限期，待租客的租約期滿遷出後，再要求業主按標準規格施工。

## 2. 專業區域管理才對症下藥

- 2.1 舊樓缺乏專業管理才是核心問題，由民政事務局局長委托非政府組織作為管理人，代表小業主管理小區內的大廈，負責聘任和監察專業管理公司進行大廈管理、清潔、保安、檢驗和維修等工作，同時該非政府組織亦負責組織小業主成立小區管理委員會，並進行培訓，待小區管理委員會成熟，能承擔起管理人的工作時，該非政府組織便可功成身退，這樣才可長遠解決舊樓缺乏管理引起的種種問題，將這個城市炸彈拆除，市民才有安居樂業的一日。

## 3. 由政務司司長統籌專責委員會

- 3.1 由4個政策局成立專責委員會，分別是發展局、民政事務局、運輸及房屋局及保安局，我們要求由政務司司長統籌成立一個專責委員會，處理樓宇管理和大廈維修及重建，增加公屋及加快安置，加強保安及暢通走火通道等問題。

謹此要求政務司司長、發展局、民政事務局、運輸及房屋局及保安局於會議前4天作出具體的書面回應上述查詢，以便本會委員有充裕時間參考資料。同時亦要求政務司司長、發展局、民政事務局、運輸及房屋局及保安局等相關政府部門派員出席，以便本會委員有充裕時間就是項議題發表意見，及獲得政務司司長、發展局、民政事務局、運輸及房屋局及保安局的回覆。

九龍城區議員

伍精民 廖成利 莫嘉嫻 任國棟 聯啟

二零一一年七月六日