

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Sing Tao
Date : 16 July 2016 (Saturday)
Page : A10

**警告業權人
或會被收樓**



記者：曾偉雄

近期本港接連發生兩場工廠大火，其一更奪兩命，政府宣布加強對違反地契用途工廠的執法行動，首輪向九龍及新界六幢工廠違規單位出手，即該幢工廠內有單位持有危險牌照，同時有吸引的公眾人流的學習中心、宗教聚會場所、商店及食肆等違契用途。地政總署將於八月二十九日起向業權人發出警告信，要求於十四日內糾正違契用途，否則啟動收樓程序。

發展局及保安局昨聯合公布加強取締違契工廠用途，被點名的六幢工廠為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一座、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。除了中興工業大廈於一九六四年落成，其餘五座均於八十年代建成。

陳茂波：存放危險品風險明顯

今次是針對符合「公眾人流」和「涉及危險牌照」兩個考慮的工廠，即有違契用途會引來公眾進出的工廠單位，例如是學習中心、宗教聚會場所、商店、食肆、娛樂及康樂場所等，而同幢工廠有單位領有消防處發出的製造或貯存危險牌照，可能有易燃物品和壓縮氣體。地政總署將於八月二十九日起，向有關業權人發出警告信，要求於十四日內糾正違契用途，若警告期屆滿後仍未完成糾正，分區地政處便會啟動程序重收該單位。

**港府點名六工廠
違契須立即糾正**

發展局局長陳茂波表示，針對舊式工廠中用作迷你倉或住用劏房的處所，政府正積極研究採取短、中、長期措施，以消除相關的消防隱患，他批評有人利用工廠作不合適的非工業用途，例如補習社、宗教聚會場所和食肆等，會引來包括小童等公眾人士出入，由於這些工廠在用途和設施設計不預期有大量人流，加上公眾人士並不熟悉工業大廈內的複雜環境，容易出現安全風險，如工廠內存有危險品，有關風險更加明顯。

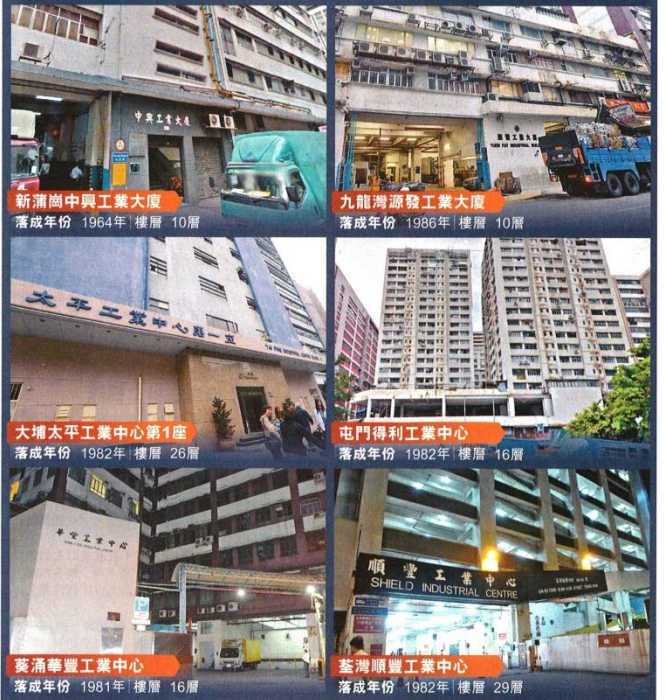
地政總署副署長林惠霞說，有關的執管安排是以風險為本，有系統地處理違契用途的執管，並指事先公布執管策略是酌情安排，目的讓工廠業權人、經營者和光顧人士了解安排，有充分時間準備，未來數周亦會向該六幢工廠加強宣傳，並會因應首輪執管行動情況，考慮是否進行第二輪。

署理消防處處長曾永鴻指，現時全港約有二百幢工業大廈有危險品倉庫牌照，在有危險品倉庫的工廠的火警危險會較一般工廠為高，如大廈內有吸引大量人流的其他未獲批准用途，便會對出入的公眾造成很大危險，如在危險品倉庫人貨進出時，更會與使用同幢工廠的兒童共用使用同一個升降機大堂或樓梯。測量師學會前會長何鉅業表示，現時很多舊工廠均改為非工業用途，部分較為混亂和複雜，包括活動場所、興趣班甚至大型遊戲場地，吸引大量人流，並指如政府日後進行多輪執管行動，人手不足夠，可借助業界力量。他又分析，部分工廠活化轉為商廈區，提供更優越空間，但租金成本無可避免增加，而舊工廠空間即使執法加強，亦不會完全沒有供應。



發展局局長陳茂波(右一)表示，港府取締利用工廠作非工業用途的單位。

六幢率先規管工廠



研授權屋署人員巡查劏房

屋宇署巡查劏房如過「閉門羹」，往往不得要領。發展局局長陳茂波表示，過去屋宇署在巡查工作上遇到一定困難，因為發出法例上通知，甚至檢控取證，均曾遇到個別業主不合作，將會研究授權相當職級的屋宇署人員，進入處所時不需要一定經法庭申請，便利屋宇署巡查。

特首梁振英日前提出研究修例將經營工廠劏房刑事化，政府亦針對工廠劏房研究新措施。陳茂波表示，屋宇署過去兩、三年巡查了九十九幢

大廈，並發出不同要求，如停止某些用途或糾正劏房情況，並檢控了二十九宗個案。陳稱，未來將研究是否可能授權予相當職級的屋宇署人員，不一定需獲得法庭批准，才能進入處所，借加強進入相關處所執法的能力，幫助巡查工作，並由保安局領導的跨部門小組研究將工廠劏房刑事化。

保安局局長黎棟國指，工作小組正密鑼緊鼓工作，料於新一屆立法會開始後會提交工作進展，並借修改條例要求業主增加消防設備。