

## 工業大廈政策相關事宜小組委員會

### 在 2020 年 6 月 6 日的會議上就議程 II 項 "就工廈政策事宜聽取公眾意見"通過的議案

本小組委員會要求政府研究容許受政府或法定組織所監管或特定以月費之行業，以會員制方式放寬工廈作非工業用途。相關公司或團體需要定期向會員提供逃生路線演習。

動議人：邵家臻議員

政府當局對通過的議案回應如下：

為了善用珍貴的土地資源，以及更有效地解決消防安全和違規使用的問題，政府會繼續透過鼓勵私人業主改裝整幢工廈或推展重建計劃，以提供能夠配合香港社會和經濟需要的樓面面積。

有鑑於部分工廈可能由於業權分散等原因，未必能夠在短期內推行整幢改裝或重建，政府在 2019 年 2 月 1 日 2024 年 1 月 31 日共五年期間放寬地契豁免書申請政策，在不影響公眾安全的前提下，准許五類在工廈個別單位內出現的用途，以應對文化藝術、創意產業及創新科技界對安全、合法和可負擔場地的需求。

工業活動引致火警及其他意外事故的風險，遠較商業及其他活動為高。此外，工業活動往往涉及裝卸、貯存和使用危險品。如果工廈內有非工業活動，參與的公眾人士未必明白工廈內的潛在危險，也未必懂得如何在工廈逃生，當發生火警及緊急事故時，生命便可能受到嚴重威脅。因此，在工廈內若有直接提供服務或貨品的用途，例如展覽空間、教育中心和表演場地等，在消防安全角度上是不能接受。

政府會繼續觀察上述放寬地契豁免書申請政策的推行情況，並在五年年期結束前檢討其成效。就進一步將此政策擴展至更多其他非工業用途的建議，如果擬議用途能夠顧及公眾安全，政府樂意持開放態度探討。

我們理解，議案的建議是希望將部分非工業活動所涉及的人流局限於懂得如何在其所處工廈逃生的特定人士，以及局限於某些在管治方面較可信任的組織。政府會按照現實的情況，從風險管理上考慮此建議的可行性，例如逃生演習機制會否受到有效監管，能否有效區分所謂「會員」及一般公眾人士，以及在執管方面的可行性及難度。