

逼爆外牆伸入屋 天台建滿僭建屋 舊樓大樹竄生隱伏危機

位於馬頭圍道43J的舊樓，受到大樹威脅，樹枝不斷伸至舊樓外牆，有住戶憂慮大樹會造成潛在危險（本報攝）



►深水埗汝州街舊樓林立，不少樓齡已逾五十年或以上，不少舊樓更被間房，改裝為套房出租（本報攝）



五十五年樓齡的土瓜灣馬頭圍道45J，在上月二十九日頃刻間灰飛煙滅，本港市民看得心驚膽戰，令其他身處在一萬六千幢舊樓的居民，看着日漸老化的「安樂窩」，牆身突然出現幾條裂痕、石屎無故剝落、地台不斷滲水等問題，惶惶不可終日，驚覺身處的「樂土」，原來一點也不安樂，擔心舊樓突然塌下，隨時成為下一個被活埋的「亡魂」。

馬頭圍道塌樓慘劇，已成為舊樓居民揮之不去的陰影。同樣位於馬頭圍道，與倒塌樓宇屬於相同結構、樓齡逾五十年的馬頭圍道43J，與現場只有數幢舊樓之隔。其中一名業主，住在43J近三十年的黃太（化名）說，近日發現舊樓外的一棵舊樹，較原先茂密，樹枝倚着舊樓外牆不斷生長、延伸，更有部分樹枝「逼爆」外牆，伸延至家中。記者昨日進入該舊樓天台觀察，發現這棵樹高度已超越舊樓，樹身向着舊樓方向生長。

投訴房署無人理

黃太說，政府曾派人於二〇〇三年修剪這棵樹，事隔七年樹木再次伸至舊樓中，「唔打風還可，如果一打大風，這棵樹的樹根又不是很深，而且又有部分樹枝進入外牆，擔心長此下去會

有潛在危險，甚至會壓碎外牆。」她表示，曾向區議員反映，對方亦認為有潛在隱憂，並向房屋署表達，但房屋署卻不了了之。

除受到大樹威脅外，舊樓日漸失修是更大危機。43J舊樓不少外牆已經發霉，部分更出現滲水；亦有部分外牆出現剝落、水管、喉管生鏽，更出現一層層鐵鏽、電線外露等。黃太表示，二〇〇三年曾與業主夾錢，每人出資約三、四萬元，維修部分舊樓，當時已更換渠管、通風窗，並重新為樓梯旁外牆採油，但始終金錢有限，沒法進行大規模維修，加上不少業主沒法負擔，「其實許多業主，包括自己，都希望市建局盡快收購重建，套現現金就可，若等私人機構又唔知要等幾耐……維修每隔數年又要進行一次，始終是舊樓，好多問題湧現，好

難樣樣都維修好。」

自駁水電無王管

屋漏偏逢連夜雨，馬頭圍道舊樓天台一字排開，全都是僭建屋。黃太透露，這些僭建屋業主自行接駁電線喉管，「完全無王管，但哋鍾意點整就點整，但維修費、管理費等，從來唔交。」她曾向這些業主反映問題，但遭對方喝斥，不明白為何政府仍容許僭建物存在。記者現場所見，僭建屋環境簡陋狹窄，衛生情況差，並一間接一間霸佔大部分天台。

另一個舊區深水埗，舊樓問題同樣嚴重。住在汝州街234號二樓、八十一歲的陳伯表示，一九六〇年以四萬元買入單位至今，已居住五十年，單位以往一家九口居住，隨着子女長大逐漸搬離，現只剩下他與妻子居住。他說，大廈沒有成立業主立案法團，亦沒有任何保安措施，龍蛇混雜，每次計劃為舊樓進行維修時，都遇上阻力，「好難組織到有一定業主願意進行維修，大部分都係得過且過，唔肯夾錢。」陳伯表示，得悉樓上有業主，經常將單位一開三、一開四，內有獨立廁所、廚房，變成套房租給別人，「基本上好多人都會咁做，唔擔心得咁多。」

橡樹樓廿年前亦曾現裂痕

【本報訊】大角咀橡樹樓發生裂痕事件，該樓業主立案法團姓袁主席表示，大廈結構在二十年前曾經發生過同類事情。因為隔鄰地盤興建銀行，打樁工程影響了橡樹樓地基，而且裂痕亦在那次之後出現，居民當時已作出投訴，而有關集團亦有作出書面回應，向政府發出事件聲明及勘察樓宇。如今該銀行大廈拆卸重建酒店，橡樹樓再度受打樁工程影響，導致原有裂痕擴闊，街坊都驚覺危機，故此在本星期五，約見有關部門及發展商，在旺角屋宇署商討有關大廈善後工作，確保大廈結構安全。

▼►大角咀橡樹樓業主立案法團姓袁主席表示，本星期五約見有關部門及發展商洽商大廈善後工作（俞凱穎攝）



義勇的眾人「細佬」

民政事務局長 曾德成

土瓜灣唐樓坍塌事件過去一星期了，但相信很多市民對這次香港罕有的意外事故仍然記憶猶新。事故很慘痛，造成四死兩傷，多個家庭受影響。

一幢五層高、居住人口相當密集的樓宇粉碎性塌下，完全可以造成更嚴重的傷亡。傷亡能夠減到這麼低的因素之一，是居民在緊急關頭自發的互助行動。事發後，我曾經到給災民提供臨時庇護的聖匠社區中心探望過，從災民口中了解到事發時一些情況。

在社區中心的禮堂一角，我看到一位青年男子與一位年長婦女坐在一起交談。男子稱呼女士叫「婆婆」，女士稱呼青年叫「細佬」。其實他們並無親戚關係，兩人只是「同居住」。我與他們聊起來，女士說，一屋的租客都稱呼青年是「細佬」，因為他的確是某戶人家的弟弟。

「細佬」住在倒塌唐樓相鄰的樓宇的五樓。樓宇開始倒塌時，他聽到「沙沙」作響的不尋常聲響，接着就看到牆壁裂開，出現手指般大的裂縫。這時，樓下已傳來「杯樓」的嘈雜驚呼聲。

這是一個分租單位，各個房間都有住客。「細佬」並沒有立即逃生，而是馬上呼喊，逐個房間拍門，通知同一屋簷下的「同居住」鄰居奪門逃命。

「婆婆」姓湯，獨自居住在最前面的「眼鏡房」，「細佬」去到急速拍門時，她還在看電視。這時，樓宇已在搖晃，打開門，湯女士聽到「細佬」叫她快走時，隔鄰相連的樓宇已在塌下。

湯女士亂了方寸，但還記得要拿銀包和證件，而「細佬」邊催邊逼等着她，可是接着，樓梯也斷塌了，腳下搖搖欲墜而走投無路。「細佬」把她拉進樓宇內較安

全的地方，湯女士情急之下一再走到外面去，險象環生，嚇得街道下面的人大叫，都是「細佬」把她拉回去。

「細佬」在這被困的過程中不斷安慰這年長女士「無事嘅」，「死就一齊死啦」。湯女士後來憶述經過，一再說「好感動」。

最終，兩人被困約半小時後，由消防員駕起雲梯救出險境。

看着兩人相處，樂融融，「婆婆」與「細佬」，並非親戚，而更勝親戚。這件有人情味的新聞，不少報章翌日有報道。可見，大眾不只是要看不幸新聞的，更希望可以從不幸中看到可貴的人性品質。

一直以來，香港草根市民聚居的地方，也是居民最守望相助的地方，因為大家都體會彼此的困難，一旦有需要，常能仗義扶持。香港過去的文藝作品，包括電影、電視節目，都常常刻畫這種關係。到今天，這樣的關係仍然存在，而且有必要在新的社會環境下，有新的發揚。例如要對付全港市民都義憤填膺的高空擲物事件，就有必要大大發揚這種精神，以及時制止匪徒的暴戾所為。

這次事件對我們社會的及時應變能力是個很大的考驗。政府多個部門的同事都很迅速地採取了各種必要行動，對災民的支援，對同類事件的防範，都馬上有所行動。慈善團體的反應同樣及時，馬上就對死難、受災家庭提供雪裡送炭的幫助。

這是很不幸的事件，但反映出香港從政府到各界都有強大的應變能力，有互相關愛的精神。我們無法消除災難，但我們有能力應付不幸。

◀土瓜灣唐樓坍塌，湯婆婆處在危樓中，幸由消防員救出（資料照片）



民建聯調查指出不少市民不知道政府推出有關資助樓宇維修計劃的詳情

修樓資助市民不懂手續 民建聯倡議政府設專員統籌管理

【本報訊】馬頭圍道塌樓慘劇引起市民對舊樓安全的關注。民建聯一項調查發現，七成六受訪者認為所住的舊樓有需要維修；不過有七成二受訪者表示，未曾申請政府的大廈維修資助計劃，主要是因為不懂申請手續，以及不知道計劃的詳情。民建聯建議政府應設立舊樓管理專員，統籌各部門工作，以改善舊樓的管理。

民建聯上周一至四透過問卷調查，訪問五百五十六名九龍城、深水埗及油尖旺的居民，了解居民對舊樓安全的意見。結果顯示，七成六受訪者認為所住的舊樓有需要進行維修。至於在舊樓安全問題方面，最多受訪者表示現時所住舊樓出現牆身或地台滲水，其次是牆身出現裂痕問題，以及舊樓石屎剝落導致鋼筋外露等。

調查顯示，兩成九受訪者表示最擔憂大廈牆身或地台滲水，兩成四受訪者則最擔心大廈牆身

出現裂痕，另有一成七受訪者最擔心大廈天台有僭建物。

雖然舊樓問題多多，但調查發現，七成二受訪者未曾申請政府的大廈維修資助計劃，主要是因為不懂申請手續，以及不知道計劃的詳情；亦有受訪者認為計劃的資助太少，因此沒有申請。調查還顯示，八成六受訪者認同政府應加快推行強制驗樓及驗窗。

針對舊樓問題，民建聯建議政府設立舊樓管理專員，統籌各部門的工作，以改善舊樓管理；並建議市建局採用「由下而上」的方式，由舊樓業主做主，在取得一定業權同意後，可主動邀請市建局進行重建。民建聯認為，政府應增加撥款給予「樓宇更新大行動」，以及把樓齡五十年或以上的樓宇，自動納入樓宇更新大行動，無需再經繁複的申請程序。

梅窩製巨孔明燈 挑戰健力士

【本報訊】記者黃書報：梅窩水燈及天燈節將於三月二十六至二十九日舉行，主辦單位預計四日內可吸引六萬人次參與，梅窩當地居民將製作一個相當於十層樓高的孔明燈，挑戰健力士全球最高孔明燈紀錄，市民還可親自體驗放祈福水燈及天燈的樂趣。

旅發局資助六項盛事

旅發局「盛事基金」早前批出撥款資助六個本地盛事舉行，以推廣本港旅遊業，唯一一個由民間團體舉辦的梅窩水燈及天燈節，希望藉此向外宣傳本土文化。活動籌委會副主席袁旭球表示，整個活動開銷需五百萬，部分由「盛事基金」資助，希望將活動做成像「太平清醮」一樣，有地方特色而又廣為人知，讓更多人認識梅窩。

今年的水燈及天燈節較往年更加盛大，由梅窩本地居民製作兩個大型天燈，一個高八十八呎，希望打破由台北保持、高六十七呎的健力士

全球最高天燈，大會預計需六十人合力才能製作完成；另一個天燈是正方體，長寬均為四十呎，預計打破健力士體積最大之天燈紀錄。

袁旭球說，市民可親身放水燈及天燈，水燈八十八元一個，天燈則分為八十八元及一百二十八元兩種，色彩繽紛，今年更首次推出紅色心形，相信會大受歡迎。預計天燈及水燈分別會放出二千個，市民於三月初可預先上網登記，大會屆時將展出來自十多個地區的海外設計師設計的天燈。

辦搖櫓賽邀外隊競技

二十七、二十八兩日將會舉辦國際搖櫓比賽，是中國傳統漁村慶祝傳統節日必備的水上競技活動，今年首次邀請馬來西亞、新加坡及泰國等國際隊伍參與，增加海外宣傳。其他活動還包括，沙灘足球賽、滑水表演、美食嘉年華、寵物嘉年華、粵劇表演、醒獅及盆菜宴。



◀市民花八十八元就可放水燈祈福（本報攝）



◀梅窩水燈及天燈節將於三月二十六至二十九日舉行，預計可吸引六萬人次參與