

成立「樓宇辦」保市民安全

成報 | 2011-06-29

A12 | 成中講台 | By **陳財喜**

樓宇成爲了城市的計時炸彈實屬不幸及不應該。這些計時炸彈包括僭建物、房、危險簷篷、浸水的外牆及棄用的招牌等。

政府及民間一定要手並肩一起拆除這些「炸彈」，否則一宗又一宗的慘案將會發生，市民的生命及財產得不到應有的保障。一個負責任的政府決不可坐視不理，等運到。

最近，一宗四級火導致四人死亡，十多人受傷。是近年較爲嚴重的火災。屯門建群街一幅三十米長石屎簷篷塌下，一名男子斷腳受重創。很明顯以現行之法例的資源來針對各種各樣的樓宇問題實有不足，似乎有些力不從心。縱然有十個「好打得」的局長也未必能完全解決有關問題。據悉屋宇署發出的清拆令只有約一半執行，有許多清拆令已超過3年。

所有現有與樓宇有關的法例及政府和民間資源有必要進行重整，使得有關工作更有成效及更有針對性。尤其是對一些「三無」舊樓。

首先政府可以從現行的法例做起，檢視法例不足的地方，進行修訂。例如現時的香港法例第123章《建築物條例》難以監管「房」，有必要修訂這條例，將「房」涉及有關工程納入小型工程監管制度之內及使執法人員較容易向法庭申請入屋令，檢查違例建築及「房」單位，也可事先進行「房」業主自願登記制度，讓業主主動申報。過了6個月時間後，有關部門將進行執法，進入懷疑單位進行視察及跟進檢控。有關部門必須建立「房」的資料數據庫，政府也可與區議會合作進行地區教育提高樓宇安全意識及舉報「房」。

發展局也應考慮成立「樓宇辦」由與樓宇有關部門（政務總署、屋宇署、水務署等）人員組成統籌有關服務，務求可以提供一站式的服務。指定一個部門作爲正式主管，賦予實權，並在職員及管理方面訂定明確的統屬關係。樓宇辦統合有關的資源（例如現時不同政府部門或機構有不同的貸款供業主及業主立案法團申請）及法例。樓宇安全始終是樓宇管理的問題需要進行的治理。

強制性驗樓計劃也應及早進行。對於沒有業主立案法團的大廈，政府可以以公眾安全爲理由，派「工作隊」協助，例如檢查樓宇及安全，拆僭建物等。相關費用，除了「釘契」形式外，對有需要的人士提供實質性撥款協助（以現時進行的樓宇更新大行動爲基礎進一步擴大其涵蓋範圍，包括清拆僭建物）。

• **新世紀論壇**地區事務主任及中西區區議員 城市智庫研究員 **陳財喜** •