

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ming Pao
Date : 29 December 2016 (Thursday)
Page : A03

主編
推介

違契工廈教球室派對場所續營業

負責人：想搬未找到單位 地政處：再巡查



大圍安豪工業大廈4樓「Dream Garden HK」仍繼續營業，記者觀察時見有一家三口到上址消遣，一開門即聽到熱烈歡呼聲。(明報記者攝)

部分違契工廈現況			
工廈	違契單位	過往狀況	記者本月18至25日觀察
大圍安豪工業大廈	4樓出租派對場地「Dream Garden HK」	9月時有10多名顧客在開派對	照常營業
大圍安豪工業大廈	5樓運動教室「乒乓匯智」	9月時有數名學員在室內練習	搬往2樓
新蒲崗中興工業大廈	8樓War Game場	7月時有不少人參與室內野戰遊戲	記者以顧客身分致電查詢，獲回覆已搬遷；大廈保安拒絕記者入內觀察
屯門得利工業中心	14樓提供泰式改運誦經服務公司「Sukhothai 皇朝」及18樓道教組織「開基無極東方堂」	未有資料	為同一名聯絡人，當日觀察時未有開門營業，事後致電查詢均稱已結業
九龍灣源發工業大廈	8樓該春學社	8月時仍營業	樓下及單位外未見「水牌」；官方網頁顯示搬到長沙灣一幢商業大廈

資料來源：本報記者觀察、明報資料庫



大圍安豪工業大廈5樓「乒乓匯智」已搬至2樓開班教學，本月18日仍有導師教導學員，負責人稱不欲違契，一直尋找合適地方搬遷。(明報記者攝)

特稿

九龍灣工廈迷你倉6月奪命四級火揭示工廈消防及安全問題，政府鎖定15幢涉嫌違契工廈單位發出警告信要求糾正，至今限期已過；本報本月到有關工廈單位查察，發現大部分已搬走或結業，惟當日被指違契的運動教室及派對場所仍繼續違契營業。

發展局等多個政府部門7月起陸續點名15幢工廈，當中同時有單位有持牌危險倉及吸引大量人流用途的兩個因素，即屬違契，惟文化创意人士自用的工作室獲豁免，地政處向業權人發警告信要求糾正，若仍未完成糾正，警告信送交土地註冊處「釘契」，保留將來採取執行契約條款行動的權利。

場內10多人 受訪夫婦：租場玩

本報12月18日至25日到該15廈，發現昔日違契單位大部分已搬走或結業，惟仍有少量單位繼續違契經營。在大圍安豪工業大廈4樓的「Dream Garden HK」經營出租派對場地，本報發現有10多名顧客在單位內打麻將及玩電子遊戲機等；門外雖無店牌，但有16對鞋，單位內有10多人，職員以「不清楚」為由拒絕回應。有帶同兒子到場的夫婦稱單位為「Dream Garden HK」及「租個派對(場地)嚟玩」，一開門即傳出大批人歡呼。本報事後再致電了解，對方不作回應。

球室稱活化工廈有社會需要

另外，8月時被發現有5幢違契經營的乒乓球室「乒乓匯智」，未見有營業，查察時即見該球室已搬到2樓一個沒有招牌單位，內裏傳出乒乓球聲及指點學員聲音，拍門了解時發現室內有3名導師及1名學童。

球室負責人接受查詢時稱，一直希望搬離，但未找到合適單位，只好暫於2樓營運。負責人指迷你倉大火揭示工廈消防設備問題，批評政府現時打擊違契用途只是轉移視線，重申活化工廈作球室有社會需要，希望外界關注租戶實況。

此外，屯門得利工業中心14樓「Sukhothai 皇朝」及18樓道教組織「開基無極東方堂」為同一名聯絡人，本報18日查察時發現未有營業，事後致電，聯絡人稱已結業。新蒲崗中興工業大廈8樓War Game場，7月仍有不少人參與室內野戰遊戲，本報18日抵達工廈時有保安阻止進入；記者以顧客身分查詢，獲回覆已搬遷。

地政總署發言人稱，截至11月底，各分區地政處共發現分佈於15幢工廈內93個處所，屬首輪風險為本的執管目標。當中63宗個案在發出警告信前已自行糾正違契用途；有2宗個案需繼續調查；有28宗個案在確定違反地契用途後，地署已向單位業權人發出警告信，當中25宗在警告期屆滿前已糾正，其餘3宗則在署方完成重收違契單位的手續前向署方證明已糾正，毋須行動。

地政處：9月巡查 派對場地為倉庫 就本報發現仍有店舖違契運作，沙田



地政總署7月起鎖定15幢違契工廈，本報觀察發現，大圍安豪工業大廈中有單位仍涉嫌用作活動場所或運動教室之用。(明報記者攝)

地政處回覆指9月巡查時「Dream Garden HK」為倉庫用途，接獲本報查詢後再派員巡查，惟未能入內視察，將盡快再安排巡查；另外，該處9月巡查安豪工業5樓「乒乓匯智」後，因作體育場所用途違契及發警告信，期限屆滿後巡查發現單位空置，近日巡查發現2樓單位有乒乓球檯疑用作體育場所，將繼續調查。

測量師學會前會長何鉅業認為，糾正違契用途時，政府應設過渡期彈性提供豁免，讓部分租戶可先改善短期消防安全措施。他說，政府應獨立檢視各單位消防設施及經營情況，不應一刀切絕租戶，如可容許興趣班在合適工廈低層舉行，以便走火警或救援。