

(資料文件)

九龍城區議會
九龍城地區管理委員會第 200 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 10 月 31 日第 200 次會議中所討論的主要事項。

屋宇署就執行啓明街 51 號封閉令事宜作簡報

2. 屋宇署表示由於啓明街 51 號樓宇露台結構出現危險情況，屋宇署已於 2013 年 8 月 30 日向法院申請及取得封閉令，並於當日執行。32 位樓宇佔用人亦於封閉令執行當日遷出。屋宇署在 8 月 31 日和 9 月 1 日，安排受影響住戶回到樓宇收拾個人財物。部分居民已自行安排臨時居所，其餘居民亦獲安排暫住賓館，其後遷入房屋署轄下位於石籬的臨時居所。現時有 17 名居民在石籬居住。此外，啓明街 51 號地下商戶暫時仍可在上址繼續營業。屋宇署謹藉是次會議，感謝社會福利署和房屋署就協助和安置受影響居民所作出的努力。

3. 屋宇署表示署方一直與有關業主、住戶和商戶保持溝通，了解其需要及關注。署方亦一直與有關部門，包括房屋署、社會福利署及民政事務總署等保持緊密合作，為受影響的居民提供協助。署方會繼續聯同其他部門向住戶提供適當的支援及適時交待最新發展。

4. 屋宇署表示署方已在 9 月 2 日展開臨時支架工程和鑽取混凝土樣本工程。支架搭建已於 9 月中完成，屋宇署亦在 9 月底為主體建築物完成進一步勘測。署方和顧問正在分析勘測的資料數據，預計有關分析會在年底完成。屆時屋宇署會根據勘測結果決定下一步的行動，以決定只拆卸有關的懸臂式平板露台部分，還是需清拆整幢樓宇。

5. 屋宇署表示署方曾承諾在主體建築物勘測工程完成後，讓居民返回樓宇居住。署方就此在 9 月底完成勘測後已和有關住戶聯絡，暫時未有住戶表示希望現時遷回樓宇。勘測後啓明街 51 號地下商戶仍可在上址繼續營業，以減輕事件對該商戶的影響。

6. **屋宇署**表示署方亦有對啓明街 45、47、49 號三幢樓宇進行視察。在視察期間，署方發現 47 和 49 號樓宇一字樓部分露台亦存在結構性問題。署方已於 8 月 27 日於上述懸臂式露台安裝臨時支架，利用樁頂支撐，以作整固。署方表示 45、47、49 及 51 號四幢樓宇的入伙紙相同，認為四幢樓宇均是同期設計和建造，故有需要對除 51 號以外的三幢樓宇進行勘測，以確保該等樓宇結構上的安全。署方在 9 月 18 日根據《建築物條例》第 26(a) 條，向 45、47、49 號業主發出勘測令，要求業主在一個月內委任認可人士對樓宇進行勘測。勘測令期限已於 10 月 17 日屆滿，由於業主未能遵從要求，署方為準確了解該三幢樓宇結構情況，現正安排與業主和住客商討，希望能安排署方人員進入單位作進一步勘測。
7. **區議會副主席**希望署方能作好準備工作，多作溝通，以配合住戶和商戶遷移上的時間性和實際需要，令遷移過程更順利。
8. **交通及運輸事務委員會主席**向屋宇署查詢有否對啓明街其他類同樓宇進行勘測，以釋居民疑慮。
9. **屋宇署**表示署方曾視察啓明街 21 號至 51 號的樓宇。就發現樓宇有結構上的問題，署方會作出跟進，例如當中兩幢樓宇已加樁頂支撐。而餘下樓宇經視察其樓宇狀況後，署方認為暫不需進一步行動。
10. **屋宇署**補充啓明街的樓宇由於其本身質量及其樓齡的問題，需要更密切的保養或更頻密的維修。
11. **屋宇署**表示備悉**區議會副主席**的提點，署方會多加留意，在調查報告完成後會盡快擬定有關補救方案，以預留充裕時間通知啓明街業主和住戶。
12. **九龍城民政事務處**表示留意到很多居民對啓明街事件忐忑不安，如有最新消息，處方會盡快和區議會主席、區議會議員和當區議員取得聯繫。
13. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**指出有鑑於啓明街 41 號至 51 號業主已向市區重建局提出需求主導的重建申請，他謹此向屋宇署查詢會否在重建計劃上有一定的角色扮演，例如敦促市區重建局加緊重建步伐。由於啓明街的樓宇先天性不足，定期修葺成效不彰，故希望署方能基於樓

字住戶安全的出發點上，提出專業意見。

14. **屋宇署**表示署方會向發展局反映具體樓宇狀況，發展局會理順從各部門收集回來的資料，並履行政策局的角色，決定政府應作的處理方案。

15. **九龍城民政事務處**表示處方亦會就社區和區議會對應否重建的意見，向政策局如實反映，讓局方可以從技術層面和社區角度考慮整體方案。

16. **房屋及基礎建設委員會主席**表示坊間有傳言，認為對舊式樓宇進行修葺是沒有必要的，因為舊式樓宇修葺後不久便會進行拆卸重建。他期望政府相關部門能協助糾正坊間的錯誤觀念，因為樓宇修葺是建基於安全考慮，修葺和重建不能混為一談。

17. **屋宇署**表示業主有責任定期維修其擁有的私人樓宇，他不希望看到有業主故意不進行修葺以博取樓宇重建的機會。署方會繼續透過宣傳教育，提醒業主維修樓宇的必要性。

截至 2013 年 9 月 30 日的九龍城區主要工程進度報告

18. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**表示留意到啓德發展區興建工業貿易大樓工程預計竣工日期有所改動，由原先 2014 年年底延至 2015 年 4 月，他謹此查詢工程延期的原因。

19. **九龍城民政事務處**請土木工程拓展署在會後對上述查詢作出補充，秘書處會將資料轉發給各委員。

20. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**表示由於有社區會堂附設在計劃內，故對此特別關注。他同意主席的安排。

（會後備註：土木工程拓展署在查詢建築署後，得知工業貿易大樓工程預計竣工日期延至 2015 年 4 月，是為餘下工期內可能出現之惡劣天氣早作預算，建築署會緊密監控工程進度，令工程依時完成。）

21. **房屋署**表示德朗邨將會在 2013 年第四季及 2014 年第一季陸續取得入伙紙。署方預計德朗邨第一及二期最快將於 11 月份取得入伙紙。如各委員或區議員有興趣參觀德朗邨，九龍城區議會秘書處可以聯絡署方的發展及建築處，在德朗邨取得入伙紙後和派發鑰匙前舉辦參觀活動。

22. **九龍城民政事務處**表示九龍城區議會秘書處會和議員和相關部門取得聯繫，擬備是次參觀的具體時間。

23. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**表示希望參觀活動不只是視察德朗邨的外觀，希望房屋署會安排議員到訪樓宇內的單位。

24. **房屋署**表示署方可以安排議員參觀德朗邨的單位。

25. **九龍城民政事務處**表示由於啓晴邨及德朗邨陸續入伙，而兩個屋邨在警區劃分中均屬牛頭角分區，主席會邀請牛頭角分區指揮官出席下次的九龍城區議會、九龍城地區管理委員會，以及滅罪委員會會議，請各位委員備悉。

九龍城地區管理委員會秘書處
2013 年 11 月