

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Wen Wei Po
Date : 9 July 2016 (Saturday)
Page : A03

酌情增地積比可鼓勵重建

專家之言

迷你倉大火後，工廈消防安全成隱憂。香港測量師學會前會長何鉅業昨日在一個電台節目上表示，工廈內藏劏房的危機巨大，無奈行政上難以處理，建議特區政府不只要做好工廈維修，更重要是保養。

他又建議當局放寬舊式商住大廈的地積比率等，提供誘因子發展商重建。同時必須更仔細巡查工廈，掌握當中「不兼容」的用途及情況，「至少要有清單。」

部分工廈內藏劏房已是事實，何鉅業指工廈劏房所蘊含的風險非常高，無奈由於安置居民的問題，行政上難以處理，「提供臨時住所，一來擔心變成長居，二來怕變相鼓勵。」他建議政府首先做好舊式工廈或商住大廈的保養，「捱多廿年多廿年」，若無法處理的問題大廈，便需要決心清拆。

隨樓齡降強拍門檻

他指出，由於舊式商住大廈的地積比率低，為提供誘因子發展商重建，有需要酌情放寬，亦可考慮不用補足地價或可改變用途的方式推出用地。他又認為政府有需要將強拍門檻隨大廈年齡而調低，「否則只是死胡同。」

何鉅業認為當局必須更仔細巡查整棟工廈，「不只是當中迷你倉的部分」，掌握當中「不兼容」的用途，例如是劏房、補習社或複雜的迷你倉，包括其位置、面積及防火規格等。

■記者 文森