

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
 Publication : Oriental daily News
 Date : 26 April 2016 (Tuesday)
 Page : A01
 Media Dollar : HK\$51,093
 Circulation : 516,250



二樓已有租客

裝修得美奐

加裝了多套電燈

空談保育

政府無靈魂，保育得把口，歷史建築淪為劊房！
 一級歷史建築 欽州街五十一及五十三號是本港硕果僅存的戰前廣州式騎樓建築物，本報記者發現五十一號近月進行內部大改裝，部分樓層被改建，劃成五個單位出租。消防處經本報查詢後巡查，發現該唐樓二及三樓疑有違規開闢的構築物，已轉介屋宇署跟進，更指大廈天台出口被上鎖，違反《消防條例》，會就違例事項採取執法行動。有測量師指戰前唐樓原定的結構較為簡單，在樓宇內加建隔牆、廁所會加重樓宇負荷，容易構成樓宇安全問題。

深水埗欽州街五十一及五十三號是兩幢相連的唐樓，原區內的三角牆牆上刻有「1932」的興建年份。該建築物是典型商住兩用戰前唐樓，地面作舖，樓上為住宅，屬當年的「豪宅」，大門有雕花柱及拱窗設計，屋頂則有圖案花紋，具備新古典主義風格。而根據土地註冊文件所顯示，有「舖王」之稱的資深投資者鄧成波早前以合共三千八百多萬元，分拆德盛公司、個人以及親人的名義，購入欽州街五十一號整幢唐樓。

騎樓間房 部分已入伙
 欽州街五十一號空置多時，原本島燈黑火，但本報記者發現近月有不少工人進進出出，原來唐樓內部正大改裝，令間屋多間房招租。記者甫入大樓，即發現樓梯底明顯加裝多個鐵架的電線，與日久失修卻進行限制產的躉身分外格格不入，梯間更有多袋裝修時留下的雜物。而二樓除牆身及地板經翻新外，單位亦被劃成五月份租七千元租住一房一廳單位，有獨立廁所及開放式廚房。而三至四樓亦正裝修，未知會否同樣分期開成劊房。本報記者其後以租客身份向地產代理查詢，經紀帶

記者參觀該唐樓一個劊房單位，現場所見劊房面積約二百多平方米，廚櫃、洗手盆等設施一應俱全，月租售價六千五百至七千元。當記者表示租金太貴時，經紀反指「深水埗區百幾呎都要五、六千蚊，你唔租大把人租」。

業主：出租後跟進不足
 測量師學會前會長何柏業指戰前歷史建築結構並沒有預太多間隔，如今單位被分期開成劊房，增加了開隔牆、廁所或加厚地台，均會加重樓宇負荷，容易增加結構上的風險。何又批評屋宇署對歷史建築一向不聞不問，不會主動巡查，未必會發現單位淪為劊房。而屋宇署回應指會跟進欽州街五十一號的改建工程。

即或流家區成員以業主身份回覆本報查詢時，已經將欽州街五十一號以分拆方式出租，但是承認出租後物業跟進不足，若果租客對單位涉及任何開關改動，會向租客跟進，有需要時會將單位隔座。

■記者馮淑儀、朱先儀

唐樓四樓正裝修，未知會否同樣分期成劊房。

工人連月來不斷施工裝修，有工人在露台搭建鐵身。