

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Times
Date : 16 July 2016 (Saturday)
Page : A18

A18 2016年7月16日-17日 星期六、日

經濟日報

港聞
Local News

嚴打違契工廈 先鎖定6幢

業權人倘拒糾正 地署將「重收」單位

接獲發生工廈火警，政府決定就工廈安全加強執法，首階段鎖定「嚴打」6幢工廈，內有不少單位用作違契用途，包括補習社、宗教聚會場所、食肆等。而此6幢工廈有單位持有消防處發出的危險品牌照，對公眾安全造成威脅。地政總署會在8月29日開始14日內，要求業權人糾正違契用途，否則啟動程序重收有關單位。有測量界估計，港府可望收回一萬個，但認為做法令其他違契工廈單位自行糾正機會微，要視乎是次措施的衝擊多大。 ■本報記者 張美琪

過去1個月接連發生兩宗工廈火警，其中中大工廈村導致兩消防殉職的迷你倉大火已歷歷在目，發展局局長陳茂波昨日聯同保安局局長黎棟國、消防處及地政總署等部門人士宣布，政府下了大決心，要嚴厲處理工廈安全問題。

部分持危險品牌照 風險高

地政總署副署長(專業事務)林惠霞指出，6幢位於港、九、新界的工廈(見表)，既有單位領有消防處發出的製造或貯存危險品牌照，亦有單位用作違契用途，引來不少公眾關注，成為警方首輪執管目標。下月29日起分兩階段向有關業權人發出警告信，要求業權人於14日內糾正違契用途，若屆滿後仍未糾正，將啟動程序重收有關單位。署理消防處處長(消防安全)曾永鴻指出，有危險品倉的工廈，火警危險比一般工廈高。現時約有200幢工廈有危險品倉牌照，而現時重點執法的6幢工廈，除有危險品倉，入貨外，違契用途亦令小朋友、其他大廈使用者需要與危險品共用一個升降機大堂或樓梯，對公眾造成很大風險。至於會否有下一輪執法行動，林惠霞指，會視第一輪行動檢討，再決定第二輪情況如何。

測量界：港府期望殺一儆百

測量師學會上會會長何祖堯認為，是次以地契作為執法依據，是短期內最快捷做法，認為措施有一定的針對性。立法會建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓認為，工廈用途要跟足規例，不過由於相關部門人手問題，收到投訴才跟進違契個案，令涉事人士愈來愈大膽，認為嚴厲執法方向正確，亦應擴展至其他違契工廈單位。

至於會否把殺部分高戶的生存空間，何祖堯坦言「沒有辦法」，除非社會有共識容許地契規管崩潰，又認為現行工廈監管中已有彈性，影響。創作室可申請豁免書在工廈中生存，港府始終要考慮安全風險及衛生問題。謝偉銓亦認為要平衡兩者。若政府認為有需要扶持個別行業，就需另覓方法協助，不可顧全安全。

根據法例，地政總署可援引《政府土地權(重收及轉歸補救)條例》啟動重收違契單位。根據條例，當業權人違反土地或物業單位的政府租契條文，並在收到警告後仍未糾正，政府即有權啟動重收。有關重收的註冊物業一經註冊訂契，該土地及物業單位便完全重新轉歸政府。



地政總署副署長(專業事務)林惠霞(左)與署理消防處處長(消防安全)曾永鴻(右)昨日在記者會上宣布，政府將「嚴打」6幢工廈，若業權人拒絕糾正，地政總署將重收有關單位。



- 首批6工廈部分有可能違契場所
- | | | |
|--|--|--|
| 1 新蒲崗中興工業大廈
● 路舞室
● 室內攻防遊戲場 | 2 九龍海源街工業大廈
● 小型工作室
● 拳擊館
● 跆拳道
● 小食店 | 3 大埔太平工業中心第1座
● 迷你倉
● 基督教會
● 藝術館 |
| 4 屯門得利工業中心
● 餐廳
● 音樂室 | 5 葵涌華豐工業中心
● 食堂
● 舞蹈教室 | 6 荃灣順豐工業中心
● 集運中心
● 書局
● 咖啡室 |

- 當局嚴打違契場所3部曲
- 2016年8月29日起，將向6工廈違契業權人發警告信
 - 違契業權人需於14天內糾正違契用途
 - 警告期屆滿後仍未糾正，當局會啟動程序重收該單位
- 資料來源：綜合發展局及網上資料

拳館跳舞室 War Game場 租戶多元

香港工業式微，令工業大廈用途變得更廣泛；本報記者昨日分別巡視其中3幢被政府點名的工廈，除有多個迷你倉、廚房寫字樓或工作室外，更有拳擊拳館、跆拳道、野戰場、健身房、道堂、教會及念佛堂等。其中位於新蒲崗中興工業大廈8樓一個 War Game 場頗受歡迎，人流不絕。有在同一幢工廈工作的人認同政府應取締。位於中興4樓的跳舞室，昨有大批女士正在位，負責人以工作繁忙為由，拒絕回應政府將嚴打建契工廈地契的單位；位於8樓的 War Game 場職員亦拒絕回應。記者見到一批又一批年輕人由職員帶到上址，單位亦傳出槍聲。

有租客認同 應取締違規用途

在中興3樓一間公司工作6年的某先生坦言，自從工廈開設 War Game 場後，人流明顯增加，他亦擔心消防安全，認為「住宅就住宅，工廈就工廈」，贊成政府應取締違規用途。而位於九龍灣的源發工業大廈的水牌則顯示，除了有一個迷你倉車庫工作坊及一間道堂外，亦分別有一間拳擊拳館及一間跆拳道；其中該拳館負責人表示，已在該址開班1年半，每星期開3班，每班有10多名學生；他坦言，900呎單位月租約1.3萬元，如果日後要搬，擔心難找到適合地方。至於水牌顯示10樓有一個食館，記者上去時發現已經不存在，並已間隔成3個單位出租，其中一個單位租客謝先生稱，跟朋友租用上址作創作工作室，不擔心安全問題。至於大埔太平工業中心第一座，多層分別設有迷你倉，而12及25樓則有基督教會及佛教念佛堂，其中香港佛陀教育協會負責人不在為由拒絕回應。

250個迷你倉已巡查 多違規

淘大工業村大火發生後，消防處及屋宇署已巡查250個迷你倉，發現當中不少違規，包括拆除原有的防火門，逃生途徑闊度不足等；當局又向淘大工業村4個迷你倉發出共36張清拆令及消防火警危險通知書，亦會陸續向其餘有關問題迷你倉發出改善通知。

阻礙逃生 拆拆防火門 阻礙窗口

政府的跨部門小組跟進迷你倉安全問題，屋宇署和消防處昨晨就淘大工業村4個迷你倉違規事項，向有關業主及迷你倉負責人分別發出16張法定命令(包括清拆令及修葺令)及20張「消防火警危險通知書」。

保安局局長黎棟國指出，至昨日已巡查了250個迷你倉，發現多個違反《建築物條例》及《消防條例》事項，包括單位原有防火門遭拆除、可開啟窗口阻礙逃生路徑因迷你倉間隔變得過長、逃生途徑闊度不足、出口和方向指示牌數量不足、消防喉轆系統覆蓋不足等。

他強調，有關迷你倉必須盡快採取措施改善，而各部門將繼續巡查全港所有迷你倉，預計2個月內完成。

至於經歷108小時焚燒的淘大工業村，但地產指物業昨日已獲交還管理公司，並沒有即時倒塌危險，但專業認可人士認為不適合公眾進入及使用，正對有潛在風險的結構進行勘察及鞏固工程。屋宇署已就樓宇的狀況向各業主發出多個法定命令，但地產指出，將諮詢其他業權人士委託專業認可人士；按指令就樓宇的安全及結構進行全面檢查，以便進行修葺工程。



淘大工業村大火發生後，消防處及屋宇署已巡查250個迷你倉，發現當中不少違規，包括拆除原有的防火門，逃生途徑闊度不足等；當局又向淘大工業村4個迷你倉發出共36張清拆令及消防火警危險通知書，亦會陸續向其餘有關問題迷你倉發出改善通知。

工廈租戶心聲

毋須嚴打
陳小姐在工廈上班數年，不認為人太多，只要無人居住便無問題，認為政府毋須進行取締。

應該安全
梁先生在工廈開設消防系統公司半年，認為工廈有自動灑水系統及消防鐘，消防門又常關及後樓特別危險，應關安全問題。

贊成取締
葉先生指自從工廈開設 War Game 場後，人流明顯增加，擔心消防安全，贊成政府應取締違規單位。

淘大工業村大火發生後，消防處及屋宇署已巡查250個迷你倉，發現當中不少違規，包括拆除原有的防火門，逃生途徑闊度不足等；當局又向淘大工業村4個迷你倉發出共36張清拆令及消防火警危險通知書，亦會陸續向其餘有關問題迷你倉發出改善通知。