

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 30 August 2016 (Tuesday)
Page : A02

地署巡違契工廈吃閉門羹

新增5違契工廈 測量師促改執法方式

葵涌華豐工業中心



被拒入門 ▲地政總署人員昨早到葵涌華豐工業中心一個懷疑違契單位視察，用戶拒絕讓地政人員入內，雙方隔着大門對峙約兩分鐘，用戶稱負責人不在，又指已聯絡地政人員，最終3名地政人員考察不果離去。(黃志東攝)

▲葵涌華豐工業中心11樓懷疑違契單位的負責人昨天拒絕讓地政人員入內，事後他向記者表示地政人員近一個月內已數次上門貼通告要求入內巡查，但他稱不了解地政人員的執法準則，擔心其主要是做市場營銷及盜製製作的單位會墮入違契危機，因此需要時間「執好單位」，盡量減少辦公室設計、擴大盜製製造的部分，以符合工廈要求。(黃志東攝)

地政總署打擊違契工廈單位的首輪行動昨日正式展開，結果共巡查11幢工廈，包括7月公布的6幢工廈，發現仍有20宗個案違反地契。然而據記者觀察，地政人員的巡查大都「摸門釘」，有工廈用戶甚至表明拒絕開門讓地政人員入內視察。測量師學會會長劉振江認為，地政總署應改變執法方式才能有效解決問題。 明報記者

20個案續違契

地政總署昨晚公布首輪巡查進展，除6幢已知的違契工廈以外，新增5幢違契工廈，包括大園安豪工業大廈，本報偵查發現該工廈內有場所領有危險品牌照，毗鄰有兒童劍擊場及出租車派對的場所【詳刊A3】。至於另一新增工廈則為明報工業中心A座，本報記者昨日觀察，發現當中10樓開設了一間畫廊，根據網頁介紹，畫廊過去曾舉辦多次藝術展覽及工作坊；9樓設有名牌貨品特賣場；其他樓層多間設辦公室及藝術工作室為主；1樓則設有工廈餐廳。

用戶：業主未說不能作工作室

4年前租用13樓一個單位作藝術工作室、從事設計工作的陳小姐表示，當年租用時業主沒有說單位不能作工作室，她相信工作室不屬違契用途，昨日亦未見有地政總署人員到工廈巡視。

地署鎖門供確認 否則照收樓

地政總署昨晚綜合11幢工廈的巡視結果，指在已知或懷疑的73宗個案中，有19宗已停止違契用途，20宗仍然違反地契用途，34宗懷疑個案須繼續調查。就早前已釐定違反地契的個案，即使地政人員未能進入單位以確定該違契用途已經糾正，地政處仍會根據已蒐集的相關證據，向單位

業權人發出警告信，要求14天內糾正違契用途。署方呼籲業權人在警告期屆滿前與地政處聯絡，讓地政人員進入單位實地視察，以確定有關違契用途已經糾正。否則分區地政處仍會啟動程序重收該單位。

雖然地政總署一再呼籲，但本報記者昨日到目標工廈之一葵涌華豐工業中心觀察，發現至少有5個單位被地政總署人員掛上要求入內巡視的通告，全部發出日期均是昨日，記者嘗試拍門了解情況，全部無人應門。門外水牌顯示5個單位包括拳館、工作室(Studio)、室內設計、影樓等，另一單位則設有水牌。

隔門問「負責人不在」兩分鐘收隊

記者又目擊地政總署人員到11樓一個單位拍門欲入內巡查，單位有人隔着大門稱「負責人唔喺度」拒絕開門，又稱已聯絡分區地政處，若地政人員回去再問相關同事。據攔約兩分鐘，3名地政人員始終無法入內，其中一人指「咁樣搞嘅，收隊」，於是與物業管理人員下樓離開。

事後本報記者再回到該單位找負責人，該男負責人拒絕透露姓名，但向記者稱其單位主要做市場營銷，小部分業務是盜製製作，已營運了3年，又指只有2至3人在內工作，認為自己的業務不涉及公眾安全，反指政府人員在一個月內數次到其單位欲入內巡視，對他們造成困擾。其後他又稱不讓地政人員入內，是想把時間執拾單位，因怕連辦公室亦屬違契，又坦言自己不了解執法標準。

測量師學會會長劉振江認同地政總署要嚴厲取締違契單位，他指即使懷疑違契用戶不肯應門，地政人員應加緊巡查，甚或於門外等待用戶出現。他同時建議地政總署應加強巡查次數，避免違契單位為了應付巡查而暫時糾正用途，調查屬實的個案應即時回單位。不過劉振江認為，政府在打擊違契用途的同時，亦應留意本地產業轉型及商業樓宇不足的問題，加上活化工廈政策成效不彰，令不少服務及零售戶無處容身。

11幢涉及危險品倉庫及違反地契用途的工廈

- 觀塘美亞工業大廈第1座
- 新蒲崗中興工業大廈
- 屯門得利工業中心
- 長沙灣好運工業中心
- 九龍灣源發工業大廈
- 葵涌華豐工業中心
- 柴灣明報工業中心A座
- 大埔太平工業中心第1座
- 荃灣順豐工業中心
- 柴灣安力工業中心
- 大園安豪工業大廈

紅字為地政總署昨日新增5幢涉嫌有單位違契的工廈

資料來源：地政總署

柴灣明報工業中心A座



租用明報工業中心A座單位用作藝術工作室的陳小姐表示，平時工作室只有她在內工作，不涉及地政總署所指的「人流眾多」問題，相信單位不涉及違契用途。(郭慶攝)

地政總署昨新增5幢涉及存有危險品倉庫及違契用途單位的工廈，包括位於柴灣的明報工業中心A座，當中10樓設有一間畫廊，網頁顯示過往曾舉辦不同展覽、藝術活動及工作坊。未知是否與違契有關。(郭慶攝)