

政府總部  
發展局  
規劃地政科  
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat  
Murray Building, Garden Road  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-B) 68/03/09 Pt. 3

電話 Tel.: 2848 6297

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2899 2916

[傳真：2869 6794]

中環昃臣道八號  
立法會大樓  
立法會秘書處  
小組委員會秘書  
王兆宜先生

王先生：

樓宇安全及相關事宜小組委員會  
就 2010 年 4 月 27 日會議的跟進事項

在 2010 年 4 月 27 日的樓宇安全及相關事宜小組委員會會議上，小組委員會要求政府當局提供與馬頭圍道 45J 號地下有關的最近期法定命令的副本。現夾附由屋宇署發出，馬頭圍道 45J 號地下的有關法定清拆令及修葺令的副本，供議員參考。兩份命令於相關樓宇倒塌時均尚未被遵行。

發展局局長

(方兆偉



代行)

2010年5月25日

副本呈：  
屋宇署署長

[傳真：2868 0793]

建築事務監督根據建築物條例(第 123 章)第 24(1)條及  
釋義及通則條例(第 1 章)第 46 條規定頒布的取代命令

命令編號 : C/TE/002195/09/K  
檔案編號 : EB/4809/54/2/R07(BUC/04) Pt. II  
致 : HALESWEET LIMITED  
(喜事佳有限公司)

頒令機關 : 建築事務監督辦事處  
九龍旺角  
彌敦道 750 號  
始創中心 12-18 樓

頒令日期 : 2009年 6月 24日

即位於 九龍馬頭圍道 45J 號整幅土地  
(地段號碼) K.L.L. 8627 的處所的業主。

據悉上述處所曾進行下述建築工程:

- (i) 在樓宇前面的地下外牆附建一個舖面伸建物;
- (ii) 在樓宇後面地下的天井上加建一個搭建物連簷篷; 及
- (iii) 在閣仔前逃生樓梯牆上開鑿門口。

2. 就上述建築工程來說:

- (a) 上文第 (i) 及 (ii) 項所述的建築工程是在沒有根據《建築物條例》第 14 條的規定事先經本人批准建築圖則並取得本人同意而進行。
- (b) 上文第 (iii) 項所述的建築工程的進行, 你已違反《建築物(建造)規例》第 90 條所訂, 建築物的設計及建造須能阻止或備有足夠能力抵抗火勢及煙的蔓延以及使建築物在火警發生時維持其穩定性的規定。

3. 本人現行使《建築物條例》第 24(1)條所賦予的權力, 命令你: —

- (a) 拆除上文第 (i)、(ii) 及 (iii) 項所述的建築工程; 及
- (b) 按照建築事務監督核准的圖則, 把樓宇受上文第 (i)、(ii) 及 (iii) 項所述建築工程影響的部分恢復原狀。

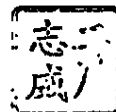
施工前及施工期間, 應採取適當措施, 保障公眾人士的安全。

4. 你須於本命令發出的日期起計 30 天內, 展開本人在上文第 3 段著令進行的工程, 並於 60 天內完成有關工程, 且須達到建築事務監督滿意的程度。

5. 根據《釋義及通則條例》(第 1 章)第 46 條的規定, 凡條例授權予任何人作出任何命令, 該權力包括以另一份命令取代已作出的一份。因此, 依據該條的條文, 建築事務監督若根據《建築物條例》(第 123 章)第 24(1)條獲賦權作出先前的命令(即二零零五年十一月八日發出的命令 UBZ/U27-22/0001/04 號), 亦獲賦權作出本命令以取代先前的命令。

建築事務監督

(屋宇測量師 尹志威



代行)

副本送: 土地註冊處處長

請留意建築物條例第 24(3)、24(4A)及 33 條的條文。  
BD 109s (Type b) (2005 年 12 月修訂版)

2054/7

香港建築事務監督  
建築物條例  
(第123章)  
建築事務監督根據第26條規定頒布的命令

命令編號：D00427/K/09  
檔案編號：EB/4809/54/R07

日期：2010年1月13日

致：HALESWEET LIMITED  
(喜事佳有限公司)

本人認為，位於(地址) 九龍馬頭圍道45J號整幅土地，即坐落(地段號數) K.I.L. 8627 的\*建築物/建築工程\*已變得危險/可變得危險。

2. 本人現行使《建築物條例》第26條所賦予的權力，宣布\*該建築物/該等建築工程\*構成危險/可變得危險，並命令你(即業主)進行以下工程。工程須最遲於2010年3月13日前展開，並於2010年7月13日完成。有關工程為：

就樓宇公用地方及外部而言

1. 清除樓宇的鋼筋混凝土結構中鬆脫、破裂或損壞的混凝土；清理現有外露鋼筋上鬆脫的鐵銹及雜物；如有需要，加裝鋼筋及固定其位置，並將鋼筋混凝土結構修復原狀。在建築事務監督進行視察前，不得澆注新混凝土；及
2. 清除內、外牆上所有鬆脫或損壞的批盪。

本命令指定進行的所有工程，必須達到建築事務監督接受的標準，並須符合規例。

建築事務監督

(高級屋宇測量師 鄭偉倫



代行)

副本送：土地註冊處處長 - 供註冊用

\*刪去不適用者