

政府當局就

將工廠大廈非法改作住宅用途的回應

一份由油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會主席在 2010 年 11 月 11 日就標題事宜提交的意見書被轉介予發展局跟進。當局的回應如下。

(a) 消防安全

將工廠大廈非法改作住宅用途會令佔用人面對潛在火警危險。因此，消防處若收到有關的投訴，會派員視察所涉及的樓宇，巡查所有走火通道，確保逃生途徑保持暢通無阻、消防裝置及設備操作正常，並能在發生緊急事故時發揮功能。如發現任何違反《消防條例》(第 95 章) 的情況，或因貯存過量危險物品而觸犯《危險品條例》(第 295 章) 的規定，消防處會立刻採取執法行動。此外，消防處亦會將其他違規事項(如違例建築工程)，轉介負責的執法部門跟進。

(b) 樓宇安全

在屋宇署的工作方面，一般而言，住宅的荷載較工廠所需的荷載為輕。所以將工廠改裝為住宅用途一般不會對樓宇結構安全構成危險。而與工廠大廈被改建為住宅相關的違例建築工程，例子包括改動或拆除樓宇的結構組件，例如結構牆或樑柱，及於用作耐火間隔的牆壁上開鑿牆洞加建新的門口而導致違反火警逃生或耐火結構規定等。為保障公眾安全，屋宇署除會根據既定政策打擊各類型的違例建築物外，亦正進行針對包括工業樓宇的違例建築物在內的大規模清拆行動。

在執法方面，《建築物條例》第 22 條賦權屋宇署人員進入個別處所，並在警務人員在場的情況下，破門進入處所檢查其安全狀況。此外，當局亦正考慮修訂法例，讓屋宇署根據《建築物條例》向法庭申請手令，以便進入個別處所進行執法工作。

發展局
2010 年 12 月