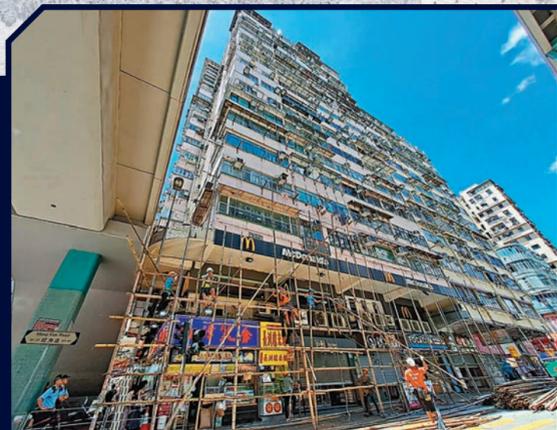


57年樓齡寶安大廈4天兩霖石屎響警號 舊樓失修理隱患 城市治理待拆彈

熱點追蹤

旺角道一幢57年樓齡的舊樓昨晨發生4天內第二次石屎跌落街意外！該大廈的強制驗樓令拖延9年，仍未展開修葺工程終釀禍，部分剝落的石屎大如拳頭，幸未有釀成傷亡，但足以反映舊樓失修問題嚴重。香港文匯報記者昨日到旺角直擊區內的舊樓狀況，發現不少大廈外牆均有石屎或批盪鬆脫跡象，且其位置正在行人路的上方，猶如一枚枚計時炸彈，行人隨時「中頭獎」。當區區議員指出，區內舊樓普遍樓齡逾50年，日久失修下難有保險公司承保第三者責任保險，一旦霖石屎造成傷亡，小業主隨時預上千萬元賠償，建議特區政府協助業主統籌大廈維修管理。

◆香港文匯報記者 聶曉輝、蕭景源



旺角寶安大廈有大量石屎跌落，這是該大廈4日內第二次石屎剝落。圖為工人緊急搭棚搶修。

涉事的寶安大廈本週日(2日)有大幅石屎剝落毀傷人，相關單位男業主及立案法團主席涉案被捕。當時屋宇署經檢查確認整體結構沒有明顯危險，但昨晨8時許該大廈再次有石屎從高處如雨灑般散落街道上，附近途人及店舖職員驚魂甫定紛紛報警；其間大廈天台更疑有水管爆裂，大量清水由鋅鐵簷篷如瀑布湧下街道。

石屎跌落舖前 差點擊中婆婆

警員接報趕至封鎖現場，多個政府部門派員到大廈展開調查，消防員除架起雲梯了解石屎剝落範圍外，亦登上天台查看周日石屎脫落的16樓樓頂簷篷；屋宇署人員則使用航拍機協助，高空拍攝大廈外牆情況。下午約2時，多名工人進行搭棚工程，及後屋宇署人員到旺角道天橋及寶安大廈附近後巷進行視察。受事故影響，現場旺角道往洗衣街方向近花園街一度全線封閉，交通擠塞。

寶安大廈絕非單一事件，香港文匯報記者昨日到旺角山東街及新填地街一帶巡查，發現不少大廈外牆均有石屎鬆脫和斑駁跡象，且其位置正在行人路上方。其中一棟大廈的地下五金舖店主陸小姐表示，該大廈早前有一塊直徑約十厘米的石屎剝落，「正正跌在我舖頭前，差點擊中一名婆婆。」她表示，其店在上址經營約40年，近年雨後間中常有石屎剝落，她及店員也害怕隨時「中頭獎」。她表示，曾致電屋宇署，但對方每每派員到場拍照記錄後，便沒有後續，「沒出意外便沒人理。」

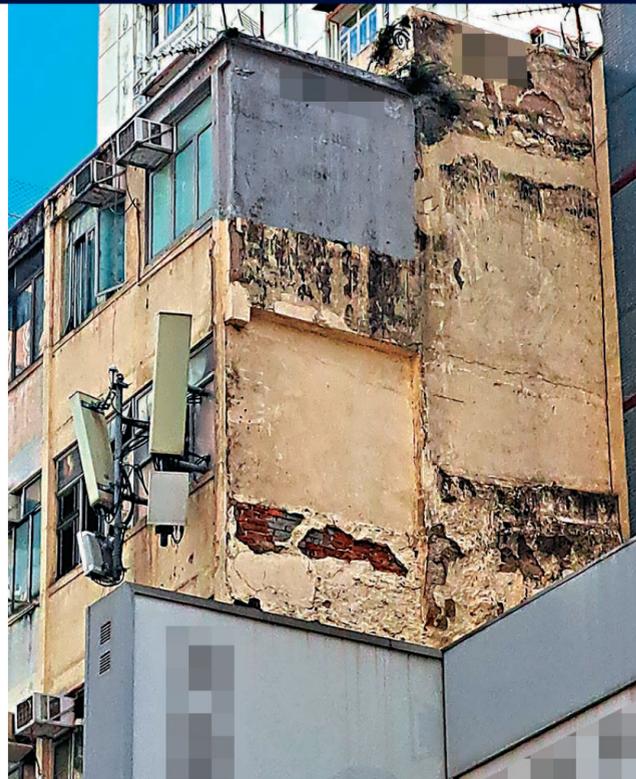
「三無廈」遍布 殘牆鋼筋外露

區內不少大廈的樓梯，甚至室內單位都有石屎剝落情況，有「三無大廈」更在梯間貼出「小心石屎脫落 請用前梯出入」的告示。記者發現長沙街一個單位內的其中一幅外牆殘舊不堪，即使有曾修補的痕跡仍可見石屎鬆脫及鋼筋外露。86歲的業主盧婆婆表示，居於上址五六十年，幾年前每逢雨天便滲水，亦不時有石屎剝落，「驚都無辦法，難道搬走嗎？」為免傷及途人，該單位幾年前更換全屋鋁窗，但大廈維修卻無能為力，「這大廈一梯一伙，除我以外，樓上的業主每天早出晚歸碰不上面，樓下幾層被財團收購改建成劏房，無人牽頭籌錢維修。」

當區區議員許德亮對香港文匯報表示，區內舊樓普遍樓齡逾50年，經常有石屎跌落。不少舊樓屬「三無大廈」，無人統籌維修，有時只靠義工幫手於石屎剝落后做小型批盪填補工作，「不久後又再剝落。」他建議特區政府視乎迫切性先進行大廈維修工程，再向業主逐戶收錢，「無能力支付者便釘契，相信對政府而言也沒多大損失。」他同時建議由市建局建立一個平台統籌承建商承接維修工程。



◆油尖旺區區議員許德亮指，區內舊樓危機四伏。香港文匯報記者 聶曉輝 攝



旺角不少舊廈均出現石屎剝落情況，亦可見修補痕跡。香港文匯報記者聶曉輝攝



政府或派人代修 再向業主追費用

香港文匯報訊(記者 文森)旺角寶安大廈4天內兩度霖石屎，屋宇署昨日回應表示，兩次批盪剝落都涉及同一單位的外牆，不排除相關外牆批盪於本月2日首次簷篷下墜時出現細微裂痕，其後再受大雨和高溫天氣影響，致使再次剝落。對於該大廈9年前已收到強制驗樓令但至今未進行修葺工程，發展局局長甯漢豪表示，不排除由特區政府派人為大廈修葺，再向業主追收款項，屋宇署亦會統計全港有多少幢大廈收到驗樓通知仍未執行。

兩霖石屎涉同單位外牆 緊急搭棚搶修

屋宇署表示，已安排政府承建商於寶安大廈肇事的16樓外牆安裝棚架及防護網，並移除外牆鬆脫危險的批盪。法團的註冊檢驗及承建商按指示於大廈低層，面向旺角道位置安裝斜欄保障公眾安全。該署表示，該大廈已進行驗樓，但仍需完成修葺工程，才會視作遵辦強制驗樓法定通知。署方會要求法團提交工程時間表，否則署方會安排政府承建商代業主進行相關維修，然後向業主追討費用。

就近日的外牆批盪剝落事件，屋宇署會覆檢全港尚未履行公用部分強制驗樓法定通知的大廈名單，並調配人手以加強執法行動。根據法例，任何人無合理辯解而沒有遵從送達予該人的法定通知，即屬犯法，罰款5萬元及監禁一年，及可就罪行持續的每一天，另處罰款5,000元。

發展局局長甯漢豪昨日出席立法會會議後表示，該大廈立案法團正計劃為修葺工程進行招標和開展工程，「我請咗屋宇署署長看看，當中有沒有一些修葺工程趕快做，甚至由政府主動做，再向法團追收款項。其他不是太緊急的(工程)就要確保業主盡快施工。」

該大廈本月初首次霖石屎後，屋宇署檢查認為樓宇結構沒有明顯危險，但事隔幾天再塌石屎，甯漢豪認為可能是因為近日連日暴雨所致，她已要求屋宇署檢視全港未遵辦強制驗樓通知的情況。

「A4聯盟」立法會議員梁文廣質疑，屋宇署本月初為寶安大廈檢查結構時可能未盡完善，建議署方檢討

緊急檢查程序。他說：「本月2日意外發生後，屋宇署曾派員視察，在消防處協助下，移除外牆鬆脫物，並表示整體樓宇結構沒有明顯危險，不久再次發生同類事件，令居民憂慮大廈結構安全，質疑署方『沒有明顯危險』的說法。」

議員：政府須積極介入加強執法

對於該大廈收到驗樓令9年還沒開展工程，梁文廣說：「政府認為是小業主責任，小業主覺得是法團責任，法團認為政府沒有提供協助，這便好像是『死循環』。政府是否要做主動角色，幫忙召集業主？我相信配合加強執法，才可做到效果。」

民建聯立法會議員鄧泳舜批評，屋宇署的巡查工作令人失望。「旺角道有很多行人及遊客經過，若傷及途人，情況不堪設想，寶安大廈2014年已接獲驗樓令，實在拖得太耐。」他建議政府展開特別行動，檢查全港超過50年樓齡的大廈，若有即時危險，要立刻處理。

四成強驗大廈「抗令」拒修最多拖6年

香港文匯報訊(記者 文森)肇事的寶安大廈2014年已被屋宇署發出強制驗樓法定通知，惟9年來仍未展開復修工程，拖至石屎都霖，而這個案只屬冰山一角。根據審計署2020年報告，2012年實施的強制驗樓計劃涵蓋全港逾1.8萬幢舊樓，8年間有5,308棟舊樓收到驗樓令，41%沒遵從指令進行復修，當中53%「抗令」舊樓在限期屆滿後逾3年至6.5年未復修，部分個案屋宇署卻未有執法行動。油尖旺區區議員孔昭華對香港文匯報表示，該區是全港舊樓最多、最集中的地區，沒按期遵從強制驗樓令的情況頗普遍，以至霖石屎意外時有發生，「天上隨時掉下計時炸彈」，十分危險。

兩侵致外牆裂 鋼筋鏽脹霖石屎

香港工程師學會前會長卜國明接受香港文匯報訪問

時表示，香港建築物由鋼筋加混凝土構成，最怕雨水，歲月侵蝕使舊樓外牆的混凝土產生細小裂縫，尤其當有舊建物破壞外牆結構，更容易產生裂縫。雨水長年累月滲入，就可能導致鋼筋生鏽、膨脹，進而霖石屎，後果可以傷及人命，業主或會承擔刑責，故樓宇業主必須定期檢測、維護樓宇。

他指出，每年霖石屎意外大都集中在雨季的5至8月，「裂縫很可能已存在頗長時間，才會導致鋼筋生鏽、膨脹，進而破壞混凝土結構，導致石屎掉落。」他指出，若業主定期檢測外牆有無裂縫，及時維修，就能有效避免霖石屎。

卜國明表示，在強制驗樓計劃下，屋宇署會向超過30年樓齡、有高危因素的樓宇發出強制驗樓令，業主必須盡快進行驗樓及復修，「其實樓齡超過30年，就

應該每隔數年主動檢測一下，不應等政府驗樓令。」寶安大廈的驗樓令拖了9年未執行，他批評情況不理想。「霖石屎業主有責，不僅有民事賠償責任，還可能因人命傷亡而坐監，而且別說各種責任，傷了人，做業主也良心難安。」他指出，整棟樓有眾多業主，分攤檢測費，及時修補裂縫的費用，比一旦發生意外的成本更為划算。

強制驗樓未落實 倡先用公帑維修

孔昭華表示：「舊樓業主很多已頗年長，又有經濟困難，因此很多業主收到驗樓令，維修令也是拖得就拖。」他表示，區議會多次討論強制驗樓計劃，建議民政總署為業主提供更多資助，加快驗樓和維修舊樓。同時，屋宇署也要果斷介入，加強執法力度，「哪怕政府介入用公帑先維修，再向業主追收費用，也比坐視危險局面好得多。」