

業界抱怨：條例過時執法太嚴

工廠食堂求一條生路

工廠食堂業界與地政總署就食發牌條件與執法問題，雙方爭拗多年仍未達成共識。業界斥現行發牌條件過時，儼如「緊箍咒」扼殺食堂生存空間，有同業抵受不住嚴厲執法和高額罰款，令五百萬元投資一年化為烏有。工廠食堂商會近日向當局發出「最後通牒」，若當局仍不肯拿出誠意與業界解決分歧，不排除月內發動業界上街抗爭。

本報記者 徐紹輝 蔡淑汶

現時經營工廠食堂有「三不准」，包括「不准掛招牌及廣告」、「向大街的門口不准出入」、「不准招待非該大廈的員工」。工廠食堂商會主席莊任明表示，工廠出租率高，食堂有一班固定工人幫襯，每逢飯市必「爆棚」。隨着工業北移，工業區工作人口減少，加上過時的發牌條款，令業界經營困難。

擬遊行促當局正視

針對工廠食堂的經營情況，業界曾多次向當局建議修改發牌條件。〇六年，商會去信「方便營商諮詢委員會物業工作小組」提出修改發牌條件，但多項建議均遭地政總署拒絕。早前，一間經營十二年的食堂因違規而被迫結業，觸發業界發起反對行動。莊任明表示，多次建議當局修改法例，並尋求與政府部門對話，但遲遲未有回覆。他說：「扼殺食堂生存空間，近萬人飯碗將被打爛，現在正部署發起上街遊行，要求當局正視問題。」

據工廠食堂商會統計顯示，現時全港約有四百多間工廠食堂，數目較幾年前減少超過三分之一，目前工廠食堂從業員超過一萬人。莊任明表示，客源減少加上「三不准」，大部分食堂被迫違規經營。「地政署只要開了檔案，就幾乎每星期巡查一次、派人拍照，第一次罰款五萬，三個月後增一倍至十萬，直至倍增達六至八倍，所謂違規都是打開了門或掛了廣告牌。」他說：「有食堂為免被罰，依指示將落地玻璃遮蔽、關上向街大門及收起廣告，不少食客誤以為食堂被食環署封舖，因而不敢進來，生意即時銳減近五成。」



工廠食堂商會主席莊任明認為，發牌條件過時並扼殺食堂生存空間，正發動業界上街抗議。(林雨棠攝)

莊任明說，若不計罰款，食堂仍可勉強支撐下去，但結業的食堂都是受不了地政署的嚴厲執法和高額罰款。「試過有位娛樂界人士花近五百萬投資食堂，以為裝修精緻可以吸引外區食客，一年內多次被罰款，最終也結業收場，該舖位直至今現在也是空置。」以觀塘鴻圖道世紀中心為例，高峰期曾有四、五間食堂同時營業，但地政署近年執法苛嚴，該工業大廈現今只剩下間食堂繼續營業，地舖更是十室九空。地政總署就巡查行動回覆時稱，職員會就公眾投訴或政府部門轉介有關工廠食堂豁免違規或疑似違規個案，進行巡查。



由於工廠出租率每況愈下，即使是飯市，工廠食堂都甚少滿座。(林雨棠攝)



有工廠食堂貼出告示通知食客由後門進入時，指出有關做法是按照「收緊工廠食發牌條例」，顯然語帶不滿。(林雨棠攝)

工廠空置率達7.2%

小資料

工業大廈空置率，對工廠食堂的客源構成直接關係。差餉物業估價署數字顯示，本港工廠區的空置率為百分之七點二，超過半數空置面積集中在觀塘、葵青和荃灣。然而有測量師學會的調查發現，香港的空置率存在擅自更改工業用途的情況，推算實際空置率應遠高於政府估計的數字。

工廠空置率多少，反映區內的就業人口，直接影響食堂的客量。根據「香港物業報告二〇〇七」公布，截至〇六年底，私人分層工廠大廈及其附屬寫字樓的總存量超過一千七百萬平方米，空置量為一百二十五萬平方米，相當於總存量的百分之七點二，較〇一至〇三年間每年有超過一成的空置率略有改善。

英國皇家特許測量師學會早前進行一項研究，估計現時全港約三至四成工業樓面未經申請，擅自更改工業用途，故此相信空置率高於百分之七點二的水平。一般未經申請的樓面會用作陳列室、藝術展覽畫廊等用途，但未能統計具體的空置率。

工廠食堂商會對發牌條件建議與地政署回覆

發牌條件	業界建議	理由	地政署回應
工廠食堂只可招待該大廈員工，非該大廈員工不獲招待。	工廠食堂只可招待該大廈員工的要求，應改為只可招待該工業區有關之人士。	並非每座大廈都有食堂。 不能規定工廠大廈員工只准到樓下食堂吃飯，而不到附近食堂吃飯。 若新蒲崗工友送貨到觀塘，卻不准在觀塘廠樓下吃飯，情況令人費解。	當局容許工業樓宇開設食堂，目的是為在該樓宇內工作的員工提供飲食設施，使他們可就近解決食的問題。食堂是工業樓宇的附屬設施，若容許食堂招待非該大廈員工，食堂便與一般餐廳或快餐店無異。
走火通道必須向大街，且必須關門。	各走火通道可以允許進出。	向大街之門口人來人往，看見食堂而不准進入。 向大街便是最安全之走火通道，不存在影響其他大廈之火警問題。	當局不鼓勵非該大廈員工到食堂用膳。因此，政府的政策是，食堂不應設有直接通往街上的通道。如有通往街上的緊急通道，該門亦應長期關閉。
不准掛招牌及廣告(包括餐牌)。	准許在食堂門面設置招牌，但規限招牌面積不可超過門面總面積百分之五十。	每間食堂應有自己的名稱及招牌，容許食客知道自己進食的是那間食堂。	食堂是用以招待該工業樓宇的員工。為防止外人光顧食堂，樓宇的任何地方和食堂均不得展示任何顯示食堂存在的標誌，致使人可從樓宇外面看見標誌。當局無意放寬這項限制。

資料來源：工廠食堂商會和方便營商諮詢委員會文件

中國·鄭州 萬博商城 鑄就中原六省小商品批發龍頭



鄭州火車站對面萬博商城，自2008年9月份開業以來，其強大的發展勢頭猶如炸彈般在鄭州火車站商圍內引起了強烈的震撼，吸引了衆多媒體的關注。短短的幾個月來，客流量日漸攀升，商場經營狀況日漸見好，發展勢頭勢如破竹，逐漸奠定了其小商品批發龍頭的地位，商戶喜笑顏開。

城進入開業試運營階段，95%的一次性開銷率更是開創了小商品批發的業界先河。閃亮登場的萬博商城不負衆望，自開業以來捷報頻傳……

強強聯合 打造中原小商品批發龍頭

萬博商城由河南金智置業有限公司全力開發，於2008年2月1日在新加坡交易所主板成功上市。金智置業是一家大型股份制地產開發企業，公司已成功開發了合盛時代商務等樓盤項目，具有雄厚的投資實力。該公司此次投資，亦是看中了火車站這個擁有20年經營氛圍的成熟商圍。該公司以打造小商品中原基地為目標，全力將萬博商城打造成鄭州乃至中原地區硬件最好、配套設施最完善的小商品專業批發市場。公司的負責人在接受採訪的時候說：“公司花大力氣開發萬博商城項目，就是看中了鄭州火車站商圍的巨大商機和高場潛力；最重要的是萬博商城是一座現代化商場，它的建築布局在中原大商場中都是絕無僅有的，尤其是商場的流動線設計，滿足了人體流動的最大舒適度，符合國際性商場的標準，給客戶和顧客都帶來最大的利益。我們相信一定能把萬博商城打造成一般小商品商業旗艦。”

烈，顧客購物實惠；另一方面，商戶們喜笑顏開，他們說：“萬博商城不僅管理好，環境好，運營公司為我們商戶着想，各種準備工作做得很足，從開業至今，每月每天都有活動，新花樣信出，禮品豐厚，客流量源源不斷，在這裏開店，我們有信心！”



雲集衆多知名品牌 匯集八大類小商品批發首選

萬博商城擁有66000平方米超規模專業賣場，匯集頭手飾品、針織品、文體用品、小家電、家居飾品、日用品、工藝品、箱包、玩具等八大品類小商品，包括波拉登內衣、浪莎內衣、浪莎襪業、威豹箱包、得力文具、齊心文具、櫻花飾品等衆多國內各行業知名品牌，商戶含全量大。

萬博商城體量大，商戶多達2000餘戶，擁有中原最齊全的小商品品種，各樓層業態合理分布，負一樓主要經營精品箱包、針織品等；一樓主要經營手表、雨傘、精品、喜慶用品等；二樓主要經營小

萬博商城二期 蓄勢待發

萬博商城第二期，位於萬博商城東北側，原為盛和針織市場。2009年盛和針織市場將拆遷，建設萬博商城二期項目。黃金地段，商機無限。萬博商城期待您的加盟，共同鑄就財富之路！



諮詢電話：0086-371-69327799

鄭州火車站 20年成熟商圍

鄭州，堪稱是鐵路運來的城市，南來北往的京廣鐵路，貫穿東西的隴海鐵路均交匯於此。她西鄰洛陽，東接開封，自古以來便是華夏商業、政治中心的發源地，如今更是成了有識家們的必爭之地。鄭州火車站，每天百萬客流匯集分散，商品、資金的匯集造就了中原最具影響力的鄭州火車站商圍，以

