

致 地區規劃、發展及設施管理委員會主席：

有關馬灣區內村屋天台廢物堆積及僭建之執法問題

馬灣大街村北 324 號天台有一僭建物，以及長期有大量雜物堆放，如附圖所示，包括：金屬梯、建築廢料、金屬部件等等，疊放高度超過天台欄杆，更有不少雜物放在天台屋屋頂。該天台亦曾發生火警。

就此，本人收到很多附近居民投訴，本人亦曾多次請屋宇署跟進調查僭建物，到場執法及要求住戶清理雜物，以免帶來任何危險，但至今未有處理。

除此個案外，本人亦希望在會上查詢以下區內的天台管理問題：

1. 上述個案在 2018 年已向屋宇署求助，現時進度如何？
2. 消防處在該次火警後，有否進行村屋天台預防火警的措施？
3. 馬灣村屋有否同類僭建或雜物堆積個案？請提供個案數量及詳情。
4. 政府對村屋天台何謂僭建，以及容許何種適意設施(例如太陽能板)，不時作出修改。請問現時何謂僭建？例如：天台興建半間房間，或這半間房間有太陽能板在上，是否僭建？
5. 現時不少住戶會在樓梯加裝鐵閘，或在天台加裝鐵閘。請問天台是否逃生空間？若天台或樓梯上鎖，是否違規？消防條例或地契容許嗎？

本人現請屋宇署、消防處及地政總署代表出席，回應及交代以上查詢。

譚凱邦 馬灣區區議員



二零二零年十月五日