

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「涉及危險品牌照」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品牌照。

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。署理消防處處長曾永鴻稱，該六幢工廈均是合法貯存危險品牌照的倉庫，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集會場所，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，例如糾正劏房情況，並已就29個個案提出檢控。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。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觀
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	可開啓的窗口遭阻塞
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	單位逃生門裝有不符合規格的門鎖

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／或貯存危險品牌照」
資料來源：發展局、地產網站

淘大迷你倉被發36張令

【大公報訊】淘大工業村迷你倉四級火揭示工廈消防隱患已成為城市計時炸彈，保安局局長黎棟國昨日表示，當局已巡查全港其中250多個迷你倉，發現不少違規情況。針對淘大工業村的四間迷你倉，消防處已發出20張「消除火警危險通知書」，屋宇署發出16張清拆令與修葺令。全港迷你倉巡視工作預計於兩個月內完成，其他違規迷你倉將於稍後陸續收到改善指令。

黎棟國稱，淘大工業村的四間迷你倉，違規問題包括防火門被拆除、原本可開啓的窗戶被密封、逃生通道因迷你倉間隔而變得過長及闊度不足、妨礙消防裝置運作、出口或方向指示牌不足等。當局發出的通知書與命令，包括要求拆除某些儲存格，從而加闊通道、縮減逃生所需的距離，以及重新打開已封閉的窗戶。

黎棟國指出，相關情況必須盡快改善，「我明白部門行動對於迷你倉營運，以及其客戶可能受影響，但為加強這類處所的消防安全，這些措施是必須要實施」。

躁底「老闆」禁錮記者

【大公報訊】記者何進昇報道：《大公報》記者昨日在被點名的新蒲崗中興工業大廈視察期間，在三樓採訪拍攝期間，被聲稱是「老闆」的人士，以粗言穢語惡言相向，高聲質問「你影乜㗎嘢」，情緒十分激動。事件擾攘約半小時，記者最終報警，警員到場後才平息事件。據了解，該工廈昨日先後有多間不同傳媒到不同樓層採訪，都遇到阻礙，均需報警處理。

《大公報》記者當時與其他報館的記者在工廈採訪，在三樓進入一道大門後，正在拍攝期間，有三人出現，大力關門，不讓記者離開，又要求記者刪除已拍攝的照片。記者表明身份，並被迫刪除照片後，對方仍拒絕讓記者離開。最終在場記者報警。據大廈保安員透露，當時其他樓層亦有記者採訪被阻，亦有報警處理，故警察當時不只處理《大公報》和在場記者被禁錮的事件。



▲兩名男子（左一及左二）對大公報記者和在場記者惡言相向，並拒絕讓記者離開

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。現場消息称，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

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蠔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沙田大圍村套丁案相似，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】記者鄧沼報道：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、劉錫豪及張晉恒串謀、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、住在母親親稱住址、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。

案情指，死者女朋友於3月7日報案稱死者失蹤，警方追查後在藏屍地點找到死者時，他被繩綁頸及以膠袋及枕頭套包着。初步驗屍結果顯示，死者於3月4日死於室內。



▲外號「小草」的女被告何菱瑜（右）

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，接載四男一女衣放蛇警員，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车資，警員交付200元司機接收正擬找回50元之際，警員表露身份警誡該司機後予以拘捕。涉事司機聞訊即場暈倒，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。



▲涉嫌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。不料該司機聞被捕即暈倒座位，警員通報上峰召救護員到場將司機送院，涉事司機經治理後無大礙，已可離院。