

應暫緩工廈執管行動

刊登於資本壹周(2016年11月17日)

新論壇召集人 立法會議員 馬逢國

自本年6月牛頭角迷你倉發生大火後，發展局及地政總署就工廈違契用途加強執法，向部分違契業權人發出警告信，要求他們在14天內糾正違契用途，若有關業權人在警告期屆滿後，仍未完成糾正，分區地政處便會啟動程序重收該單位。

在是次的執管行動中，不少文化藝術及康樂體育團體均收到地政總署發出的警告信，甚至因此需要遷離工廈，生存的空間備受影響。就此，筆者於立法會提出口頭質詢，要求政府在執法時，對於一些不涉消防安高風險的違契個案，給予較長的寬限期，讓他們有足夠時間申請改變土地用途，或是有充足的時間尋找其他合適的地方繼續運作。長遠而言，政府也應修訂《香港規劃標準與準則》中，有關「工業用途」的定義及相關的消防安全規定，落實他們早前提出適當放寬工廈作非工業用途的建議，真正做到活化工廈。

可惜，發展局的回覆卻是令人失望，未有承諾延長寬限期的同時，也未見其檢討政策，修訂「工業用途」的定義的決心。筆者另一個疑問是，既然是次行動是以風險為本，當局是以何準則去評估工廈單位作藝文康體用途或其他非工業用途(例如迷你倉、科學研究等等)所涉消防安全風險呢？為何藝術工作室、影樓之類，不涉及大量人流的地方，也成為當局打擊的目標呢？這些問題當局都未有正面回應。在沒有清晰的政策下，工廈業主為免違法，未敢將單位租予文化藝術及康樂體育團體，變相扼殺了他們的生存空間。

筆者明白，當局的行動是以保障公眾安全為大前提，但因為今次的意外，便「一刀切」、嚴謹地對一些不涉消防安全高風險的違契單位執法，不但對棲身於工廈的業界帶來嚴重打擊，也未能回應社會的變化，以及社會對文化藝術及體育服務的實際需求，當局一定要認真回應，暫緩矯枉過正的執管行動！