

六違契工廈首輪規管

限14日內糾正 不改善即收樓

工廈違規問題嚴重，兩幢舊式工廈於一個月內相繼發生大火，敲響全港工廈消防安全警鐘。政府決心嚴肅整治，發展局昨日公布首輪打擊行動，先鎖定六幢工廈，均是有違反地契用途，並符合「公眾人潮」和「涉及危險牌照」兩個考慮，地政總署將於下月29日向業主發出警告信，若14日內業主不糾正違契情況，便啟動程序收回違規單位。發展局局長陳茂波強調，如果工廈違反地契和消防規例，政府會確保公眾安全。

大公報記者 何進昇

地政總署副署長林惠霞指出，首輪規管目標的工廈，須符合兩種情況，一、違反地契的用途可引致大量公眾人士出入工廈單位，例如學習中心、商店、宗教場所等，二、工廈持有製造或儲存危險牌照。

六幢大廈業權分散

被納入首輪規管的六幢工廈，包括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1座、屯門得利工業中心、葵涌華豐工業中心、荃灣順豐工業中心。據資料顯示，該六幢大廈的業權分散。署理消防處助理處長曾永鴻稱，該六幢工廈均是有合法貯存危險牌照的倉庫，有危險品倉的工廈，火警危險較一般工廈為高，而且常有危險品進出與入貨，而工廈同時有可能吸引大量人流包括兒童的違契用途，包括學習中心或宗教聚集場所，可能出現危險品與兒童共用同一個升降機大堂或樓梯的情況，對公眾與小朋友造成很大風險。

陳茂波稱，工廈用途設施並無預期龐大的人流出入，若單位存有壓縮氣樽等危

險品，安全風險極高。

《大公報》記者昨日到新蒲崗大有街的中興工業大廈視察，傍晚七時，大部分廠商已關門，仍有約15名年輕人進入大廈，疑是到該廈室內War Game場「打野戰」。在該廈上班的葉先生稱，每逢星期六、日，很多年輕人到八樓的室內War Game場，形容「多人到兩部升降機都裝唔晒，擔心如果火警時會好危險，所以政府要取締係好合理」。

陳茂波稱，事先公布六幢工廈的名單是酌情安排，希望讓工廈業權人、經營者和光顧工廈場所的人士了解具體安排，並有充分時間作出糾正準備，當局將於未來數星期，向已知具有首輪違契個案的工廈加強宣傳。他強調工廈如違消防規例，政府不會坐視不理。陳茂波又稱，屋宇署近兩、三年已巡查99幢大廈，發出不同的要求，例如糾正罰房情況，並已就29個案提出檢控。當局將研究可授權屋宇署職員，毋須法庭批出手令，便可進入處所調查，加強屋宇署人員進入相關處所執法的能力，對處理違契個案有一定幫助。

各式教室War Game場集中地

【大公報訊】記者梁康然、何進昇報道：政府首輪規管行動的六幢工廈，普遍有違反地契的場所，例如各式教室、宗教集會場地、娛樂場所等。有在被點名工廈開設詠春教室的租戶透露，約在一年前起租用該單位，當時透過經紀處理租約，從未親身接觸業主，經紀亦從未解釋工廈地契內容，因此不知道教室是否違契，對政府的規管行動，只能見步行步。

工場貨物阻逃生通道

《大公報》記者昨日視察被點名的工廈，在新蒲崗中興工業大廈有不少非工業場所，如War Game場、室內競跑遊戲中心、劇團、日語教室、畫室、工作培訓中心等等。有租戶把單位用作化妝美容工作坊，傍晚仍有學員留在單位內。有工場則以不當方式存放貨物，包括把貨物置放在防煙門前，阻塞逃生通道。有人則把貨物堆在升降機門前。

在九龍灣的源發工業大廈，有拳擊館、詠春教室、道觀等疑似違契的非工業場所。詠春教室負責人麥廣權向《大公報》記者透露，教室一星期只開三、四班，每次最多十名學生，室內原本已有灑水系統，因此他不認為教室會觸犯消防條例。

他稱，早在1998年已開班授徒，過去多年不斷因租金貴、收樓等問題被迫搬遷，最後無可選擇下遷入工廈。他坦言不了解源發工廈的地契內容，因當日簽約時未曾見過業主，中介地產經紀也無解釋或提及過地契。萬一業主確定他違契，他只好中止授徒，另覓地方開班。據網上資料，同被政府點名，位於新界的的大埔太平工業中心、荃灣順豐工業中心、屯門得利工業中心普遍都有租戶把單位用作各式教室、工作坊，或是宗教集會場所等疑似違反地契的用途。當中荃灣順豐工業中心被傳媒揭發，有藝人陳豪經營的咖啡室，有租戶天台添置三個化寶爐，未知是否屬僭建品。



▲新蒲崗中興工業大廈外貌
大公報記者何進昇攝



▲中興工業大廈五樓有不少貨物阻塞通道
大公報記者何進昇攝

工廈迷你倉普遍發現八大違規事項

- 1 單位原有的防火門遭拆除
- 2 逃生距離過長
- 3 逃生途徑闊度不足
- 4 可開啟的窗口遭阻塞
- 5 迷你倉貯存間隔的排列布局存在消防隱患
- 6 出口和方向指示牌數量不足
- 7 消防喉轆系統覆蓋不足
- 8 單位逃生門裝有不合規格的門鎖

註：上述情況違反《建築物條例》及《消防條例》

資料來源：屋宇署、消防處



▲位於中興工業大廈八樓的室內War Game場不時有人出入
大公報記者何進昇攝

政府打擊違契工廈首輪名單

| 工廈名單 | 入伙年期 | 懷疑違契用途 |
|----------------|------|----------------------|
| 1. 新蒲崗中興工業大廈 | 1964 | War Game場、劇團、化妝美容工作坊 |
| 2. 九龍灣源發工業大廈 | 1986 | 拳擊館、詠春教室、道觀 |
| 3. 大埔太平工業中心第1座 | 1981 | 音樂教室、宗教集會場所 |
| 4. 屯門得利工業中心 | 1982 | 食肆、影音製作室 |
| 5. 葵涌華豐工業中心 | 1981 | 派對場所、健身中心 |
| 6. 荃灣順豐工業中心 | 1984 | 宗教集會場所 |

註：地政總署分區地政處已知的工廈違反地契用途個案，違規用途符合引來公眾進出該工廈單位，而工廈內某些處所領有消防處發出的「製造及／或貯存危險牌照」
資料來源：發展局、地產網站

越野單車男「炒山」墮水塘喪命

【大公報訊】屯門大欖涌水塘前晚揭發一宗奪命單車意外，有單車友途經麥理浩徑大欖涌水塘附近時，赫見一輛價值逾五萬元越野單車掛在水塘山邊大樹上，懷疑有人駕單車失控撞樹，司機墮水塘沒頂。警方接報連同消防蛙人到場搜救，蛙人迅即在水塘內救起一名男子，證實不治，警方調查後事件無可疑。

疑炒單車意外飛墮入水塘喪生的單車漢姓李，32歲，洋名Steven，據悉在工程

公司任職，他是元朗、屯門越野單車群組活躍成員。現場消息稱，李某經常單獨上山玩越野單車，尤喜挑戰高難度，兩個月前曾在facebook寫道：「落完雨去踩山，條路變咗水上樂園……好過癮，又平安落山。」詎料前晚八時許有人騎單車途經大欖涌水塘期間，發現一輛單車掛在路邊樹旁，懷疑有人駕單車失事「炒山」，報警求助。警員偕消防蛙人於黑夜在水塘內發現李某，救上岸後已返魂乏術。



▲警方偕同死者親友在意外現場調查

索三倍車資 黑的哥聞被捕即暈

【大公報訊】一名的士司機昨凌晨在中區蘭桂坊，接載四男女便衣放蛇警員，往灣仔皇后大道東一酒店，其間便衣警假扮泰國遊客在車內用泰語交談，的士抵達目的地後，司機向放蛇警員索取比正常約高三倍的車資，警員交付200元司機接收正擬找回50元之際，警員表露身份警諭該司機後予以拘捕。涉事司機聞訊即暈倒，要送院治理。

驚聞「中伏」即暈倒的士司機姓唐（59歲），現場消息稱，警方在司機位附近檢獲一藥瓶，將之交予在場醫護人員，隨暈倒司機送院。另據悉，警方近期嚴打「黑的」，有「黑的」司機提高警覺，當遇

上自稱內地遊客乘車時，要求乘客出示證件，以防遇上警員被捕。



▲涉濫收車資的士司機知悉自己被捕即暈倒車內

港島總區交通部特遣隊有見及此，昨凌晨二時許，派遣三男一女警員假扮泰國遊客，在中區蘭桂坊截乘的士，以泰語交談，並以簡單英語與司機溝通減低戒心，稱前往跑馬地皇后大道東與黃泥涌道交界一家酒店。

當抵達目的地後，的士咪表顯示車資約55元，惟有人表示要收150元。警員遂交付200元給司機，司機收錢，放蛇警即表露身份，以涉嫌濫收車資及未有展示的士司機證拘捕該司機。不料該司機聞訊即暈倒座位，警員通報上峰召救護員到場將司機送院，涉事司機經治療後無大礙，已可離院。

團體懷疑南邊圍有非法「套丁」

【大公報訊】地政總署現正審批西貢荔涌南邊圍一帶七個丁屋申請，關注團體「創建香港」昨日表示，有關土地原是由私人公司持有，其後以相近價錢分拆轉售予七名原居民興建丁屋，交易不尋常，懷疑涉及非法「套丁」，去信要求地政總署徹查。涉事用地毗鄰西貢南邊圍洋房屋苑「御花園」，「創建香港」指，土地查冊資料顯示，有關土地先後在2004年及2007年，由兩家發展商購入，在2006至2007年間分拆出售予西貢五條村的七名原居民。

七名買家隨後立即向地政總署申請興建丁屋，並合作向城規會提出申請，將原屬「住宅」用地改劃為「鄉村式發展」用地。

「創建香港」認為，該七個丁屋申請模式與早前被判入罪的沙田大輦村套丁案相似，質疑涉事土地在同時段以相近價錢分拆出售，加上現時連接該地的主要道路，仍屬原持有土地的發展商所有，即丁屋出入口仍受控於該公司，交易有「套丁」之嫌，已去信廉政公署及地政總署投訴，要求徹查交易是否涉及非法「套丁」行為。

石棺案「小草」續准保釋

【大公報訊】記者鄧滔報道：荃灣灰窰角街工廈石棺藏屍案，女被告「小草」昨日在荃灣裁判法院再提堂，暫時毋須答辯，以待警方進一步調查及索取法律意見。案件押後至8月12日下午再訊，被告繼續獲准以原有條件保釋外出。

外號「小草」的女被告何菱瑜（18歲），報稱任職侍應，被控一項「串謀謀殺」，指她於今年3月4日，在荃灣灰窰角街「DAN6」工廈一個單位內，與曾祥欣、劉錫豪及張善恒串謀、同謀及議同謀殺男子張萬里。她昨日獲准以十萬元現金、五萬元人事擔保、住在母親報稱住址、每日到元朗警署報到，以及交出所有旅行證件與不准出境的條件保釋。

▲外號「小草」的女被告何菱瑜（右）