

防再塌樓要有整體考量

□宋小莊

為免發生第二起塌樓事件，當務之急，政府需要對舊樓裝修改建下禁令：未經政府批准，禁止舊樓裝修改建。對拆除僭建物的承建商要求由行內專業人員指導，避免挖瘡卻割肉、傷骨的情況出現。



1月29日下午，九龍土瓜灣馬頭圍道1幢五層樓高唐樓（無電梯）突然間全幢坍塌。由於沒有徵兆，又非常快速，有些住戶未能逃脫，瞬間埋在瓦礫、碎石之中。消防員救出四人，另有四人死亡。在人均GDP高達三萬餘美元的繁華都會，卻有舊樓崩塌，造成傷亡，其震撼之巨、影響之大，為戰後所未見。

到底馬頭圍道45J唐樓為何坍塌？事情真象如何？有待政府盡快調查清楚。但就現場所見，無非兩種原因：一是不按章裝修改建。改建裝修重新間格，最忌破壞承重受力的結構構件，尤其樑柱；其次是增加間隔、增設管線而增加樓宇荷载。從外型判斷，該唐樓屬鋼筋混凝土框架結構，內外牆均為磚牆。任何受力柱或主樑受到破壞，都可能使整幢舊樓倒塌。

嚴管舊樓裝修改建

二是鋼筋混凝土質量有問題。在理論上經過實驗證明，混凝土強度不因時間長而輕易減損，在正常條件下，混凝土是非常長壽的。但戰後舊樓，部

分是在制水期內建造的，混凝土由水泥、碎石、細沙按一定比例以乾淨水攪拌而成。如不用乾淨水而用海水攪拌（俗稱鹹水樓），則不但大大減弱混凝土強度，而且容易造成混凝土內鋼筋鏽蝕。該唐樓崩塌後，除鋼筋混凝土樓梯尚見整塊形狀外，鋼筋混凝土柱、樑、樓板倒塌粉碎，幾無整塊，實屬罕見，不能排除當年用海水攪拌混凝土的嫌疑。

以上兩個原因可能同時存在，為免發生第二起塌樓事件，當務之急，政府需要對舊樓裝修改建下禁令：（一）未經政府批准，禁止舊樓裝修改建。（二）政府在批准舊樓裝修改建前，要翻閱舊檔，審查相關舊樓是否在制水期間施工，如是，則一律禁止裝修改建。（三）經批准裝修改建的舊樓，不得對承重受力的鋼筋混凝土樑、柱作改動，不得增加額外荷载。為確保上述兩項得以順利進行，要由註冊結構工程師或專業工程師（結構）負責監督。（四）裝修改建完畢，要循正常程序報告屋宇署歸檔。（五）對未依從者，要予以較為嚴格的懲處。

拆僭建物更須小心

香港舊樓多有僭建問題，僭建物違反地契、妨害外觀，當然需要清除。但對整體建築物的安全而言，僭建物的影響是局部的。香港未聞因有僭建物使整幢舊樓崩塌之事例。相反如清拆僭建物不當，破壞了承重受力的結構構件，反而造成更大的危險。屋宇署應當考慮對拆除僭建物的政策作出調整，分輕重緩急作出處理，對拆除僭建物的承建商要求由行內專業人員指導，避免挖瘡卻割肉、傷骨的情況出現。

檢驗舊樓，實屬必要，但政府似乎低估了其難度。據發展局統計，香港50年樓齡舊樓有4000幢，政府擬組織40支驗樓小組，一個月內完成全部驗樓程序。孔子曰：「欲速則不達。」如不算星期天，每天各驗樓小組平均要驗4幢舊樓，每2小時要驗1幢。假設1幢樓1梯2伙5層，則平均12分鐘要驗1個單位。1個單位可能還分若干間隔，各單位各間隔如業主或租戶不在，驗樓小組也不能破門而入。即使順利進屋，還要結合原設計圖紙、竣工圖紙和現狀，才能了解是否有改建。知道有改建之後，還要以原設計計算書以及配筋作出驗算，才能判斷是否有危險。如碰到裂縫，還要判斷到底是結構裂縫，還是牆體批盪（粉刷新）裂縫。從裂縫的長度、寬度、分布狀況，建築物傾斜沉降情況，才能判斷是否存在危險。

專業處理欲速不達

由於有粉刷新層的存在，結構的混凝土質量是否有問題無從推斷，只能靠鑽芯取樣，再經壓碎測試，才能估計結構強度是否下降。鑽芯取樣如何避免破壞結構，也要有專業人員指導。如何省時、省力、省錢，辦同樣的事，尤非行外人所能道。否則花了錢，辦不了事，甚至把安全樓說成危樓，危樓說成安全樓，淪為當代大都會之笑柄。

對舊樓的治本方法，是作出適當的城市規劃，有計劃、有步驟地結合政府的財政能力、市民的承受心理、整體城建住宅的配套狀況作出決策。現香港50年舊樓約4000幢，每年約增500幢，分布在港九新界不同地域。香港回歸12年多，市區重建並不是施政報告的工作重點，趁此次重大事故之發生，把市區重建提到一定的高度，善謀對策，以慰塌樓之亡魂，以安舊樓數十萬居民之忐忑，則香港社會幸甚。

作者為工程師，法學博士



父母之過

· 三 龍 ·

「公投」必慘敗收場



公、社兩黨提出「公投」之後，又提高到「全民起義」激烈高度，以為這樣一來可以刺激市民，令「公投」更有聲勢。殊不知這種既激進又暴露兩黨野心的號召引起全城震怒，不論政商各界或者普通市民，都認為兩黨玩弄政治的手法根本無法接受，在前階段各方紛紛叫停「五區總辭」，希望不令政改出現不必要的爭拗和讓社會可以理性討論循序漸進推進政改，同時不必要無謂浪費補選的一億五千萬元公帑。政制及內地事務局局长林瑞麟也曾呼籲辭職的立法會議員懸崖勒馬，留在議會內推進民主。但是，公、社兩黨執意進行所謂「辭職」及「公投」活動，置香港利益於不顧，除了形象完全破產，也令市民對他們完全喪失希望。

「起義」口號 煽動「港獨」

立法會有人辭職，本來沒有什麼不正常，問題是辭職的人自我捆綁在自編自導自演「公投」這架戰車上，並因此引起社會圍繞政改出現了大辯論，才是一種不正常的現象。可以想像，隨著自由黨宣布退出補選，隨着民建聯及工聯會可能也採取相同態度，補選變成為公、社「總辭」再重新進入立法會而進行的活動。這種置立法會的尊嚴於不顧，以浪費公帑為達一己政治目的之私的行為，怎不令市民憤慨！公、社兩黨完全可以在議會內行使他們的否決權，完全無必要玩辭職又刻意派人參選的把戲，說穿了還不是因為反對派的內訌，導致了這種對社會極不責任的行為。其先，反對派希望再以集結超過三分之一票數否決政改方案，但由於民主黨堅持大阿哥要發號施令而令公、社兩黨覺得不能再屈於民主黨的指揮棒下，於是希望使出花招提高自己的影響力。其次，在與民主黨反目

之後，一種自以為是的心態，令公、社兩黨覺得要超過民主黨對部分市民的影響，就必須採取更具挑戰性的方法，於是不惜以煽動「港獨」味道的「全民起義」作為口號。工聯會會長鄭耀棠一針見血指出，「五區總辭」勞民傷財，反對派不應繼續自導自編自演這齣戲，但到了公、社兩黨已辭職的地步，證明他們已鐵了心要與社會對着幹。民心背向還可以從反對派中除了民主黨之外，街工立法會議員梁耀忠的態度可以看出來，他認為既然自由黨已決定不參與「五區總辭」後的補選，如果民建聯及工聯會也不參加的話，公、社兩黨的所謂「公投」意義便不存在，如此明白表示對兩黨「公投」的不表贊同，可以說兩黨在「公投」問題上已到了眾叛親離的地步。

玩弄政制 歷史罪人

反對派講得最多的是民主這兩個字，也最經常拿民意作為解釋民主的武器，提出一些似是而非的政治觀點混淆社會視聽，煽動不明真相的市民為他們吶喊出力。本來，提出「公投」這樣的字眼已經夠煽動社會情緒了，在他們還認為不夠，利令智昏，又提出了包含着罔顧憲制倫理的「全民起義」口號，終於引發了全城的聲討。至此，公、社兩黨還不想收手，還想繼續玩弄這種政治遊戲，完全可以預料以慘敗收場，並從此被釘在香港歷史的恥辱柱上，成為阻止香港政制發展的罪人。

公、社兩黨決意走「公投」和「全民起義」之路，五人向立法會辭職已生效，再勸告懸崖勒馬也沒有作用。因此，有看法認為，既然公、社兩黨決意要與政改打對台，那麼，讓立法會暫時懸空五席位，第一既不會影響立法會的運作，第二也可以不因補選而白白浪費一億五千萬公帑，第三更可以讓市民看到公、社兩黨利用辭職補選再次進入立法會玩弄香港政制的醜惡嘴臉，一舉三得，並非沒有道理。



基本法研究中心主席胡漢清在「工商界政改動力」政制發展研討會上指出，公社兩黨聲稱他們所搞的是「變相公投」，但所謂「公投」的定義有三個：一是「全民」的，公社兩黨現在就搞「五區公投，全民起義」；二是循法律途徑，公社兩黨意圖經過補選確立他們行動的「合法性」；三是投議題，公社兩黨推出盡快普選和廢除功能組別的議題。胡漢清指出：「現在三樣加在一起，公社兩黨搞的已是事實上的『公投』，是挑戰中央主權。」

安排補選是否合憲？

胡漢清不愧是資深大律師，他從「公投」的三個法律定義，指出公社兩黨搞的已是赤裸裸的「公投」，這有助澄清一些糊塗觀念和駭鳥政策。

中央關於「香港特別行政區無權創制『公投』制度」的嚴重警告，並不僅是針對公社兩黨，而是針對香港特別行政區。因為只是公社兩黨，根本無可能創制「公投」制度，這需要當局向立法會提出補選撥款要求，以及立法會通過補選撥款，再下來是建制派參與「補選公投運動」。

問題在於，公社兩黨搞的「五區公投，全民起義」既然違憲違法，特區政府何來「憲制責任」安排補選？如果視事實上的「公投」為一場補選，這不僅是一種駭鳥政策，而且邏輯荒謬，這如同說：「如果有人進行違憲違法的活動，當局只會視其並非違憲違法，按照香港的相關法例，當局需要通過有關撥款以安排有人違憲違法的活動。」

當局取態令人關注

雖然，《立法會條例》（第五四二章第三十六條）訂明，選舉管理委員會必須在立法會秘書處宣布立法會議席出現空缺時，按照《選舉管理委員會條例》（第五四一章）訂立的規例，安排舉行補選。但是，中國憲法和基本法的法律地位高於香港的地方法例。因此，如果出現空缺的原因是違憲違法的話，當局應該採取尊重憲法和基本法的態度，並採取相應的措施。而非把本地法例凌駕於憲法和基本法之上。

胡漢清揭露「變相公投」真相，不僅有助澄清一些糊塗觀念，也有助於澄清駭鳥政策之謬誤。目前，不少建制派議員已表示杯葛補選，指出一旦建制派加入「玩埋一份」，客觀上就等於認同了所謂的「公投」。不少建制派議員亦指出因公社兩黨以「起義」字眼宣傳補選，令補選不再是「憲制責任」，他們將反對批出補選撥款。而當局在補選問題上的最終取態，令人關注。



街渡是別致「風景」

□白 沙



鴨脷洲面積只有一點三平方公里，卻住了八萬六千多人，人口密度每平方公里住了六萬六千多人，是全世界人口密度最高的小島。

在鴨脷洲居住的市民大多喜歡那裡環境優美、空氣清新。

上世紀八十年代之前，香港仔與鴨脷洲尚沒有大橋連接，市民往返兩地靠的是街渡。即使今日已有兩條大橋連接，街渡依然有不少擁擠，原因有二：一是經大橋由香港仔到鴨脷洲要繞一個大圈。如果由漁市場附近任何一個公眾碼頭乘搭街渡，幾分鐘即可抵達對岸，方便快捷之外，還可以觀賞一段鴨脷洲避風塘的美麗風光。碰上休漁期，靠岸但見漁帆處處，真是賞心悅目。

以前大嶼山也有街渡，但「航程」甚短，渡婦手持繩纜拖船行，別具特色。後來橋樑架起，令不少經常搭街渡的人感到十分沒趣，更有一些搭過街渡的外國遊客重訪香港時因無法再享受遊樂樂趣而感到十分失落，可見有些地道文化是值得保留的。橋樑不錯方便往來，但街渡增添趣味，何不兩者兼備？

搭街渡遊鴨脷洲避風塘，大概一百多元便可成交。渡婦載客在避風塘中兜遊，洋人視為一道別致風景線，只見他們一副興高采烈的樣子，邊遊邊指指點點，足見保留街渡也可留住遊客。

善用鴨脷洲傳統街渡，作用顯而易見：一，往返香港仔與鴨脷洲只花一塊八，還可用八達通付款，為有需要的市民提供方便，價錢也便宜。

二，積極對外推介香港仔與鴨脷洲街渡，讓此一本土特色文化既得以傳揚，又可吸引遊客，是為「文化之旅」，值得好好經營。

□杜可風

另外，反對派中自視大佬級政黨的民主黨，有意迴避因為公、社兩黨引起的「全民起義」風波，又籌組「終極普選大聯盟」，顯然是要迴避不受公、社兩黨拖累而令這種同樣對着政改而來的反對行為難以收到影響力。因此，在未來支持政改向前走的行動上，除了對公、社兩黨的譴責之外，也要做好兩方面的工作，一是繼續催谷支持政改的行動，將之提到一個更高的層次，令社會認識這種大方向的重要性，二是對以民主黨籌組的「終極普選大聯盟」也要有相應的反對行動，不要讓公、社兩黨的事情過分抵銷影響力，令民主黨有機可乘，令「終極普選大聯盟」成為另一個政改的「全民起義」翻版。

泛政治化 搞亂社會

無可否認，反對派由內訌發展到分道揚鑣，可以令市民看穿其各自為了政治利益而不惜決裂的醜惡嘴臉，更可以把反對派最慣常使用的捆綁式手法反對任何不符合他們利益的做法暴露於光天化日之下。但同時要清醒地意識到，反對派不會因為內訌分裂而站到支持政改及其他利益市民的決議上來，這也是透過反對派離內訌認識其本質卻不變的一個好機會。

通過這次公、社兩黨的瘋狂表演，市民也要總結四方面經驗：第一，公、社兩黨煽動「全民起義」，將政改推向泛政治化，無非希望香港的法制社會受損，由此可以看到請自由、民主不可以超過違憲這個界限。第二，市民應清楚看到反對派中的激進黨派挑戰和諧社會產生的多大影響，他們可以拿一個政治話題套上「全民起義」這種煽動性極強字眼，說不定在更大的政治問題上會套用失去理智的形容，目的只在於挑起社會混亂。第三，增強市民對香港作為國家一個特別行政區必須遵守國家憲制的認識，明白搞與國家身份不相配的「公投」是違憲行為。第四，要看到香港的發展應放在大力促進經濟上，像政改這樣的事情，中央會妥善照顧到社會各個階層的利益。

反對派「公投」不得人心

□阿敏

無視憲制惹民憤

□吳海雲

近日公黨、社民連搞所謂「公投」，越來越激烈，其「港獨」心態暴露無遺。說什麼「全民起義」、「解放香港」。還妄想利用立法會這個平台大肆吹噓「港獨」宣言。

民建聯、工聯會、專業會議及經濟動力等拉隊離場抗議，這對他們無疑是當頭一棒，打個正着。

衆所周知，香港回歸祖國，結束港英殖民管治，從根本上來說，是中華民族和中國人民一百多年來偉大的愛國反帝、民族民主革命的繼續和完成。因此，在香港特區發展和推行民主，是應有之義。但是，無論任何一個國家或地區，發展民主都不是沒有任何政治目的或無條件的。民主作為政治上層建築之一，是為一定社會的經濟基礎所決定並為其服務的。民主具有兩重性，它既是目的，又是手段，作為手段來說，它又為一定的政治目的服務。

「公投」是重大的政治課題，國際上通常有三種類型推行「公投」，第一種類型是在一些主權有爭議的地區，由該地區人民投票決定願意歸屬哪一個國家。第二種類是在原屬某國殖民地或自治領域的地區；或是在歷史上曾為獨立的民族國家，後來成為某國的一部分，再由當地人民投票決定脫離宗主國或原屬國家而舉行的「公民投票」。第三種類型是就諸如更改國號等而舉行的「公民投票」。當這種類型的「公民投票」作出更改國號的決定時，只是變更國名而不是多立一個國家。

香港是中國領土的一部分，從來沒有成為一個「獨立的國家」，根本不存在「更改國號」而舉行「公民投票」的問題。很顯然，上述三種類型的「公民投票」都不適用於香港。