

# 工廈派對室 違規恐惹火

## 氫氣樽隨處擺 樓梯留煙蒂 牌照處地署徹查



觀塘有 Party Room 疑違規提供麻雀耍樂。

不少年輕男女在興業街的 Party Room 耍樂。

Party Room 走廊擺放多罐氫氣樽。

工廈 Party Room(派對室)違規經營，入場人士慎防誤墮陷阱。在活化工廈政策下，近年不少工廈單位成為年輕人的消遣場地，記者日前在觀塘工廠區就直擊兩間專攻年輕人市場的高級 Party Room 情況，卻發現亂象處處，其中在偉業街一間位於活化工廈的 Party Room，除了設有吸煙室外，更在未領有牌照下提供卡拉OK、麻雀及夾公仔遊戲機耍樂。另一間位於興業街的 Party Room 亦疑違反地契條款經營。牌照處及地政總署已就涉事單位展開調查。

近年觀塘工廠區耳目一新，各式各樣店舖開設在工廈內，吸引不少年輕人光顧，當中有商戶就在偉業街一幢活化工廈內開設了3間不同主題的出租 Party Room，面積合共約8,000平方呎。

記者日前以訂場顧客身份到上址視察，一名男職員聞言後帶記者參觀第一間 Party Room，該場地佔地近4,000平方呎，中央位置設有大型遊戲機，另有4個獨立房間出租供卡拉OK及聚會用途，有的更備有自動麻雀機。男職員說：「呢度可以打牌，又可以唱K，收費已經包埋。」

### 「貼心」設有「吸煙房」

隨後，男職員帶記者參觀另一單位的 Party Room，當時4名年輕男士正在打牌，數名少女則於一個有投射熒幕的波波池內大展歌喉，其餘人亦狂擲飛鏢。「我哋個場好受歡迎，最好預先訂場先嚟。」

男職員表示，上址除了有時與遊戲外，更很貼心設有「吸煙房」，方便入場人士隨時抽煙。當時記者在房外嗅到煙味，估計有人在內吸煙。此外，亦有氫氣樽在走廊擺放。

該個設有波波池的 Party Room，平日每人每4小時收費188元，包場40位起計。記者推算，若40位包場4小時計，會有逾7,500元收入。而另一間家庭式主題的 Party Room 亦設有內地流行的「唱K亭」及夾公仔遊戲機，另一女職員指，包場人士會獲送贈數枚夾公仔遊戲機代幣，「但之後你要畀錢買代幣玩。」

同樣以大型主題遊戲作招徠的興業街 Party Room，可容納約40人，惟記者目擊該場地毗鄰的樓梯遺下大量煙蒂，令人擔心有消防隱患。上述兩個地點的 Party Room 成為新一代聚腳地，但記者向相關政府部門查詢，發現他們疑違規經營。

### 牌照處轉交警務處跟進

民政事務總署發言人指，牌照處沒有向偉業街單位發出麻將/天九牌照、有獎娛樂遊戲牌照或社會合格證明書；牌照處已轉交警務處跟進。根據《公眾娛樂場所條例》，任何人均須領公眾娛樂場所牌照才可舉行有關音樂的娛樂項目。就此，食環署發言人指，今年1月接獲1宗偉業街單位涉嫌無牌經營公眾娛樂場所的投訴，但派員巡查期間沒有發現。地政總署則稱，九龍東區地政處正就偉業街單位用途是否符合豁免條款諮詢法律意見，如發現有違反條款，地政處會作出跟進。

有關興業街的 Party Room，地政總署指，上述單位違反地契條款，因地契訂明只可作「工業」用途，亦無收到有關單位物業的業權人申請豁免書；地政處會就個案調查。

記者曾表明身份連日致電 Party Room 負責人查詢有關事宜，惟截稿前未獲回覆。

在興業街 Party Room 旁的樓梯遺下不少煙蒂。



牛頭角道迷你倉大火，引起外界關注工廈消防安全隱憂。



走廊拖鞋一地都係。



在 Party Room 內，客人可一邊打牌，一邊唱卡拉OK。

## 憂缺消防規管 周浩鼎促增巡查 工廈活化

活化工廈政策自2010年實施，根據政府資料顯示，活化工廈共接獲248宗申請，至少有151幢工廈獲批准作非工業用途，惟工廈過去所發生的火警，令外界關注活化工廈政策的可行性。而地政總署就工廈違反地契採取執行契約條款行動的個案數目亦有上升趨勢，由2015年的172宗增至去年的592宗。有立法會議員直指，活化工廈政策具可行性，最引人關注的，是執法部門是否有加強巡查執法，保障工廈使用者安全。

2010年4月，政府推出活化工廈措施，准許樓齡15年或以上工廈的業主可免補地價將整幢工廈改裝作非工業用途，惟工廈的消防危機引起外界關注。前年牛頭角道發生迷你倉大火後，同年政府於4月1日起停止接受活化工廈申請。去年8月，葵涌美適工廈又發生造成人命傷亡的廚房火警，當時肇事樓層被發現一割17個細

單位出租，當時政府指要以新思維處理工廈用途問題，研究重新啟動活化工廈政策，並稱在符合消防安全的前提下，研究放宽低層工廈單位作非工業用途。

### 舊工廈缺消防水缸

工程師學會前會長朱沛坤認為，要改變舊工廈用途並不困難，因舊工廈的承重力大，可改變成其他用途，但在消防設備上則需留意。朱解釋，部分工廈建於1970年前，在消防規管上跟現在不同，例如在此年份前建成的工廈，不需設有消防水缸。若現在要在這類工廈加裝消防灑水系統，就要增設消防水缸，此舉可能要佔用一層或一層半樓層面積作改建。

立法會議員周浩鼎則直指，工廈在改變用途後，亦要關注安全性，而執法部門要加強巡邏，才可確保工廈使用者安全，「唔人嘅工廈違規食煙，真係唔可以坐視不理。」

### 違反地契執行行動年增

年份	個案數目
2017年	592
2016年	558
2015年	172

資料來源：地政總署



周浩鼎 資料圖片

## 儼如非法賭場 耍樂或負刑責

### 專家提醒

在疑違規的工廈店舖內消遣，消費者是否需要負上刑責？若遇上意外，是否又獲得賠償？有法律界及保險業人士提醒，消費者在違規地方耍樂，隨時要負上刑責，或會不獲保險賠償。

執業大律師陸偉雄表示，如場地在沒領有牌照下提供麻雀耍樂，此舉儼如營運非法賭場，只要有份參與賭博的人士，也會被警方拘捕；而入場人士在場所提供的房間內吸煙，亦會被衛生署控煙辦公室檢控；提供有關場地者同樣會被處罰。

有關在違規經營的場地內發生意外，國際專業保險諮詢協會會長羅少雄指，即使場地已購買第三者責任保險，但涉及違規經營，保險公司或會拒絕賠償。羅稱，客戶在購買保單時須如實申報，而保單內一般會列明所有違法事項均不受保障，故場地即使已購買第三者責任保險，保險公司也有權拒絕賠償。此外，陸補充，場地經營者有責任確保安全，傷者可透過民事訴訟，要求負責人作出賠償。



活化工廈共有248宗申請，至今最少有151幢工廈成功獲批。



## 樂隊場內表演 欠簽證爆衝突 未申牌照

政府認為合法和安全性乃工廈改變用途的基本要求，但過去有藝術工作者在工廈場地表演時卻爆發衝突。有Band界人士指，搬往觀塘工廈營業後，因未有申請公眾娛樂場所牌照，去年3月被食環署「放蛇」及口頭警告，繼而至去年5月，HA邀請英國樂隊TTNG到場表演，被入境處人員入場蒐證，入境處懷疑有樂手未申請工作簽證違反逗留條件，在採取行動時發生衝突。入境處人員其後報警，大批警員持盾牌警棍及帶同警犬趕至戒備，一名入境處人員報稱遇襲受傷，場地一名職員亦聲稱受傷一同送院。

警方拘捕場地負責人和兩名職員，涉妨礙公職人員執行職務，其中一名職員更涉襲警罪；4名樂隊成員亦先後被帶返警署及入境處錄取口供，其後獲准保釋離港但須回港報到。HA其後再有多兩隊獲邀的外國樂隊共8名樂手，原定在該場地舉行「私人活動」，但樂手抵港時被入境處人員問話，兩樂隊最終決定不出席活動。據悉HA去年中取消多場演出，並需賠償訂金。而TTNG則於今年初在fb表示，港府已撤銷對樂隊的起訴。