

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
何顯明主席

要求嚴格規管住宅大廈經營旅館

市民反映，指位於落山道某一大廈的純住宅部分，有單位懷疑在未取得牌照前非法改建，並經營作商業賓館。由於相關工程懷疑並未向屋宇署等相關部門申請，而又涉複雜的改動，居民擔心影響樓宇結構。商業賓館設於民居令住宅大廈變得品流複雜，閒雜人等大增，既增加管理的困難，亦加重大廈保安的負擔，治安情況令人憂慮，住客出入以至生活都提心吊膽。

就上述個案，本人有以下查詢：

- 1) 業主是否有向屋宇署或其他部門「入則」，上述改建是否得到屋宇署或其他部門批准？
- 2) 上述改建，是否已得到消防處的批准？

按現時法例規定，旅館負責人需要根據香港法例第 349 章《旅館業條例》(以下簡稱“《條例》”)，向民政事務總署轄下的牌照事務處(以下簡稱“牌照處”)申請經營牌照，牌照處只要確保旅館在樓宇及結構安全、消防安全、衛生配置等符合《條例》相關規定，便會發牌。

然而，牌照處在處理申請時，並不會考慮旅館經營對大廈及附近居民所構成的負面影響，而該處亦不會就牌照申請諮詢大廈居民、業主立案法團及區議員。為此，我們認為現時《條例》內容已不合時宜，希政府即時研究完善法例，列明在審批住宅大廈內經營賓館的牌照時，必須諮詢不同持份者的意見。

動議：「本會強烈要求民政事務總署在審批賓館的牌照申請時，必需諮詢大廈業主立案法團及居民的意見。」

動議人：李慧琼 和議人：李蓮

二零一一年七月六日