

紅磡馬頭圍道發生的塌樓事件，不但造成嚴重傷亡，還顯示舊樓安全問題的嚴重性及逼切性。以下幾點值得政府及公眾關注：

### **強制驗樓計劃**

儘管發展局已於本月 22 日把「強制驗樓計劃修訂建築條例草案」刊憲，但有關計劃預計要到 2011 年第四季至 2012 年初才能推出。發生這次塌樓事件，全港舊式樓宇安全問題已響起警號，有關當局及立法會應全力支持及儘快通過「強制驗樓計劃」，以保障舊樓住戶及公眾的生命安全。在法例未生效前，政府應調配足夠資源，定期監察舊樓的結構狀況，以防止同類事件再次發生。

### **小型工程註冊制度**

適當進行樓宇裝修工程及拆卸違例建築物，對樓宇結構安全十分重要，錯誤拆卸或嚴重損毀樓宇結構的裝修工程，都可能為樓宇帶來即時倒塌的危險。政府除了加強宣傳，教育業主及市民必須聘請專業及有豐富經驗的承判商為樓宇裝修及拆卸違例建築物外，亦應儘快推出小型工程註冊制度，要求所有小型工程必須由合資格的承判商在安全的情況下進行，並採取措施，確保裝修工程不會影響樓宇結構，避免因工程失誤令樓宇結構受損，甚至造成重大人命傷亡及財產損失。

### **防禦性及定期維修**

所謂「病向淺中醫」，作為舊樓業主，應承擔業主的責任，主動聘請合資格驗樓的認可人士為樓宇進行定期檢查，確保樓宇結構安全。而住戶亦應定期為居所進行防禦性維修及保養，保障自身的安全。

### **正視非法僭建及非法改變樓宇用途的風險**

非法僭建物或非法改變樓宇用途，都有可能破壞樓宇的結構，對住戶及公眾的安全構成威脅。政府應加強執法，盡快取締對樓宇結構有影響的非法僭建物或非法改變用途，防患未然。

### **重建樓宇**

市區重建局及香港房屋協會亦應對一些急需進行樓宇維修的業主提供協助。當樓宇被驗出失修問題非常嚴重，樓宇的壽命不能延續太久，或維修所牽涉的金額非常龐大，超出業主的負擔能力，市區重建局應立即考慮將有關樓宇納入重建範圍，儘快重建。市區重建局現正就「市區重建策略」進行檢討，並諮詢專業團體意見。香港地產行政師學會已就有關檢討進行了兩次研討會，有關報告將於稍後提交予發展局。

香港地產行政師學會  
鄭正煒副會長