THE HONG KONG INSTITUTE OF SURVEYORS
香港測量師學會

News Clipping

Client / Product	:	The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication	:	Ming Pao
Date	:	16 July 2016 (Saturday)
Page	:	A02

主編推介

人流旺場所**危險品倉** 同廈並存

6工廈接通牒 續違契沒收單位

【明報專訊】近月接連發生九龍灣工廈迷你倉四級火及長沙灣工廈三級火，政府昨日公布加強管制違反地契改變用途的工廈，首輪管制針對6幢工廈，同時有持牌危險倉及吸引大量人流的單位（包括補習社、教會、食肆及娛樂場所等），當局會在8月29日向業主發警告，要求14日內即9月中前糾正違契用途，否則地政署便會收回單位。有涉事工廈租戶不滿政府突然取締，面臨巨額損失及倒閉危機。測量業界認為，政府對活化工廈的規管有漏洞，希望政府安排符合消防規例的新式工廈予文化及創意業界選入。

發展局昨聯同保安局、屋宇署、地政總署及消防處公布管制安排。根據各分區地政處已知的違契用途個案，符合「公眾人流」和「涉及危險品牌照」兩個因素，公布首輪會取締6幢工廈的違契行爲，涉及新蒲崗中興工業大廈、九龍灣源發工業大廈、大埔太平工業中心第1座、屯門得利工業中心、葵涌華豐工業中心及荃灣順豐工業中心。

本報昨日到各涉事工廈，發現樓內店舖五花八門，由藝人陳豪開設的咖啡批發店、小朋友派對場地，樓梯安安佈放都有（見另稿）。

發展局長陳茂波表示，個別有人利用工廈作非工業用途，如補習社、宗教場所、食肆等，引來大量公眾人士出入該等工廈，包括一些幼童，公眾人士不熟悉工業大廈內複雜的環境，容易出現安全風險，該等工廈若存有危險品則更危險。

8月29日發警告 須14日內糾正

地政總署副署長（專業事務）林惠霞說，由8月29日起，若違規個案符合吸引大量人流及設有消防處發出的製造或儲存危險品牌照情況，分區地政處會向業主發警告信，要求14日內糾正，若未有遵從，處方便會啓動程序收回單位。

林又指出，署方未來數星期亦會向有關工廈加派宣傳，以便有關人等了解安排及有充分時間糾正，呼籲市民不要再光顧這些違契場所。對於會否有第二輪行動針對涉及同樣情況的工廈，林表示要因應首輪行動檢討再決定。

人流少無危險品 繼續現行安排

發展局說，人流較少的違契個案如辦公室、文化創意工作室，或並非處於有危險品倉庫的個案，地政總署會繼續現行安排，如發出警告信要求有關業主於28天限期內糾正違契用途，否則會做「好事」，地政總署會保留在接獲進一步執管行動權利，最重者會被收回單位。

約200工廈持危險倉牌

消防處助理處長（消防安全）曾永鴻指出，首輪取締的6幢工廈內都有易燃物品或壓氣樽等危險品倉庫，公堂、小朋友或與倉庫共用同一個升降機大堂或樓梯，有很大風險。

他說，現時約有200幢工廈有危險品倉庫牌照。但無回應是否只上述6幢同時涉及「公眾人流」和「涉及危險品牌照」兩個因素。

議員指以住規管有漏洞

法會建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓認爲，措施反映政府以住對工廈的規管有漏洞，以住工廈空置率高，租金較低，吸引不少業主非法改建或出租，即便政府推出活化工廈計劃，亦因人手等問題未能規管非法用途，但業主及租客始終有責確保符合契約及消防要求。

測量師學會會長劉振江認爲，政府有需要與藝術、音樂等業界研究，是否要提供更多社區中心，或符合消防規例的新式工廈，供業界遴揀選入。

發展局長陳茂波（左三）昨率領官員宣布，加強對違契用途工廈的管制，並公布6幢涉及違契單位的工廈名字，指出向工廈單位業主發出警告信要求14天內糾正違契用途，否則收回該單位。圖左一是理消防處助理處長（消防安全）曾永鴻、左二為保安局長黎棟國及右一地政總署副署長（專業事務）林惠霞。（羅林枝攝）