

(資料文件)

九龍城區議會
九龍城地區管理委員會第 199 次會議報告

主旨

本文件旨在匯報九龍城地區管理委員會在 2013 年 8 月 29 日第 199 次會議中所討論的主要事項。

屋宇署就啓明街 51 號申請封閉令作簡報

2. 屋宇署表示已於 2013 年 8 月 22 日向土瓜灣啓明街 51 號一幢樓宇送達擬申請封閉令的通知，通知有關業主及住戶，該署將於 8 月 30 日根據《建築物條例》第 27(1)(a)(i)條，就該樓宇向區域法院申請封閉令。署方表示根據顧問的勘測報告及分析，發現該幢樓宇的懸臂式平板露台結構狀況惡劣，因此申請封閉令並安排住戶遷出，以便署方對主體建築物作進一步勘測，並根據勘測結果決定下一步行動。

3. 屋宇署表示根據該樓宇的原批准圖則，除地下商鋪外，樓宇內 1 字樓至 5 字樓每層有 1 個住宅單位；現時部分單位被分間為數間分間房，這些單位內有 20 多名佔用人須遷出。署方表示已於 8 月 22 日送達擬申請封閉令的通知後，一直與業主、住戶、商戶及區議員保持溝通並了解他們的關注。署方經仔細考慮後，將採取以下措施以減少封閉令對他們造成的影響：

(i) 署方將會如期於 2013 年 8 月 30 日向法院申請封閉令，但為了讓住戶有較充分時間遷出，署方擬於執行封閉令後，按個別業主/佔用人的要求和需要，准許有關人士在署方人員陪同下，於 8 月 31 日及 9 月 1 日，再進入被封閉的樓宇範圍，把個人財物搬離上址。但署方仍勸喻居民基於安全盡快遷出；

(ii) 待署方完成必要的安裝臨時支架工程和鑽取混凝土樣本後，署方會容許部分住戶暫時遷回樓宇居住；及

(iii) 地下商戶暫時無須遷出，仍可繼續營業；但在該單位內進行鑽取混凝土樣本期間的數天，則商戶須暫時遷出。

4. 屋宇署需待整體建築物進一步勘測有結果，才能決定下一步行動，包括是否只須清拆 1 字樓至 5 字樓各層的懸臂式平板露台。至於居住於懸臂式平板露台所處位置的居民，基於有關露台已構成危險，他們於遷出後不可遷回樓宇居住。

5. 屋宇署表示署方會聯同房屋署、社會福利署及民政處人員繼續勸喻未接受臨時安置的居民盡快遷出，以便進行工程。有關部門會盡量向居

民提供適切的協助，有需要人士亦可根據房屋署的現行政策申請體恤安置。至於居民提出要求市區重建局(市建局)介入並收購重建上址的訴求，市建局會繼續跟進。

6. **屋宇署**表示署方於 2010 年視察全港 4000 幢 50 年或以上樓齡樓宇後，為啓明街 51 號樓宇 1 字樓的懸臂式平板露台緊急豎設金屬支架作為保護設施，並着令業主委任認可人士為樓宇結構進行詳細勘測。由於業主未能自行組織維修勘測工程，並有財政困難，該樓宇被納入「樓宇更新大行動」計劃，並由署方委聘顧問和政府承建商進行勘測工程。根據顧問在本年八月提交的勘測報告及分析，有關的懸臂式平板露台結構狀況惡劣。屋宇署經考慮後，決定有關露台須要清拆，以及須要對主體建築物進行進一步勘測，以保障住戶及公眾安全，署方估計勘測需時不多於 5 個月。

7. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**表示曾出席屋宇署於 8 月 23 日舉行的會議，認為署方申請封閉令的時間倉猝，而且安排給居民的中轉屋位置遠離本區，對居民造成不便。

8. **區議會副主席**查詢屋宇署對樓宇進行必要的臨時支撐工程和收集混凝土樣本所須時間，以及署方在清拆平板露台後，會否為住戶修復受清拆工程影響的結構。

9. **交通及運輸事務委員會主席**向屋宇署查詢是否有必要在短時間內安排住戶遷出，因為住戶需要充足的時間才可以安排搬遷事宜，因此希望署方考慮暫緩申請封閉令。

10. **屋宇署**表示豎立樁頂以支撐樓宇屬短暫措施，而署方原本計劃盡快進行勘測和鑽取混凝土樣本以了解樓宇的情況，而由於住戶拒絕合作，令有關勘測受到阻延，露台的勘測工作延至本年六月才完成。署方表示於 8 月中旬收到勘測報告後發現該樓宇的平板露台結構狀況惡劣，基於公眾安全的考慮，署方決定申請封閉令以進行進一步的勘測。署方表示明白封閉令對商戶日常運作造成影響，因此計劃容許商戶在封閉令執行後繼續營業。

11. **屋宇署**計劃在執行封閉令後盡快完成安裝臨時支架工程和鑽取主體建築物的混凝土樣本，之後須進行分析以決定是否清拆樓宇整體，或是只需清拆露台的部分。如勘測結果顯示只需清拆露台部分，署方會在進行清拆後設置牆壁和窗，以還原樓宇的外牆。

12. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**向屋宇署查詢受封閉令影響的居民數目，他擔憂居民對屋宇署執行封閉令時的反應，因此希望署方可以採取適當措施處理有關事件，例如考慮延遲執行封閉令。他表示曾與建造業的專業人士到該樓宇的天台視察，並於天台發現一條關鍵裂痕，他希望署方可以派員到天台視察，並監察該條裂痕的情況。

13. **區議會主席**表示近日發現有樁頂豎立支撐啓明街 49 號一幢樓宇，因

此向屋宇署查詢是否認為該幢樓宇存在問題，他希望署方能積極處理其他懷疑有問題的樓宇，以避免類似的事件再度發生。

14. **屋宇署**表示啓明街 51 號 5 層樓宇共約有 20 多位佔用人須要遷出。另外，署方亦派員到啓明街巡察其他樓宇並基於安全的考慮，以樁頂支撐啓明街 47 及 49 號兩幢樓宇。署方計劃一併勘測啓明街 45、47、49 及 51 號四幢樓宇。

15. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**補充指希望署方能妥善處理受封閉令影響居民的訴求。

16. **屋宇署**表示一直有跟房屋署研究安置受影響居民的安排，亦有給予時間讓居民進入被封閉的樓宇範圍，把個人財物從住所搬離，署方會繼續密切跟進事件，以減低對居民帶來的影響。

九龍城區議會及其轄下各委員會工作進度報告

交通及運輸事務委員會工作進度報告

17. **交通及運輸事務委員會主席**表示委員會不滿運輸署為配合西港島線及南港島線(東段)通車而計劃取消第 113 號巴士線。因為本區居民在該兩條鐵路通車後未能受惠，而取消第 113 號巴士線將影響不少來往九龍城區與港島的居民，因此希望運輸署慎重考慮取消第 113 號巴士線的方案，以保障本區居民的利益。

18. **運輸署**表示署方備悉議員於交運會會議上所提出的意見，並正研究修訂方案以供議員考慮。

19. 另外，**交通及運輸事務委員會主席**表示旅遊巴在區內引起的問題已得到更多政府部門和旅遊業界的關注，並感謝各方努力尋找方法以減低有關問題對居民帶來的影響。她同意應支持旅遊業的發展，但同時亦應避免遊客與居民發生衝突，因此希望政府部門與業界繼續關注並盡力減低旅遊巴在區內引起的問題。

20. **區議會副主席**表示感謝相關政府部門在區議會及其他會議上就紓緩旅遊巴問題所提出的建議，並希望有關建議能盡快落實並執行。他表示由於多項改善建議將受中九龍幹線及其他計劃中的工程落實動工影響，而導致這些建議成為短期的措施，因此他希望部門可以設法加快落實有關建議。

九龍城地區管理委員會秘書處
2013 年 9 月