

屋署兩讓步 啟明居民「收貨」

封宅不封舖 安置地改深水埗樂富

香港文匯報訊（記者 陳錦燕、文森）香港屋宇署昨日向法院申請土瓜灣啟明街51號唐樓的封閉令，居民早上9時召開記者會，表明堅拒搬走，態度強硬，其後更用枱封住大廈入口。但隨着法庭下午頒布封閉令，加上政府兩度讓步，包括安置地方由屯門改為深水埗及樂富等，社會福利署及屋宇署職員接力游說居民，雙方拉鋸至黃昏，居民最後態度軟化，同意搬走，讓署方職員上樓登記單位內的財物。至於5個地舖商戶可繼續營業。

屋宇署早前稱因啟明街51號唐樓有結構危險，昨日會向法院申請封閉。有區議員昨晨陪同居民召開記者會，更以長桌堵塞大廈進出口，聲稱不會搬走。

一家五口居於3樓的杜先生表示，唐樓於2011年已參加樓宇更新大行動，當時每戶需繳付1.7萬元作維修開支，不明屋宇署為何現時又指唐樓結構危險。他續批評7日的封樓通知期太短，安排倉卒、不合理，直言不會接受，「我無執過行李，亦無地方去，我剛樓梯口都唔會走」。

眼疾婆婆激動 數度暈倒

患有眼疾的林婆婆與兩名孫兒居於5樓一個單位，露台有數厘米的大裂縫，她昨日情緒激動，邊落淚邊喊不會搬走，更數度暈倒：「不明白『樓宇更新大行動』為何只做公眾地方，不做埋屋內？」至於4樓的露台同樣有數厘米的大裂縫，業主陳先生稱，數年前搬走後單位一直丟空，坦言認為樓宇結構危險，不敢放租，「現時心情矛盾，不重建擔心害到人，但又擔心要再界錢」。他認為整條啟明街都是日久失修的舊樓，建議政府整條街重建。

社署覓單身宿舍 暫住賓館

法庭下午正式頒布封樓令，屋宇署及社署職員約3時抵達唐樓，在門口貼出告示，稱加固期間，地下商舖毋須遷出，但當需要在單位內鑽取混凝土樣本的數天，商戶需暫時遷出，職員亦開始向居民解釋封閉令，要求居民搬離，但居民未為所動。政府先後兩度讓步，先是社署為受影響居民在深水埗及樂富找到9個單身人士宿舍，其後安排個別居民入住油麻地賓館1晚。社署土瓜灣綜合家庭服務中心主任劉德漢坦言，相信這不是最完美安排，但強調署方已經盡最大努力，「昨(前)日只找到3個單位，有需要會再找」。

屋宇署高級屋宇測量師蔣澤生向居民解釋，署方將於未來21日進行破壞式勘探，收集樣本作量性分析，以計算安全系數，「當我們進行勘測時，市民或會受到安全威脅，所以我們要當機立斷，期望居民合作」。但他無正回應會否重建唐樓。雙方拉鋸多個小時，居民最後態度軟化，同意放行，約30名社署及屋宇署職員隨即上樓詳細登記單位內的財物。

梁美芬：加快重建免塌樓重演

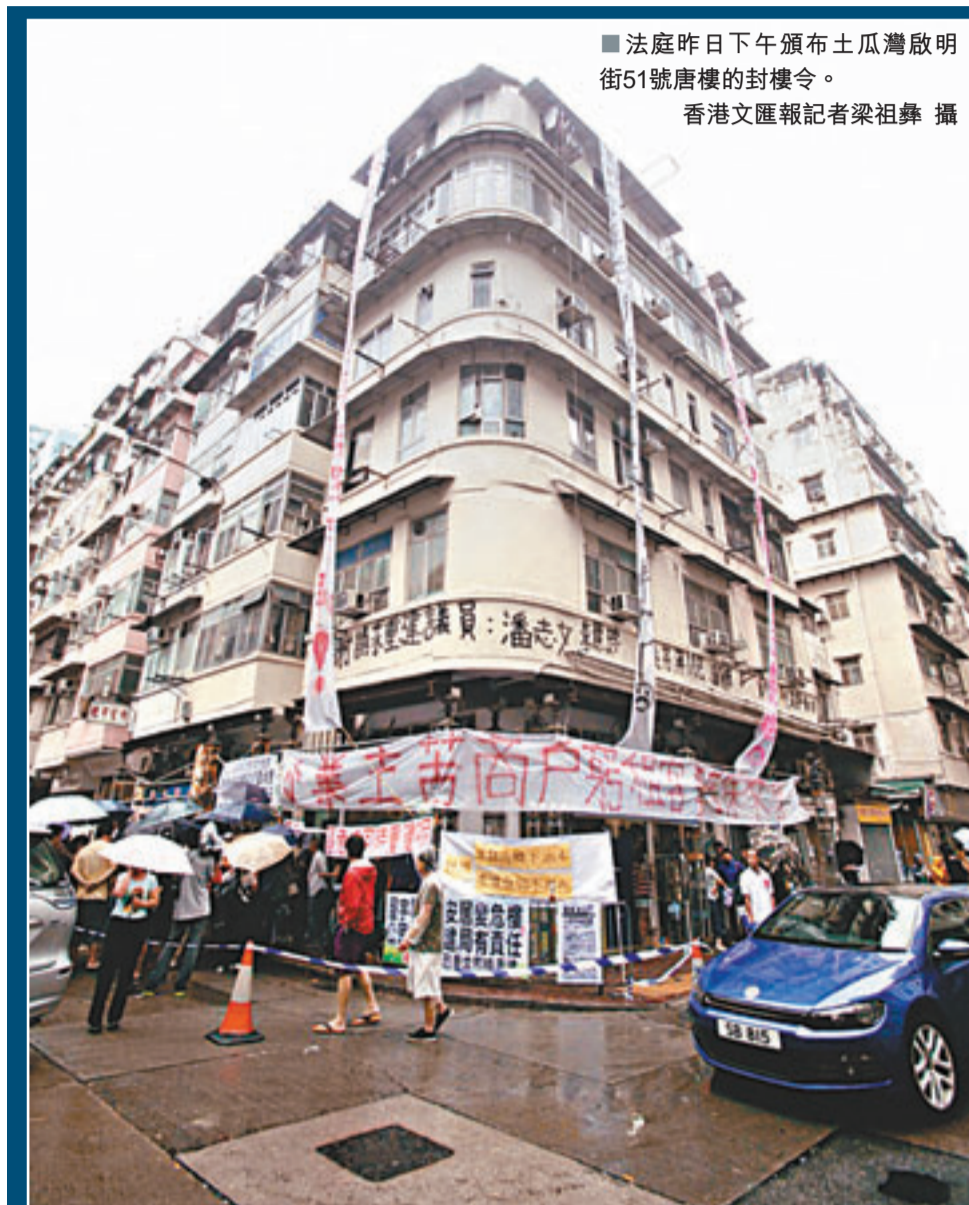
經民聯立法會議員梁美芬昨日下午到現場探望受影響居民，她強調，政府首要作人道搬遷，以及加快市區重建步伐，避免馬頭圍塌樓慘劇重演。部分居民最後接受社署安排，包括杜先生一家搬到油麻地的賓館，而林婆婆一家，則暫居親戚家。屋宇署稱，業主可在未來兩日返回單位搬走物品，而未處理的物品，署方會做紀錄，不會當作垃圾處理。

市建局重建長沙灣工廈刊憲

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）市建局昨日宣布，已獲發展局局長授權着手推行位於長沙灣汝州西街777號至783號工業樓宇重建項目先導計劃，並已於昨日刊憲。項目範圍在法定圖則上已被劃作「其他指定用途」註明「商貿」，主要用作一般商貿或辦公室用途。市建局初步建議在項目內，提供約16,700平方米辦公室及商業面積，預計可於2019年至2020年內完成。

有關項目是根據《市區重建局條例》第二十六條的規定，以發展項目形式進行，開展實施日期為今年1月18日。市建局由當日起，展開了為期2個月的項目公布期並諮詢公眾意見，其間共收到3份書面反對意見。市建局根據《市區重建局條例》第二十四(3)條的規定，於今年6月5日將有關項目呈交發展局局長考慮。

有關工業樓宇北面毗連瓊林街，東面為汝州西街，南面為永康街，建於1962年，樓高10層，地盤面積約1,393平方米。根據《市區重建局條例》第二十八條的規定，對發展項目提出反對的人如因發展局局長的決定而感到受屈，可於下月30日或之前，向上訴委員會秘書提交上訴通知書（副本須送交發展局局長）提出上訴。市民可致電市建局熱線（2588-2333）或瀏覽市建局網頁（www.ura.org.hk），了解有關資料。



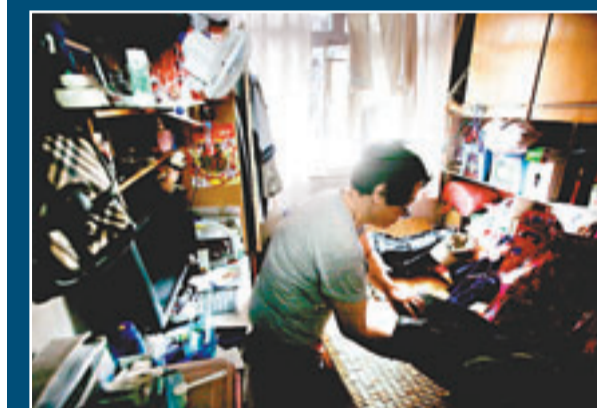
■ 法庭昨日下午頒布土瓜灣啟明街51號唐樓的封樓令。
香港文匯報記者梁祖彝 攝



■ 居民到屋宇署的臨時櫃位登記。
梁祖彝 攝



■ 林婆婆情緒激動落淚至數度暈倒，最終同意搬走。
梁祖彝 攝



■ 居民返回單位執拾細軟。
梁祖彝 攝



■ 屋宇署職員在門口貼出告示。
梁祖彝 攝



■ 杜先生最後接受安排，搬到油麻地賓館。
梁祖彝 攝

申請跟足指引 區院批封閉令

香港文匯報訊（記者 杜法祖、文森）屋宇署昨日就土瓜灣啟明街51號唐樓「危險露台」事件，成功要求區域法院法官批出整幢樓宇的「封閉令」，以便進一步勘測主樓結構，屋宇署昨午2時取得法官簽發的「手令」後，即時聯絡警方並於同日下午3時許抵達現場執行封閉令行動。

業主聘人查樓 指非危險建築

代表啟明街51號逾八成業主的律師陳振宜昨反對屋宇署的封閉令申請，強調屋宇署申請的程序不符合《建築物條例》第二十七條(1)(a)的條文，因為屋宇署事前沒有向各業主作出任何清拆令的通知，就直接發出封閉令，此舉並不恰當。此外，業主早前已聘用註冊結構工程師進行檢查，初步認為樓宇並非危險建築。相反屋宇署建築事務監督純粹一句「危樓」，沒有任何實質的數據或報告內容來支持其說法，便向法院申請封閉令，

做法對各業主並不公平。

屋宇署代表則反駁稱屋宇署早於2010年根據法例向啟明街51號發出通知，表示要對整幢樓宇進行勘測，但由於樓宇沒有立案法團，大部分業主財政困難，結果樓宇納入政府津貼計劃，於同年10月中由屋宇署外聘的顧問公司展開樓宇檢查，但當時的業主沒有理由拖至今年6月下旬，屋宇署人員才有機會進入單位勘測，發現露台泥土狀況非常惡劣，不適宜居住，並於本月22日在樓宇各層張貼申請封閉令的通知書。屋宇署完全是按法例程序辦事。

官：法庭無權拒絕申請

主審暫委法官葉樹培聆聽雙方陳詞後指出，屋宇署根據《建築物條例》第二十七條(1)(a)條文，於本月22日已在啟明街51號顯著地方張貼封閉令的申請，符合法例的最少7天的要求，而屋宇署亦向法院呈上誓章支

持「危樓」的說法。

葉官強調根據法例賦予法庭的權力有限，法庭是否批出封閉令僅視乎屋宇署有否依足既定程序辦事，例如有否在涉及的樓宇張貼不少於7天的搬遷令及申請封閉令的通知書。法庭絕無任何酌情權來拒絕有關申請。葉官又引述1994年一宗挑戰《建築物條例》有違《人權法》第十章及第十四章的上訴庭案例，當年主審的上訴庭法官利顯倫強調建築事務監督作出的「危樓」意見，任何業主都可以循上訴機制來質疑「危樓」的結論，包括向上訴委員會提出上訴結論，或向高院申請司法覆核，當年上訴庭3位法官一致裁定《建築物條例》第二十七條並沒有抵觸《人權法》。

葉官指出，既然條例賦予區院法官的權限，只限於確立屋宇署申請封閉令的程序是否恰當，絕不能行使酌情權，故認為屋宇署依法辦事，乃應屋宇署申請頒下啟明街51號整幢樓宇的封閉令。

業主嘆「兩頭蝕」 商戶怨生意跌



■ 經營洗衣店的黃小姐，嘆近日宣布封樓消息後，她的生意額大跌三分之一。
香港文匯報記者梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）難逃封閉命運的土瓜灣啟明街51號唐樓，昨日起正式被封閉，初步估計將影響超過30人。該唐樓一名業主表示，早前不久才將單位租予租戶，惟遇上霎時封樓，不但使他們失去一筆維修費用，還需賠償租客的損失，令他們陷入「兩頭蝕」的困局。而地舖商戶則批評資訊混亂，封樓令已使他們生意額大跌三分之一。

蝕維修費 又要賠償租客

屋宇署昨日成功向法院申請封閉令，正式封閉土瓜灣啟明街51號，露台結構有危險的舊樓。記者現場所見，該棟6層高、一梯兩戶的唐樓，其中3層的單位被劃分成4戶，若以所有單位都有1人居住來計算，加上地下的5間商舖，初步估計影響人士超過30人。

擁有該唐樓5樓單位的游太太表示，她剛於本月15日，以月租2,800元的價錢，將該單位租予兩名租客。但在他們租住單位未滿一個月的時間，屋宇署已要求封樓，令她措手不及。既要面對單位的維修費用，亦要苦惱對租客的賠償，「現在我們是兩頭蝕啊，簡直血本無歸」。她引述，她的租戶是沙中線土瓜灣段地盤工作的工人，經常需要上夜班，封樓對他們影響甚大。

地舖批指示不清晰

而避過搬遷的地舖亦指，封閉令使他們損失巨大。在大廈地下經營洗衣店的黃小姐一度激動落淚，她哭訴說，她畢生積蓄都已經用來經營此洗衣店，但近日封樓的安排，令她無所適從，宣布封樓消息後，她的生意額已大跌三分之二。

她不滿屋宇署通告「朝令夕改」，又批評屋宇署指示不清晰，「屋宇署說，在單位內鑽取混凝土樣本時，仍有數日要暫時遷出，那麼數天究竟是幾天？如果要封閉很多天的話，你叫我怎麼辦？」她續說，如果封閉期為兩三日則可以接受。

盼屋署有指引助商戶定去留

「我也不知道是否應物色其他舖位。」位於該大廈的另一間地舖，電訊工程公司的負責人洪先生表示，已在這棟唐樓經營生意逾10年，他擔心待屋宇署抽樣檢驗後，認為必須清拆露台，那可能會封閉逾半年，必然影響生意，遂萌生另覓舖位的念頭。但他詢問租金的時候，其他舖位另覓較現時月租貴4,000元，令他陷入兩難局面。他希望屋宇署有清晰指引，好讓商戶能有足夠時間安排重事宜。