

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Journal
Date : 20 June 2016 (Monday)
Page : A09

屋宇署推四招 防工廈變住宅

新型工廈設施愈見齊備，近年有落成的工廈，被揭發懷疑違規變作居住用途。有見及此，屋宇署新近向業界發出通函，在審批新建工廈圖則時加入「四招」，涵蓋樓底和洗手間通風要求等，力阻工廈變成住宅。

通函指出，屋宇署和地政總署嚴打現行工廈用作居住用途，惟發現新建成的工廈之中，愈來愈多連獨立浴室的小型單位被改為住宅用途，署方決定在審批新建工廈的圖則申請時，除公用的洗手間外，所有洗手間必須有天然採光及通風廁，而洗手間的喉管亦不會獲得總樓面面積豁免。至於面積較小的工作室內，若要興建高樓底，發展商須提供充分理據，而發展商若要提供一些工廈中罕見的設施，亦須提供理據。

屋宇署強調，由於工廈單位可能用作工業活動和貯放危險品等，並不適宜作住宅用途，若把單位改為住宅用途，住客須承受很高風險，亦已觸犯建築物條例。

測量師學會前會長何鉅業認為，屋宇署就新建工廈改作住宅用途發出通函，表明政府對事件的關注及態度。

他指出，通函中所採納的方法，對新建工廈有一定限制，能減少工廈單位作非法用途及改裝的誘因，惟對舊工廈違規改變用途問題作用不大，仍須靠市民舉報、當局加緊巡查及採取執法行動等，以打擊工廈違規問題。