

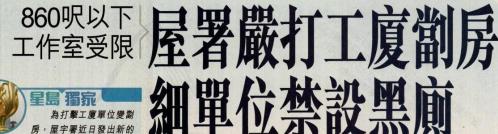
News Clipping

Client / Product The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication Sing Dao Daily

22 October 2016 (Saturday) Date

Page 80A



作業備考,正式要求日後提交的工廈圖則 之中,限制用作小型工作室的單位不能再 設沒有天然照明及通風的「黑廁」,藉此 增加工廈單位改作劏房的難度。不過,為 免妨礙真正工廈用途,屋宇署在聽取業界 意見後,訂明面積在八百六十方呎以下的

小型工作室才受規限。

記者:鄧俊豐 歐志軍

全上對有工廈改成創房作住宅用途日益活躍,屋字 **工**署計畫從樓字設計階段已堵截有關行為,今年 六月已向包括結構工程師及岩土工程師在內的認可人 八月二同也括結構工程即及有工工程即在內切認可人 土發出通函、透過「四招」增加工廈單位改作制房單位 的離度,列明除設計作公用用途的廁所外、一般不會 批准在新提交圖則申請中,在個別的小型工場單位再 設立沒有天然照明及麺風的「黑廁」,而非公用廁所的 內部管槽都要計算在總樓面面積內。

风龄管槽部要計算在總模面面積內。 另外,針對近年有新落成工廈採用高樓底設計, 以及設有會所、泳池等設施,今葉主有機會自行加設 閣樓增加居住的可能性,署方亦在通函中表示,申請 者要有足夠理據,才能於工廈加入一些不常見於工廈 的設施,否則不能接納申請為工廈發展項目。

樓底高逾3.5米需理據

據悉,當局在「出招」後,近月在業界引起廣泛討 論,不少意見認為部分條文字眼如「高樓底」、「小型 工場單位」的字眼含糊,擔心一些真正用於工業用途 的工廈在入則時會被「波及」;另有意見認為,有關措 施只以通函形式通知及實施,實質效用存在疑問。 署方在考慮業界意見後,近日決定再發出正式及

具有約束力的作業備考,除了包括早前通函所曾提及



的四點要求,再加入另外兩個限制,要求設於工廈小 的四點要求, 冉加人另外兩個限制,要求設於上度小型工作室的貨物裝卸區及貨運升降機等說施,需要明確地於圖則上顯示,小型工作室與公共區域的走廊也要有明顯分隔。此外,以幕牆設計的工度計算核面面積時,亦需以幕牆對外的一面為準。 為釋除業界延慮, 屋字署在最新作業備考中首次 定出「分水嶺」,明確列明面積在八百六十方呎或以下的小型工作室才受新措施的規限,如棲底高度建議在 三點五米率以上,也需提供日經加速

的小型上作至7 受制價施的規附、如懷账商及建議在 三點五米或以上,也需提供足夠理據。 前測量師學會會長何鉅業指,有部分行業因生產 程序需要,確實有需要在另外間出來的房間或單位內 設有獨立廁所,故是次署方在作業備考中以八百六十



現實工業需要,因大部分割房都只有三、四百方呎, 「有些工業工序是涉及裝拆,需要立即洗手,又或需 要穿上保護衣,因此部分工廈單位仍有必要設有廁

何相信,當局不再容許「黑廁」入則後,如有人 日後在創出來的單位內設廁所,就必順加在依靠外 海的一邊,「即是需要設於被人看得到的地方,這會 令單位實用性滅低,會降低在制房居住的吸引力。」 他說,據新指引所有廁所的相關管槽變相需要入 則,有助署方判斷工廈單位會否被改為作租住用途