

# 違規賣酒開派對 地署食環署互卸責 工廠食堂無王管

香港文匯報訊(記者 岑志剛)香港不少工廠內食肆林立。申訴專員公署主動調查發現,工廠食堂違規招待公眾、違反地契的情況普遍,有食堂違規經營30年之久,更有工廠內開了最少15間食堂,收納各國菜式,更有食肆賣酒並推出烹飪課程和開派對。公署批評工廠食堂牌照政策過時,地政總署及食環署監管不力兼互相卸責。食環署回應表示,會與相關部門全面檢討和修改現行政策的可行性。

現時全港有逾470間工廠食堂。根據政府規定,領取工廠食堂牌照的食肆,只許招待該工廠的工廠僱員,由於營運模式較為簡單,對其食物室的規格要求亦較普通食肆牌照寬鬆。工廠單位業權人向地政總署申請「工廠食堂豁免書」後,可獲豁免地契條款,毋須向政府補地價。食環署每20星期最少一次派員巡查工廠食堂,以確定工廠食堂符合食物衛生標準及遵守牌照條件。



劉燕卿批評兩署輕易批准工廠設食堂,監管力度極不足,助長長期違規。梁祖彝攝

衛生和食品安全的問題,但監管工廠食堂的政策40年來不變,反映政策過時,批評兩署無視社會轉型,輕易批准工廠設食堂,執法力度極為不足,助長長期違規。

## 違規招待公眾「放蛇」揭發

不過,公署發現工廠食堂涉嫌違規招待公眾,有報章專欄和飲食雜誌更不時向公眾讀者推介個別工廠食堂,部分食堂亦在網絡平台建立網站、社交專頁以作宣傳,在派員「放蛇」時亦從未遇到食堂員工查問是否工廠僱員。

在其中一宗個案,涉事工廠食堂位於工廠公用停車場內,一直申請不到「工廠食堂豁免書」,卻違規經營長達逾30年。地政總署雖早知食堂嚴重違反地契,多年來卻未曾採取任何行動,包括發出警告信或釘契,更辯解稱該食堂位於工廠公用地方,執行契約條款行動會牽連整幢工廠的眾多「小業主」,會對他們不公。

## 工廠設15食堂 開烹飪班

另一個案是一市區工廠,內裡竟開設了15間工廠食堂,涵蓋多國菜式並提供酒精飲品、兒童餐單、烹飪課程及私人派對等服務,明顯是以公眾為顧客對象。然而,食環署對此辯稱,現行發牌政策只規定工廠面積不得超過所在工廠的10%,但無限制每幢工廠內工廠食堂數目,又指工廠食堂的菜式「百花齊放」,無非是應付市場競爭及消費者要求,「無可厚非」。

公署批評,違規工廠食堂享受補地價及較簡單的設施要求等優惠,經營成本較普通食肆低,卻同時以公眾作為客源,構成不公平競爭,也造成政府的財政損失。

申訴專員劉燕卿表示,過去意外反映工廠火警的危險性,同時涉及保障

## 3年只警告一次 促嚴打

她續說,本港工業式微,但全港工廠食堂數目由1986年約460間,不跌反升至現時的逾470間,惟食環署於2012年至2015年只發出過一次口頭警告,顯然是「零監管」。到了2016年至今年1月,在公署介入後,食環署共發出36個口頭警告及向27間工廠提出了31宗檢控。

劉燕卿強調,明白部分工廠食堂長期扎根區內,若政府提出新的活化工廠政策或機制,確保符合公眾安全和衛生,公署並不反對,但要關注消防、衛生、食品安全及補地價問題。

公署促請地政總署收緊「工廠食堂豁免書」的審批制度,對違契工廠食堂嚴格執行契約條款行動,同時促請食環署全面深入檢討工廠食堂牌照的政策,確保牌照只會發給有實際需要的工廠或工廠,以及制訂具體清晰的巡查指引,加強對前線人員的培訓和監察及多採取「放蛇」行動。

食環署回應表示,過去一年已對違規工廠食堂提出31宗檢控,並透過「放蛇」蒐證,該署會聯同地政總署、勞工處、消防處及屋宇署,全面檢討現行工廠食堂牌照政策,包括適用範圍、審批準則、牌照條件等,並正考慮針對有食堂招待街客的情況,修訂牌照要求,提高規管效能。

地政總署承認有食肆違反地契,但因為沒有危險倉庫,並非首輪執法目標。該署表示,會檢視審批工廠食堂「地契條款豁免書」的程序,包括是否需要繳付豁免費用。



德利大堂內有多間食肆廣告牌,儼如「美食廣場」。岑志剛攝

申訴署批評工廠食堂牌照政策過時。岑志剛攝

記者發現位於荔枝角的德利工業大廈,同一建築物內開設有多間工廠食堂。岑志剛攝

德利地舖有沒展示招牌的食堂經營。岑志剛攝

# 生蠔刺身美食如雲 商戶冀政府「鬆手」

## 特稿

申訴專員公署發現工廠食堂違規招待公眾情況普遍。記者翻查食環署的「持牌食肆及工廠食堂名單」,發現位於荔枝角的德利工業大廈,同一建築物內開設有多間工廠食堂,與申訴署報告的個案相合。香港文匯報記者現場觀察,在升降機大堂內發現多間食肆的燈光廣告牌,中菜西餐應有盡有,甚至有生蠔、刺身專賣店,儼如「美食廣場」。有工廠食堂負責人表示,若政府突然收緊規管,或導致大量食肆結業,希望政府放寬處理。

對行人路開放,並有展示餐牌。負責人洪先生表示,食堂已跟足要求,正門沒有向街,亦張貼提示字句,面向行人路方向採用單面玻璃,外表上看不出是食肆,但今年3月仍因違規展示餐牌而被政府罰款逾3萬元,「基本上賺到的都給它(政府)了」。

## 規管倘收緊 恐現結業潮

他指出,商戶無權要求顧客展示員工證,「這是私隱,(食肆)不敢得失客人」,又說工廠食堂主要依賴寫字樓員工光顧,周六、日沒有生意,現時大廈內有十多間食肆,認為若收緊規管,只有工廠員工方可光顧,或令不少食肆結業。

洪先生認為,政府的工廠食堂政策過時,有關部門近二三十年來處理方法如一,轉為正式食肆牌照的補地價費用亦昂貴,擔心會導致業主加租,最終只會轉嫁給消費者。

他建議政府放寬限制,容許食堂招待非工廠員工,但不展示招牌和餐牌,「這樣就只有

附近上班的人才知道,競爭少好多。」

同一工廠另一食堂負責人沈先生卻認為,規管不力是政府責任,並非食堂的過失,「政府自己不跟進,許多小商戶已投資不少錢,不應該這一刻才收緊。」

他表示,食堂很難判斷食客是否工廠員工,趕走食客亦有失服務態度,希望政府檢討過時的發牌條例,否則不排除聯合其他工廠食堂向政府抗議。

大家樂集團回應指,集團一向嚴謹按發牌條件營運,並於持工廠食堂牌照的分店門外及店內貼有標示,表明分店只招待該大廈之工廠僱員,店員也須向顧客查證身份。

香港文匯報記者 岑志剛

## 記者試點餐 收銀員無核證

德利工業大廈地面亦開設了多間食肆,大多依足規定,沒有向行人路展示招牌,並貼有「只招待本大廈工廠僱員」的字句,但多數設有餐牌。記者進入貼有提示字句的連鎖食肆「大家樂」點餐,但收銀員並無提醒和核實食客身份。

另一間佔地1,300平方呎的工廠食堂,後門

## 熱點民議

### 下午茶便宜一半



溫小姐

溫小姐:工廠食堂的餐飲價格相對較便宜,較街外餐廳有吸引力,對區內上班族較為方便。對打工仔而言,最重要是便宜,坐得不辛苦,就如下午茶,工廠的食肆只需約20元,但街外的茶餐廳便收取四五十元。我並不擔心消防和食物安全,相信能及時逃生,如果食肆的食物衛生有問題,都無法長久營業。



鄭先生

### 常光顧未嘗「查牌」

鄭先生:我並非工廠員工,但一向會到工廠食堂用膳。消費者都唔會理是否有補地價,有選擇就會食。我每次光顧這類食堂,樓面職員均沒有提醒只招待工廠員工,亦不會核實身份。

我認為政府有責任監管工廠食堂制度及執法,為何會產生這麼多工廠食堂?好明顯是因為租金太貴,這是由於政府政策而產生的。我不擔心政府未來收緊規管,因為商人總有方法應付及作出轉變。

香港文匯報記者 岑志剛

# 房署歎慢板 3年未修復違規公屋

香港文匯報訊(記者 岑志剛)申訴專員公署主動調查發現,房屋署對公屋租戶在單位進行違規改動的跟進機制粗疏、執法不嚴、長時間延誤跟進,過去4年內收到92宗個案,只有65宗已完成違規改動的修復程序,最長試過逾2年才完成單位修復,更有個案跟進近3年仍未解決。申訴專員劉燕卿批評房署散漫欠積極。

根據公屋租約條款,租戶未經房署書面同意,不得在單位內安裝或拆除任何固定裝置、間隔或設備等。在房署舊有制度下,若租戶被發現改動甲類固定裝置,必須由房屋署執行修復工程。房署於去年8月修訂內部指引,將部分原屬甲類的裝置,包括浴缸、廁盆、灶台等放寬撥入乙類,並新增甲類與乙類的固定裝置項目。

## 租戶修復違指引 恐成隱患

公署發現,房署修訂指引前並無列明前線人員跟進個案的職責、程序與時限,以及督導人員的責任。在舊機制下,過去4個財政年度已完成修復工程的65宗個案中,10宗需時6個月或以上,其中7宗更

逾9個月,最長的個案用了逾2年才成功處理。65宗個案裡,61宗涉及甲類固定裝置的違規改動,當中28宗由租戶自行修復而非由房署執行,不符合既定指引,公署指可能對樓宇安全造成隱患。

公署表示,截至去年6月底,仍有27宗待辦違規改動個案,當中18宗歷時6個月或以上仍未完成修復工程,其中13宗需時9個月或以上,最長一宗更已跟進近3年,可見延誤嚴重。

公署並批評屋邨跟進個別個案時,未有要求租戶徹底修復還原,反而接受租戶「承諾」日後交還單位時才還原,便結案不再跟進,顯示其跟進粗疏,執法甚不嚴謹,反映房署管理層缺乏監察。

其中一個個案於2013年發生,租戶被屋邨發現未經批准進行多達13項改動,包括拆除分隔廚房、廁所及廳的間隔牆、拆除廁所原有坐廁、水箱及洗手盆,更於原有露台位置加建淋浴間及裝置洗手盆,令下層單位出現天花滲水。

屋邨辦向租戶發警告信,要求對方於同年11月底前完成修復,但租戶拒絕修復,後來區議員向房署反映事件,上訴委

員會亦裁決如不修復便要遷出,該名租戶始進行修復。

另一名租戶於2013年1月入伙並裝修單位,改動灶台及洗滌台、拆除露台玻璃和門改成開放式廚房,並更改原有電線及插座位置等,屋邨辦職員首次視察時判斷無影響單位結構、公眾衛生或滲漏,後來屋邨辦接到匿名投訴再實地視察,才發現單位內有眾多違規改動,違反《建築物條例》,遂立即採取跟進行動,直至2015年月底才完成修復工程。

## 斥房署指引處「三無狀態」

劉燕卿批評房署跟進散漫欠積極,發出新指引雖算是亡羊補牢,但仍不夠完善,沒有規定職員在租戶完成工程後實地視察。她指出,本港公屋人口密度高,違規改動的單位,例如改動喉管或者更改地台,都可能令下層天花滲水,對居民造成滋擾,但房署指引處於「三無狀態」,無列明前線人員跟進違規個案的時限、跟進職責及跟進方法,她不排除這些個案只是冰山一角,認為房署應盡快跟進違規個案,以保障大眾安全。

公署提出9項建議,包括定期檢討新機制推行成效、加強巡查及考慮加強懲處拒絕修復單位的租戶等。房屋署表示,接納建議並會跟進。



有個案是屋邨辦接到匿名投訴再實地視察,才發現單位內有多項違規改動。申訴署圖片

## 話你知

根據香港特區房委會網頁公佈的最新數字,截至今年3月底,公屋輪候冊約有14.73萬宗一般公屋申請及約12.86萬宗配額及計分制下的非長者一人申請,公屋平均輪候時間輕微回落至4.6年,輪候家庭數目減少2%,跌幅主要來自非長者單身申請,當中長者一人申請者的平均輪候時間為2.6年。

# 公屋輪候微減至4.6年

公屋一般申請者的平均輪候時間,則由去年12月的4.7年新高,回落至今年3月的4.6年。同期公屋申請總數則由去年底逾28.2萬宗回落至27.6萬宗,微跌約2%,跌幅主要來自非長者單身申請。去年的28.2萬宗申請當中,一般公屋申請有近14.9萬宗,配額及計分制下的非長者一人申請則佔13.3萬宗。

根據房委會網頁,輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算,直至首次配屋為止,但不包括申請期間的任何凍結時段。一般申請者的平均輪候時間,則是指在過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。

香港文匯報記者 文森