

# 加強劊房監管 保障市民安全

馬頭圍道一幢舊唐樓昨日發生三級火，釀成4屍5命19傷慘劇。大火雖然涉及人為縱火嫌疑，但死傷慘重與舊樓劊房、環境擠迫直接有關。雖然劊房能夠照顧低下階層的住屋需求，要全面取締並不適宜，但舊樓劊房已成為威脅居民生命安全的「定時炸彈」。當局應盡快修例加強執法監管劊房，確保設有劊房的單位必須符合樓宇安全及消防安全的標準，徹底消除隱患。

出事的唐樓本屬典型的無管理、無業主立案法團及無維修的「三無」舊樓，充滿安全隱患。該樓幾乎每一層都有劊房，一個單位通常被分隔成4、5個小單位，出現十多戶人家共住一層，分隔房間的材料多是木板等易燃物，通道狹小，又堆滿雜物，一旦發生火災，火勢迅速蔓延，逃生相當困難。由於單位間成多間套房出租，令住客大幅增加，水電的用量均超出原本單位可承受的負荷，亦增加單位發生火災的風險，防火措施卻嚴重不足，遇上火警時難免會導致生命之虞。更令人擔憂的是，危機四伏的劊房舊樓充斥區內，已成為普遍現象，對區內的居民構成巨大安全隱患。

大多數劊房只是用木板分隔，並未改變任何牆身結構，不涉及樓宇安全問題，現有的《建築物條例》難以進行監管；現行《消防條例》只監管住宅單位外的

走火通道，一般不會主動調查單位內部的消防安全；《床位寓所條例》只管制12伙或以上床位寓所的消防、衛生及安全，對於12伙以下的劊房則不理，結果問題多多的劊房反而出現監管「真空」。另外，面對市區樓價和租金高企，遠超基層市民負擔能力，公屋供應又有限，劊房成為基層人士的不二選擇，而且供不應求。發展局局長林鄭月娥曾坦承，劊房能夠照顧一些低下階層的住屋需求，不應該全面取締或扼殺，當局正循不同途徑加強監管。

既然不可能在短期內取締所有劊房，為保障低下階層的安全，政府的確有必要加強對劊房的監管，消除安全隱患，防範悲劇重演。首先，要修訂《建築物條例》，將劊房涉及有關工程納入小型工程監管制度內，特別要確保地窄人多的居住環境下的防火安全，要求劊房必須符合消防安全標準才可出租。其次，賦予屋宇署人員權力申請法庭手令，即使沒有警員在場亦可入屋檢查違例建築，透過加強巡查、檢控，及早發現、消除安全漏洞。

馬頭圍道去年曾發生過塌樓意外，今年又再遭遇火災，說明這些超齡舊樓安全問題層出不窮，最徹底的解決辦法還是加快收樓重建，避免市民無辜受難和對社會帶來負面衝擊，又可改善社區環境。

(相關新聞刊A2、A4版)

# 政客不可鼓動激進抗爭

一名警長昨天處理一宗以危險方式抗議的事件時殉職。這宗慘劇其實是完全可以避免的，如果不是劉玉棠故意選擇在危險的中環天橋頂抗議，警員就不會冒險爬上天橋勸喻而失足墮下喪生。事實上，無論示威者劉玉棠的要求是否合理，都不應以危險的方式去表達。事後劉玉棠跪地致歉雖然於事無補，但至少對其他社運人士及政黨有相當警示作用，提醒他們表達意見時必須和平理性，顧及自身及他人的安全。現在本港已經為激進行為付出人命代價，各界必須攜手遏止這股激進歪風，不要再姑息部分激進示威者的違法抗爭行為。

劉玉棠過去早有前科，在今年五月亦曾經在汀九橋企圖跳橋抗議，最終被警員制止，當時已浪費了不少警力。這次更造成有警員喪生，他必須為自己的行為負上法律責任及良心上的譴責。

一直在背後鼓動示威者採取激進抗爭的立法會議員陳偉業，立即否認有建議劉玉棠爬上天橋頂抗爭，說這是他的自發行動，他更反指如果食物及衛生局局長周一

焯肯與示威者見面，慘劇便可避免。陳偉業的說法顛倒是非，推卸責任，事件的根源在於如此危險的抗爭手法，而非訴求是否合理。由於陳偉業與黃毓民以往不斷煽動劉玉棠採取激進手段去政府施壓，令示威者更加有恃無恐將行動升級，最終導致慘劇發生，他們兩人同樣負有不可推卸的責任。

應該看到，近年本港的示威抗爭有轉趨激烈化、暴力化的趨勢，示威者為吸引傳媒及社會注意，行為劍走偏鋒，跳海、堵塞交通等幾乎已成家常便飯，而每次示威遊行最終都演變成示威者與警方衝突，激進憤青以衝撞警方為常事，破壞社會秩序之餘，更令到激進歪風不斷蔓延滋長。激進派為了政治目的不斷挑動社會對抗，煽動示威者以暴力手段去衝擊政府，必須受到社會譴責。執法及司法部門過去屢屢對違法示威者網開一面，又或在判罰時從輕發落，變相縱容了這些行為。警方及執法部門應對違法及暴力行為嚴正執法，加強阻嚇力，防止類似慘劇再度發生。

(相關新聞刊A1版)

## 重要新聞

TOP NEWS

2011年6月16日(星期四) 香港文匯報 WEN WEI PO

A4 責任編輯：吳漢傑、李逸榮

## 天台僭建通道窄雜物多 消防標準過時硬件欠奉

# 劊房遍紅磡 成「計時炸彈」

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤)紅磡馬頭圍道的唐樓火警釀成4屍5命19傷悲劇，再次暴露唐樓劊房潛藏的火警危機。本報記者巡視火警附近的唐樓發現，劊房問題在區內十分普遍，幾乎每幢舊樓均有。最近更出現僅容納一人的所謂「棺材房」，影響樓宇結構之餘，更嚴重違反消防條件，部分大廈甚至連天台的逃生地也被僭建作住宅單位，火警時有可能造成嚴重傷亡。有消防工程師表示，這類大廈，在40、50年前建成時，符合當時規定的消防標準，但現在已經過時，加上僭建問題，隨時再釀奪命火災。

紅磡一帶唐樓充斥，大部分都有相同的問題——「三無」。本報記者昨日到區內一帶觀察，隨意登上多幢與肇事樓宇相似的唐樓，發現幾乎每一幢、每一層都有劊房，原本一梯四伙，起碼有兩戶改裝分隔成5個小單位，變成一梯12伙，通道十分狹小，樓梯又斜又窄，又堆滿雜物，一旦發生火警，逃生路窄，人流遠超設計所能負荷，十分危險。更離譜的是，有唐樓的天台被封上，改建成3個單位出租，居民根本逃生無門。一位居於7樓的婆婆表示，十分害怕發生火警，因為一定走不掉。個別天台即使未被封死，卻被人用鐵絲網圍起，僅留下狹窄通道。

### 損樓宇結構 漏水浸壞電線

余小姐居住在出事樓宇斜對面一幢50年樓齡的唐樓，她表示，其大廈劊房問題極嚴重，每層原本8伙，劊房後暴增至20伙，「有人常常把雜物堆在後樓梯，前兩天就有一堆木板，根本無危機意識！」除了走火問題，劊房涉及改建，會影響樓宇結構，余小姐深受其害，「我樓上就是劊房，漏水漏到我成間房發霉，電線都沒壞不能開燈，投訴多次都無用！」眼見安居之所變成「計時炸彈」，令她十分擔心，害怕發生火警時會出現同樣情況，「整晚都睡不着，好害怕，又很擔心。」

除劊房問題外，唐樓本身的結構亦影響居民逃生，肇事唐樓樓梯採用50多年前的建築設計，前梯可以通往天台，後梯則不能，以至居民走火時失去逃生機會。類似的前後梯設計在區內十分普遍，後梯又窄又斜，部分更掛滿衣物、擺滿雜物，行走困難，樓梯盡頭是單位後門，大部分被鎖上。

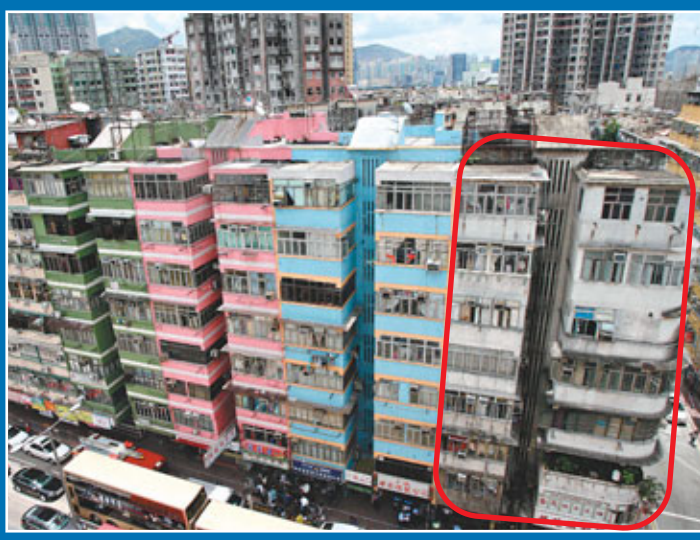
### 無業主法團 長年未維修

有消防工程師表示，這類大廈，在40、50年前建成時，符合當時規定的消防標準，但現在已經過時，許多硬件都欠缺，包括滅火筒、消防喉轆，以及火警鐘等消防設施並不足夠，甚至沒有，萬一發生火警，居民難以逃生，大廈內很多消防設備，例如防煙門亦已失修，更有居民為了方便出入，長期打開防煙門，失去防煙功能。

有附近舊樓業主指出，區內舊樓多數失修，又沒有業主立案法團，住客流動性又大，在樓宇維修上是「一盤散沙」，以肇事大廈為例，多年來沒有進行維修，是附近最舊、最危險的樓宇之一。



■劊房及改建影響樓宇結構，余小姐的單位房間被樓上滲水泡至發霉。



■記者巡視火警附近的唐樓，發現劊房問題在區內十分普遍，幾乎每幢舊樓均有。圖右(紅圈示)為昨發生火警的唐樓。



■土瓜灣區內舊樓劊房普遍。



■唐樓後樓梯掛滿衣物、擺滿雜物，行走困難。香港文匯報記者劉國權攝

## 張建宗陳甘美華探望災民

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧)勞工及福利局局長張建宗與民政事務總署署長陳甘美華，昨晨先後到土瓜灣街坊福利會及伊利沙伯醫院，探望受馬頭圍道三級火警影響的居民及傷者。張建宗表示，當局會全方位協助火災災民。截至昨午2時30分，當局在火場附近設立的跨部門救援站，已為34個家庭共72名居民登記，亦陸續向他們發放每戶2,000元的緊急援助金。另外，一位善長仁翁昨晨亦到場向每戶發放2,000元現金應急；九龍樂善堂則啟動「樂善關懷基金」，向每戶災民發放5,000元緊急經濟援助，緩解燃眉之急。

### 民政處發20萬援助金

九龍城民政事務處表示，已發放逾20萬元援助金，以解受影響人士的燃眉之急。民政事務總署昨午3時45分亦開放

聖公會聖匠堂社區中心會堂，為受災人士提供生活必需品，並讓有需要人士棲身，有12個家庭共26名居民入住。

張建宗對於馬頭圍道火警中有人不幸喪生感到難過，災後社會福利署和民政事務總署，第一時間展開聯合行動，即時向災民提供協助，包括派發早餐及日用品，以及為他們登記。他續稱，警方會深入調查起火原因，但當務之急是援助及關心災民需要，當死者身份確定後，會了解其家屬的需要，盡量提供所需援助。

### 當局全方位協助災民

張建宗續稱，火警令部分災民家園被毀，如有需要，可把災民安置於房署的中轉屋等臨時居所，據他理解，部分高層單位受災情況不算嚴重，有機會返回家居住。他強調，當局一定會全方位協



■張建宗及陳甘美華前往土瓜灣街坊福利會探望受火警影響居民。

香港文匯報記者劉國權攝

九龍樂善堂表示，經了解後，大部分受影響的災民會促逃生，故身無分文，部分人的家園付諸一炬，機構已即時啟動「樂善關懷基金」，向每戶災民發放5,000元，合共22.5萬元緊急經濟援助，有關款項將交由九龍城民政事務處向有需要災民發放，以及進行登記。



■個別天台被人用鐵絲網將大部分面積圍起，僅留下狹窄通道。

香港文匯報記者劉國權攝



■有唐樓的天台整個被封上，改建成多個單位出租，居民根本逃生無門。

香港文匯報記者劉國權攝

# 年查150幢劊房樓 屋署設資料庫監管

香港文匯報訊(記者 羅敏文)馬頭圍道發生場樓事事故後，社會對劊房的關注度提升，但香港缺乏法例規管劊房，使問題叢生。屋宇署將會展開特別行動，每年巡查150幢目標樓宇的劊房工程，料有關樓宇可巡查1,300多個分間單位，以便建立劊房資料庫。另外，樓宇安全政策檢討已大致完成，署方將會把劊房涉及的工程納入小型工程監管制度內，現正就技術細節諮詢業界，待敲定後，會盡快提出修例建議。

屋宇署由2008年1月1日至今年4月30日期間，接獲約4,400宗有關劊房投訴，同期向違規的劊房個案共發出73份清拆令，大部分個案涉及及違反走火通道安全的規定，

亦有小部分涉及滲水及樓宇結構荷載等問題。

### 現無特定規管 靠「小型工程」監察

去年1月馬頭圍道45號唐樓發生場樓意外，引起公眾關注樓宇結構安全，更揭發舊樓劊房問題嚴重，不少舊樓住宅單位都會被分間成多個獨立單位，並進行多項改裝工程，包括建造新的非結構性間隔牆、裝置新廁所、改動或加設內部供水管及排水渠系統、加高地台以裝置新設或改道的供水管及排水渠等。

屋宇署承認現時未有針對劊房的特定法律規管，現行《建築物條例》容許不涉建築物結構的建築工程及排水

工程，無須向建築事務監督申請批准，如業主在樓宇內建造非結構性間隔牆，毋須提交審批。不過，發言人表示，去年底已全面實施的小型工程監管制度，對涉及劊房的小型工程規管有所改善。

在新制度下，樓宇單位內部進行的排水工程、改動或加設非承重牆及地台、開鑿通往走火通道的洞口等，將會被視作小型工程，業主須聘用專業人士進行工程，並向屋宇署提交工程資料。

屋宇署亦會展開特別行動，每年對150幢目標樓宇巡查劊房工程，料可巡查1,300多個分間單位，以便建立劊房資料庫。

剛完成的新建僭建物，均會即時取締。

發言人並引述林鄭月娥在立會的書面回覆中表示，當局在2008至2010年向新界村屋僭建物發出的清拆令，即主要為涉及正在施工或新建的僭建物。為了遏止新界村屋僭建物的蔓延，屋宇署會繼續加強執法，重點針對正在施工的新建僭建物：「我們一向的執法政策是致力打擊及取締正在施工及新建的僭建物。如果有業主希望在這段期間快速興建僭建物以逃避法律責任，實屬以身試法。」

### 執法從嚴 籲勿以身試法

就有報道稱有丁屋業主根據理順小組與當局就天台僭建物達成的「共識」，即部分僭建物面積未達天台總面積一半就可獲「豁免不拆」而趕搭「尾班車」加建僭建物，發展局發言人強調，根據目前的執法政策，所有正在施工或



■林鄭月娥強調，當局會對正在興建的天台僭建物「拆無赦」。

香港文匯報記者 梁祖彝攝

## 村屋新僭建物 發展局稱拆無赦

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)儘管發展局與鄉議局理順小組達成「部分共識」，僭建風暴仍「未解決」。發展局局長林鄭月娥透露，由2008至2010年的3年間，屋宇署共向新界村屋發出592個僭建物清拆令，提出327宗檢控，及判處約99萬元罰款，而對市區僭建物，當局則共發出了67,870個清拆令，提出約7,000宗檢控，合共罰款逾1,500萬元。

林鄭月娥昨日在立法會會議上，書面回覆「人民力量」議員黃毓民有關新界村屋僭建問題的質詢時表示，新界村屋歷史悠久，對這些村屋的建築管制一向與市區樓宇的管制不同。雖然兩者同屬建築物，但規範和管制兩類建築物的制度並不同。

不過，她強調，針對村屋僭建物，政府會雙管齊下，一方面加強執法，遏止新建僭建