



林鄭月娥再次強調不能「特赦」僭建物。香港文匯報記者梁祖彝攝

香港文匯報訊 (記者 嚴敏慧) 香港紅磡馬頭圍道舊式唐樓上周發生大火，奪去4人的寶貴生命，再次敲響僭建樓宇及「劏房」的警號。發展局局長林鄭月娥昨日表示，當局會四管齊下處理香港的違例建築，將以2,700萬元聘請顧問點算全港僭建物數目，又巡查全港4.1萬幢舊樓僭建物的清拆進度；明年初會提交修訂《建築物條例》，並以新的小型工程監管制度，加強對「劏房」的監管；又計劃於今年10月向立法會提交條例草案，建議賦權屋宇署人員在合理條件下，向法院申請手令，進入有僭建物的單位巡查。

立法會發展事務委員會昨日舉行特別會議，討論樓宇僭建物執法問題。有議員表示，「劏房」問題日趨普及和嚴重化，現時「劏房」已蔓延至美孚等非舊區，促請港府盡快取締。

「劏房」工程列入監管

林鄭月娥在回應時坦言，「劏房」最常見危機為樓宇超負荷、漏水及消防安全等問題，但不宜一刀切取締「劏房」，否則草根階層將缺少市區的住屋選擇；當局應以規管模式處理有關問題，包括把「劏房」工程列入小型工程監管制度。屋宇署署長區載佳解釋，日後「劏房」工程會分不同級別，例如第一級別均需由認可人士進行工程。目前，屋宇署要進入單位巡查違例建築經常遇到極大阻力。區載佳表示，最常見到的問題包括單位沒有人應門，或直接被拒絕入內，雖然法例有賦予權力讓屋宇署強行入內巡查，但他指只適用於特定個案。

符兩條件才能「特赦」

林鄭月娥亦稱，無論「劏房」或山頂豪宅僭建投訴，屋宇署人員均難以入屋，令執法行動增添阻力。她表示，當局10月會向立法會提交條例草案，建議屋宇署人員在合理條件下，可向法院申請容許入屋巡查的手令。林鄭月娥回應立法會議員擔心有關權力過大時表示：「議員一邊要求加大執法力度，一邊卻不賦予權力並不合理。」就現存的僭建物問題，林鄭月娥再次強調不能作出「特赦」。她認為，若僭建物要獲得保留，必須符合「相當普及」及「有繼續使用的合理性」兩個條件，惟多數業主基於貪心而興建僭建物，「興建多一層，或把露台圍封，令自己有更多地方使用」，她形容此為「一己私利，純粹為滿足個人慾望，是不能接納的原因。」

逾5萬張清拆令未執行

另外，屋宇署過去10年就僭建物發出約40萬張清拆令，至今卻有逾5萬張未有執行；過去6年警告通知則發出3.9萬張，但當中3.2萬張至今仍未獲業主處理，即82%違例建築仍繼續存在。林鄭月娥承認，現時清拆令執行不理想，外界近日建議增加罰款，加強阻嚇力，當局會作出研究。區載佳則稱，有業主收到清拆令後即時上訴，令當局未能作出檢控，而已檢控的個案，法庭卻考慮到業主的實際經濟情況，判處罰款的金額不太高，令清拆令阻嚇力不足。

建群街工廈塌簷 月內完成調查

香港文匯報訊 (記者 嚴敏慧) 屋宇署繼續調查本月9日屯門建群街工業大廈簷篷倒塌意外。屋宇署助理署長許少偉表示，該大廈的緊急鞏固工程已經完成，現正循多方面調查事件起因，包括大廈維修及加建紀錄、分析現場檢獲樣本、根據目擊者口供重組案發經過，期望一個月內完成初步調查報告。他又稱，當局已展開巡查全港4,000幢、有類似懸臂式平板結構簷篷的樓宇，預計6星期內完成行動。

立法會發展事務委員會昨日舉行特別會議，屋宇署交代建群街工廈塌簷跟進情況。屋宇署署長區載佳表示，屋宇署10年前曾向該大廈發出簷篷勸察令，而相關的維修工程早已完成，無法肯定該工程與是次意外有關。他指出，事件仍在調查當中，期望一個月內完成初步報告。許少偉指出，因應意外的發生，當局已立即加強巡查全港有懸臂式平板結構簷篷的樓宇，必要時會採取跟進行動，例如加建臨時支柱、向業主發出維修令或勸諭信。

目視方式查懸簷安危

不過，有立法會議員質疑，屋宇署人員僅以目視方式檢視樓宇簷篷，不能準確判斷簷篷的維修及保養情況。許少偉回應稱，以目視方式檢視樓宇是最有效方法，強調屋宇署人員視察時並非隨便一望，而是針對敏感位置觀察。他說：「會集中檢視簷篷上面的位置，視察有沒有積水、樓宇和簷篷間的夾口有否裂痕等。」他指出，如果懷疑簷篷存在問題，會向業主發出勸察令，要求業主委託認可人士詳細勘察，並進行相關維修。



離島區議會大部分議員均支持機場興建第3條跑道，但擔心會造成空氣污染及噪音等問題。香港文匯報記者劉國權攝

屋宇署冀授權 入屋查僭建

2700萬聘顧問 巡視4萬私樓



當局會四管齊下處理香港的違例建築。資料圖片



何鍾泰質疑，區載佳交由下屬調查自己寓所是否僭建，欠缺公信力。香港文匯報記者梁祖彝攝



區載佳指出，所有建築物內的工程，如沒有涉及結構改動，可豁免審批。

下屬查署長僭建 執法不外判

香港文匯報訊 (記者 嚴敏慧、聶曉輝) 特區政府積極打擊僭建現象，但屋宇署作為執法部門，署長區載佳卻捲入僭建風波中。有立法會議員質疑，區載佳的寓所懷疑有僭建物，卻交由下屬跟進事件，而非聘用獨立人士處理，「下屬查上司」欠缺公信力。區載佳重申，他的個案屬於一般投訴，按規定須交由政府部門處理，不宜假手於人。發展局局長林鄭月娥亦強調，政府部門的責任是執法，不能將執法工作外判予獨立機構，由屋宇署人員檢視區載佳寓所的做法並無不妥。

在立法會發展事務委員會昨日特別會議上，工程界議員何鍾泰指出，區載佳位於港島大坑的寓所早前被指懷疑有僭建物，由於區載佳職責是監督建築事務，本身有身份衝突，而將個案交由下屬「自己人查自己人」，質疑區載佳運用特權，欠缺公信力。他又批評，區載佳早前提及他在露台加裝窗戶符合4項豁免條件，卻從未向外公布，質疑有關做法有問題。

自辯：趟窗封露台不涉改結構

區載佳在回應中指出，所有建築物內的工程，如沒有涉及結構改動可豁免，並重申他的寓所以趟窗圍封露台，不涉及結構建築工程，故獲豁免，而工程亦沒有涉及加高露台及阻塞水渠。他強調，由於自己的個案屬於一般投訴，按規定應交由政府部門處理，故這是正確的做法。

林鄭月娥表示，不明白何鍾泰所作的指控。她指出，政府部門的責任是執法，不可外判予他人，故由屋宇署人員檢視區載佳的寓所，做法並無問題。她又不認同任何人有「無尚權威」的指控：「這並非法治所容許，如需要執法，無論涉及的人是官員抑或特首，亦是責無旁貸。」她指出，不能因為害怕被質疑偏袒而將執法工作外判。

上層劏房落石屎 搜證吃閉門羹



陳琴淵表示，陳家樓上有「劏房」，懷疑天花不勝負荷而塌下3大塊石屎落在餐桌位置。她指出塌天花的位置(小圖)。

香港文匯報訊 (記者 郝君兒) 香港舊樓「劏房」問題嚴重，恍如鬧市中的「計時炸彈」。舊樓業主陳伯懷疑因樓上單位「一分為四」而影響樓宇結構，家中天花三大塊石屎於上周五脫落，並擊中客廳餐桌位置，幸未傷及家人。在民建聯灣仔區議員鄭琴淵協助下，陳伯雖已聯絡屋宇署調查，但「劏房」單位住戶堅拒開門，令屋宇署人員無法入內搜證。陳伯需自行維修，清拆家居「計時炸彈」。他不滿「劏房」業主出租賺大錢，他深受其害還要自掏腰包進行維修，批指當局無力監管，憂慮最終「塌石屎變塌樓」。

擊中餐桌 受害人反需維修

塌石屎單位的業主陳伯已經80歲，與兒子同住。兒子陳先生表示，樓上單位約4年前出現「劏房」，兩年前天花嚴重滲水時，已懷疑與「劏房」有關，當時自費維修了事，但其後天花油漆脹起，至上周五突然在餐桌位置塌下三塊一呎乘兩呎的石屎，幸當時並非開飯時間，否則後果不堪設想。

陳先生不滿現時屋宇署不能入屋搜證，只叫陳家自行維修；屋宇署無法進行搜證，也無法證明塌天花與「劏房」有關，日後難以追討。他坦言，家人收入有限，樓上單位出租賺取豐厚利潤，陳家不時要自費維修，而且維修後又再出現問題。維修費用以外，陳先生亦憂慮「劏房」影響全幢大廈結構安全，憂慮「塌石屎變塌樓」。

鄭琴淵表示，昨收到陳先生求助即時聯絡屋宇署，署方亦派員到場，並到陳家上層單位了解，惟該單位內的住戶堅拒應門，最終屋宇署也無計可施，只能消極地在門外貼上通知要求業主主動聯絡。面對家居「計時炸彈」，陳伯只有自掏腰包先行處理，但不肯定最終是否能夠追討相關維修費用。

公司持物業 頻轉名難追討

鄭琴淵坦言，灣仔區舊樓林立，全區逾2,000幢物業中50%樓齡超過30年，不少單位被業主改裝為「劏房」，其辦事處平均每年均會收到約20宗與「劏房」單位為鄰的居民求助，縱使聯絡屋宇署介入調查，但最終不是「劏房」業主採取迴避態度堅拒「現身」，令屋宇署未能採證，就是以有限公司名義持有單位的業主，不停轉名拖延入稟程序，令居民追討無門，過去曾有求助市民入稟追究「劏房」業主，結果業主半年轉名3次，玩弄法律程序，令人束手無計。

不過，議員陳連偉指出，興建第3條跑道雖可鞏固香港交通樞紐的地位，但同時亦會增加空氣污染及噪音等問題，東涌區居民屆時勢當首當其衝，生活受影響。議員李志峰亦稱，沙螺灣及蠟島灣的村民均對噪音問題表示擔心，希望機管局與鄉事委員會及村代表好好溝通。

出席會議的馮永業指出，第3條跑道建成後，機場晚上不會使用南跑道，舒緩空氣及噪音污染對居民的影響，而且飛機科技每5至10年會有一次提升，相信噪音問題可逐漸改善。他又指出，會與民航處商討，安排抵港客機由東面進入機場，離港客機向西面起飛，減低噪音對居民的影響。

離島支持建跑道憂添嘈音

香港文匯報訊 (記者 聶曉輝) 香港機管局建議斥資1,362億元興建機場第3條跑道。有離島區議員歡迎該建議，認為可帶動就業，並可鞏固香港交通樞紐的地位，但擔心會造成空氣污染及噪音等問題，影響附近居民。民建聯離島區議員周轉香表示，希望機管局提供更多數據，解除當區居民的憂慮。機管局企業發展執行總監馮永業表示，第3條跑道建成後，機場晚上不會使用靠近民居的南跑道，以減低對居民的影響。

機管：晚上不用南跑道

周轉香指出，興建第3條跑道可以帶動香港經濟，包括創造逾10萬個職位及未來50年帶來9,120億元經濟收益。但她亦指出，雖然機管局已就空氣質素及噪音問題作出不少研究，但仍未足夠，希望當局提供更多數據，令當區居民放心。