



中華人民共和國香港特別行政區

Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



油尖旺區議會 Yau Tsim Mong District Council

莊永燦 議員 FRANCIS CHONG LL.B.(London)
District Councillor

討論文件

致：油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會

要求政府嚴格監管無牌賓館及懲罰經營者

背景

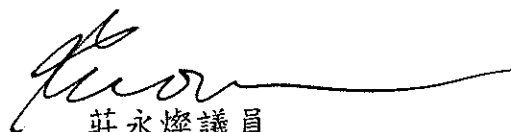
- (1) 尖沙嘴彌敦道 36 至 44 號重慶大廈一個「一開五」「劏房」住宅單位，於今年 7 月 18 日發生二級火警，共 17 人吸入濃煙不適，其中 3 人送院醫治，起火單位曾於今年 6 月份被投訴懷疑經營無牌賓館。火警現場為重慶大廈 A 座 7 樓，該樓層共有 4 間持牌賓館和 3 個住宅單位。
- (2) 今年上半年，民政署接獲涉及無牌賓館投訴共 323 宗，去年全年才共有投訴 373 宗。
- (3) 負責行動的尖沙嘴消防局長表示，起火位置為面積約 1500 平方呎的單位，分間成 5 間小房，起火單位懷疑為其中一間面積約 2 米乘 3 米的「劏房」，起火原因有待調查。局長指出，現場未見貼有賓館牌照，不排除該單位為無牌賓館，已交由相關部門跟進調查。
- (4) 根據《旅館業條例》，如任何處所提供收費住宿服務，若出租期少於連續 28 日，必須領旅館牌照方可經營，如違規經營，一經定罪可罰款 20 萬元及監禁 2 年。
- (5) 屋宇署發言人表示，火警後已派員到場，確定火警單位無結構危險。由於部分「劏房」上鎖，該署稍後會嘗試約見業主或租客，要求開門視察，該署會進一步翻看大廈建築圖則及實地觀察，了解單位有否違反《建築物條例》。

請屋宇署、消防處及民政事務總署回答下列問題：-

- (1) 去年大約十月政府定下新政策，容許民間自行對住宅單位進行分間（即「劏房」），而毋須由建築事務監督預先批准。若小業主把住宅劏開然後把劏後單位租出給旅港人士而政府沒有機制預知那個住宅已變成「劏房」，小業主其實已「偷雞」經營無牌賓館。政府怎樣查知社區內有多少間「劏房」住宅及有多少間由此衍生的無牌賓館呢？
- (2) 重慶大廈內無牌賓館存在逾 10 年，自「劏房」合法化後，問題愈發嚴重。針對油尖旺區內「劏房」日多情況，屋宇署會增加多少人手進行監管，包括作突擊巡查以確知那些住宅單位已變成無牌賓館呢？
- (3) 近年旅客人數上升，油尖旺區內無牌賓館問題惡化，民政署牌照事務處只有數十人手，如何巡查賓館？消防處又如何有效保障旅客及其他住戶安全？

文件提呈

本文件將於 2011 年 8 月 18 日下午舉行油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會上供全體委員討論。



莊永燦議員

油尖旺區議員

2011 年 8 月 2 日