

以工廈割房為家 危險多



引言

「割房」以前只會在住用及綜合用途樓宇內出現，但近年在多層工業樓宇內也有發現。工業樓宇並非設計作住用用途，把工業樓宇單位用作住用用途，不論該單位是否屬於分間樓宇單位，均會對住戶構成明顯較高的風險。為了確保公眾，特別是工業樓宇內的分間樓宇單位的住戶的安全，屋宇署有必要採取嚴厲的執法行動。

為甚麼工業樓宇內的分間樓宇單位不宜作住用用途？

工業樓宇內的分間樓宇單位不適合居住，因為工業樓宇並非設計作住用用途，因此在多方面的要求，例如天然照明與通風，住用建築物周圍的空地，以至逃生途徑及其他消防設施等，都與住用樓宇有別。此外，工業樓宇內的其他單位可能仍然有工業活動進行或用作儲存危險及易燃物品，對被用作住用用途的單位內的住戶構成極大的消防安全風險。即使所有其他單位在住戶搬入前已經空置，有關單位仍可隨時再用作樓宇原來可作的工業用途，而住用用途是絕不適宜與工業用途並存的。因此，把工業樓宇單位用作住用用途，不論該單位是否屬於分間樓宇單位，均會對住戶構成高風險。而這些潛在風險一般不能單靠進行糾正或改善工程得以消除。故此，工業樓宇內的分間樓宇單位絕不宜作住用用途。



屋宇署致力取締工業樓宇內的違例住用分間房

由於將工業樓宇分間作住用用途對住戶構成極大的消防安全風險，為了確保住戶的生命安全，屋宇署有必要採取嚴厲執法行動。屋宇署由2012年開始擴大針對分間樓宇單位的大規模行動的範圍至工業樓宇，藉以加強對工業樓宇內的住用分間房的違規情況執法。

屋宇署會就違規情況根據《建築物條例》第25(2)(b)條及第24(1)條發出法定命令，分別着令中止將工業樓宇用作住用用途及着令拆除相關違例建築工程。如有關命令在規定的限期屆滿後仍未獲遵從，屋宇署會根據《建築物條例》向有關人士提出檢控。屋宇署亦可根據《建築物條例》的規定，安排政府承建商進行命令所規定的工程，並於其後向有關人士追討工程費用，另加監督費及附加費。

對於那些居住在工業樓宇的住用分間房並受屋宇署執法行動影響的住戶，政府現時有多項措施向他們提供財政援助及協助他們尋找合適的居所。屋宇署亦設有社工服務隊，向受影響的住戶提供所需的社福及情緒支援。



舉報工業樓宇內的違例住用分間房

任何人士如懷疑或得悉有工業樓宇內的單位違例改作住用用途，為保障公眾及住戶的安全，請立即循以下途徑向屋宇署舉報：

熱線電話: 2626 1616 (由「1823」接聽)

郵寄地址: 九龍旺角彌敦道 750 號始創中心 12 樓

電郵地址: enquiry@bd.gov.hk

電子舉報表格: <http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/enquiries.html>