

2008 至 2011 年度油尖旺區議會

要求部門採取有效措施，保障樓宇安全

背景

土瓜灣舊樓倒塌，引起市民對舊樓安全的關注，事件亦反映現時舊樓在維修及保養上存在問題。雖然現時仍未確定塌樓原因，但初步懷疑與舊樓保養欠佳、大廈內改建嚴重及工人施工出錯有關。

油尖旺區舊樓林立，樓齡超過 50 年的舊樓不少，當中改建、失修及樓宇滲漏問題嚴重。以旺角行人專用區為例，兩旁樓宇從表面看來，有不少改建的地方，如拆去部份混凝土外牆改作玻璃外牆，但大廈內裡的間隔有否改動實不得而知。

提問及建議

1. 區內樓宇改建嚴重，問題出現多年。上面所指旺角行人專用區兩旁樓宇僅屬冰山一角，請問部門在過去有否在區內作出巡查，次數有多少？在過去半年內有否發出命令要求復原？數字有多少？
2. 樓宇分間套房的問題亦為市民關注重點之一，套房加重樓宇負荷，但屋宇署等部門多年來未有正視，令舊樓改建套房成風，最近甚至有報導指居屋單位亦被分間成套房，情況不容忽視！我們希望了解部門在過去半年內收到有關套房的投訴，當中涉及套房引起滲漏的數字有多少？涉及其他問題的又有多少？部門一般會如何處理？
3. 塌樓事件或涉及改動單位內部結構，如改動主力牆柱，令大廈結構受損。法例上有規限以上改動，但部份業主往往忽視有關規定。請問部門在過去有否收到以上的投訴？部門會如何處理？現時部門有否措施主動掌握單位內部改建的情況？
4. 另一方面舊樓因喉管老化或因改建出現滲漏問題，損害樓宇結構。政府雖已有聯合辦事處，但居民反映成效不大。請問部門在過去半年內收到多少宗滲漏的個案，當中有多少個個案未能解決？

5. 區內舊樓林立，當中有部份舊樓雖符合樓齡及差餉要求，但因住宅單位超過400戶而未受資助，減少他們維修的意欲，令大廈非常殘破，一旦有任何意外，影響將非常之大。據部門統計，現時油尖旺區佈有多少座大廈因上述情況而未能申請資助？
6. 油尖旺區內有不少一廈多法團的大廈，他們共享公用設施，但卻由不同法團管理，造成混亂，更不利大廈進行大維修。請問區內有多少座類似的大廈，部門對此情況又有何對策？
7. 塌樓事件懷疑與工人施工不當有關，由於現時工人良莠不齊，有些人甚至聘用黑工進行工程，質素及安全皆無保障。請問部門現時對清拆僭建物工人有否甚麼要求及規管？是否任何人都可以進行清拆僭建物工程？
8. 現時市面很多公司聲稱可承接清拆僭建物工程，部門有何規管？作為市民又應如何選擇？
9. 舊樓數目日漸增多，是次事件反映政府有必要改變一貫的做法，盡快檢討現時的政策及措施，如加強執法及巡查，主動巡查改建項目，檢控違規單位；另應鼓勵舊樓維修，增撥資源資助舊樓業主，如加強「樓宇更新大行動」資助計劃；另可考慮放寬資助400戶的限制及正視一廈多法團的問題；此外，政府亦應針對施工工人的培訓及資格，提升業界的整體水平，方可避免慘劇再次發生。

文件提呈

文件提呈 2010 年 2 月 25 日油尖旺區議會討論，請發展局及民政事務總署代表出席解答。

提呈人：鍾港武 孔昭華 關秀玲 蔡少峰
陳少棠 楊子熙 葉傲冬

2010 年 2 月 5 日