

(資料文件)

九龍城區議會
九龍城地區管理委員會第 201 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 12 月 19 日第 201 次會議中所討論的主要事項。

屋宇署就啓明街 45-51 號樓宇發出拆卸令事宜作簡報

2. 屋宇署表示署方已於 2013 年 12 月 19 日根據《建築物條例》第 26 條的規定發出四張法定命令，著令有關業主拆卸位於土瓜灣啓明街 45、47、49 及 51 號整幢建築物。

3. 屋宇署表示在考慮到有關樓宇的結構狀況後，署方認為需要把啓明街 45、47、49 及 51 號整幢建築物拆卸。有鑑於啓明街 45、47 及 49 號現時並沒有明顯危險，而啓明街 51 號已完成必要的臨時鞏固工程以穩定其結構狀況。同時，署方亦理解到居民需要時間組織和籌備有關拆卸工程，因此有關命令將容許業主在九個月內展開有關工程，並要求業主在拆卸工程展開後六個月內完成有關工程。換言之，現時除了已遷出 51 號住宅單位的居民外，其餘在 45、47 及 49 號的居民和商戶，以及 51 號地下的商戶仍可繼續於有關樓宇居住或營業。

4. 屋宇署表示署方在 2013 年 8 月 30 日發出封閉令後，隨即就有關啓明街 51 號 1 字樓至 5 字樓的懸臂式平板露台開展必要的臨時鞏固工程，以及對主體建築物進行詳細勘測及鑽取樣本工程。署方委聘的顧問根據樣本測試結果和現場勘測所得作詳細分析及結構評估，向署方提交報告，報告結果顯示有關的主體建築物及啓明街 49 及 51 號之間的公用樓梯結構狀況惡劣，令啓明街 51 號不適宜佔用。署方經審慎考慮後，決定該樓宇須整幢拆卸，當中包括啓明街 49 及 51 號之間的公用樓梯，以保障住戶及公眾安全。

5. 屋宇署表示署方顧問除了就 51 號樓宇作出詳細勘測外，署方亦在 49 及 51 號之間，以及 45 及 47 號之間的公用樓梯部份鑽取樣本測試。測

試結果顯示混凝土的強度和質量均低於標準，相信 45、47 及 49 號樓宇的結構狀況亦不理想。由於 49 號樓宇的結構狀況不理想，加上啓明街 49 及 51 號之間的公用樓梯被拆卸後將導致啓明街 49 號的單位缺乏進出通道，使啓明街 49 號不適宜佔用，故該樓宇亦須要拆卸。

6. **屋宇署**表示根據署方的批准圖則，啓明街 45、47、49 及 51 號樓宇均為同期建造，其結構在設計上屬同一整體且互相支承。當啓明街 49 及 51 號被拆卸後，啓明街 45 及 47 號的結構會因為失去支承而變得不穩定，並會不能夠單獨安全地佇立，因此啓明街 45 及 47 號的樓宇亦須同時被拆卸。

7. **屋宇署**表示啓明街 45、47、49 及 51 號的拆卸工程將不會影響啓明街其他樓宇及附近一帶樓宇的安全。

8. **屋宇署**表示在 2013 年 8 月 30 日就啓明街 51 號向法庭申請的封閉令繼續生效。署方將於 2013 年 12 月 20 日與受影響的居民和商戶會面，屆時將詳細講解有關拆卸命令的事宜，包括遵從命令的細節及向居民提供援助的安排等等。

9. **屋宇署**表示在拆卸工程展開前，署方人員會繼續密切監察有關樓宇的結構情況。署方將與有關政府部門合作，為受影響住戶提供適切的協助。

10. **交通及運輸事務委員會主席**表示由於有關樓宇與啓明街其他樓宇亦是並排而建，她謹向署方查詢拆卸有關樓宇會否對啓明街其他樓宇構成影響。

11. **屋宇署**表示啓明街 45 至 51 號四幢樓高 6 層的樓宇為同期興建的組群；21 至 43 號為另一組群。而 21 至 43 號的樓宇均超過 6 層高，和需拆卸的 45 至 51 號四幢樓宇分屬不同組群。經署方視察後，認為 21 至 43 號的樓宇結構上並沒有明顯危險。

12. **區議會副主席**表示業主或會擔心要一力承擔樓宇拆卸費用。由於市區重建局(下稱「市建局」)已就啓明街居民需求主導申請進行發佈，而署方亦將於 2013 年 12 月 20 日與受影響的居民和商戶會面，故希望市建局能參與當日的會面，解釋清拆重建當中的銜接問題，以釋除居民的疑慮。

13. **屋宇署**表示該會議由市建局主辦，署方將於會上向居民和商戶解釋

發出拆卸令的原因。市建局正在考慮啓明街 41 至 51 號的需求主導申請，局方亦會於簡介會當日作出進一步交代。據署方了解，若居民把樓宇售予市建局，拆卸工程可能會由市建局負責。

14. **食物環境衛生事務委員會主席**指出啓明街 41 號至 51 號業主已向市建局作出需求主導申請，並已被局方納入來年的重建項目。由於拆卸令只容許相關業主在九個月內展開有關工程，而需求主導項目要經過財政司司長的審批，當中亦需要一定時間，故希望在相關時限內能盡快得到八成業主的同意，讓市建局順利啓動收購程序。

15. **九龍城民政事務處**表示是次市建局需求主導項目會按照一般程序處理，包括約見居民以解釋賠償、安置及搬遷事宜。倘若是次需求主導項目得以順利推展，是次拆卸令將交由市建局處理，因此市建局應在 2013 年 12 月 20 日的會面中和居民交代有關安排。

16. **屋宇署**進一步指出若業主經商議後同意將樓宇售予市建局，市建局需在拆卸令時限即九個月內開始拆卸 45 至 51 號四幢樓宇；但是如果業主作出集體決定不同意市建局收購計劃，則需自行安排拆卸工程有關事宜。

九龍城道、寶其利街、船澳街、蕪湖街、德民街店鋪伸延問題進度報告

17. **九龍城民政事務處**表示處方已於較早時候在九龍城道採取聯合行動打擊店鋪伸延問題。該行動由處方統籌，食物環境衛生署、香港警務處、路政署以及九龍西區地政處均有派員參與。另外寶其利街、船澳街、蕪湖街、德民街店鋪伸延問題是由委員於 2013 年 11 月 28 日的食物環境衛生事務委員會(下稱「食環會」)上提出，處方將在上述地點展開新一輪聯合行動，以表正視。

18. **九龍城民政事務處**謹向九龍城地區管理委員會匯報相關部門於 2013 年 10 月至 11 月就上述地點店鋪伸延問題的檢控數字。

部門	九龍城道	寶其利街、船澳街、蕪湖街、德民街
食物環境衛生署	103 宗	43 宗
香港警務處	9 宗	5 宗
九龍西區地政處	未就鋪前搭建及固定地台問題作出任何檢控	

19. **九龍城民政事務處**表示區內店鋪伸延問題一向集中在九龍城道，最近在寶其利街、船澳街、蕪湖街、德民街一帶亦時有發生。食環會亦對此問題高度重視，並會作出積極跟進。處方為針對店鋪伸延問題，曾聯同九龍城區議會及相關部門派發勸諭信。此外處方會因應農曆新年前的店鋪伸延高峰期，安排聯合行動。

20. **交通及運輸事務委員會主席**對九龍城民政事務處聯合行動的成效表示肯定。整體而言，店鋪伸延的情況已有明顯改善；唯當中個別店鋪仍無懼罰則檢控，公然違法的行為亦時有所見，並以下午五時後和假日的情況尤其猖獗。上述情況或與部門日常執法的時間有所關連。由於個別店鋪伸延幅度較大，在街道轉角的店鋪伸延尤其嚴重，故希望相關部門能對問題加以正視，特別是屢勸不改的個別店鋪。

21. **文娛康樂及地區設施管理委員會主席**指出就九龍城區區情而言，行人路段於日間繁忙時段比較擁擠，而晚上七至八時店鋪關門後情況會大幅改善，故部門應在日間加強執法行動。他冀望聯合行動能令違法的店鋪有所收斂，街道可以保持暢達無阻。他進一步指出，九龍城區一直有非政府組織發起長者友善環境行動，反映區內長者對暢通的街道有一定訴求。

22. **食物環境衛生署**表示署方職員在下午五時後仍會值班，在九龍城道一帶亦會繼續執法行動。此外，政府相關部門將就定額罰款進行諮詢，署方謹希望在定額罰款措施落實後，能對違法店鋪起一定的阻嚇作用。

23. **九龍城民政事務處**表示希望食物環境衛生署和香港警務處因應九龍城區議會提供的意見，繼續打擊區內店鋪伸延問題。民政事務局將到訪區議會，就定額罰款問題進行諮詢。處方冀望定額罰款的落實能有效解決店鋪伸延問題。但是由於改例需時，部門仍要對店鋪伸延問題多加留意，並作出適當打擊，令區內市民可以擁有整潔、暢通無阻的街道。

海心公園實行新修訂的公園常規事宜

24. **區議會副主席**對海心公園噪音問題表示關注。康樂及文化事務署(下稱「康文署」)早前在該公園派發宣傳單張，知會相關歌唱團體將於2013年12月21日實施新修訂的公園常規，卻未及把派發單張日期知會區議員。他認為康文署應總結2013年6月1日訂立公園常規的經驗，先確認受影響團體聯絡資料，確保所有團體均知悉常規修訂事宜，以免實施當日

造成混亂。

25. **康樂及文化事務署**表示署方已於 2013 年 12 月 12 日於文娛康樂及地區設施管理委員會向委員匯報新修訂的公園常規將於 2013 年 12 月 21 日實施。

26. **康樂及文化事務署**表示已於 2013 年 12 月 17 日開始每日派發單張，並以掛號信形式通知曾向署方申請使用場地的團體有關安排。署方有信心所有團體均能接獲修訂公園常規通知，並會積極跟進。

27. **康樂及文化事務署**將於 2013 年 12 月 20 日和警務處開會，總結 2013 年 6 月 1 日訂立公園常規的經驗，完善是次修訂常規實施的處理方法。

28. **康樂及文化事務署**指出是次修訂後每晚八時後只有一個團體可以在小平台使用揚聲器，可能影響某些團體使用揚聲器歌唱娛樂。但由於署方在過去三個月接獲一百宗關於公園噪音的投訴，最近新入伙的樓宇對公園噪音亦有反響，署方經慎重考慮後才決議收緊公園常規，還望各委員體諒。

29. **康樂及文化事務署**表示可以透過抽籤形式，讓每個團體均有機會使用小平台。署方亦有為團體提供擴音器材。

30. **九龍城民政事務處**表示應平衡公園使用者的權利和附近居民對寧靜環境的渴求。處方贊成先試行新措施，並檢討成效，希望最終能夠達至一個各持份者滿意的安排。

九龍城地區管理委員會秘書處
2014 年 1 月