



中華人民共和國香港特別行政區  
立法會議員（區議會(第一)界別）  
Legislative Councillor (District Council (First) FC),  
HKSAR of the People's Republic of China



葉國謙

金紫荊星章  
太平紳士

Hon IP Kwok-him, GBS, JP

**立法會CB(2)601/13-14(03)號文件**  
**LC Paper No. CB(2)601/13-14(03)**

立法會民政事務委員會主席 馬逢國議員

馬主席，

2013年12月29日北角英皇道五洲大廈發生三級大火，造成最少25人受傷，其中更有人傷重危殆。今次火警揭示了舊式商住大廈存在嚴重的安全隱患，這些舊式商住大廈一般是低層作商業用途，高層作住宅用途，但部分住宅單位無視大廈公契的規定，公然違規開設賓館，當中有牌賓館及無牌賓館都有，密度高，人流多，一旦發生火警，後果極其嚴重。

今次發生大火的五洲大廈，有傳媒曾經在2013年3月調查報道，指該幢舊式大廈公契規定三樓以上不能開設賓館，但負責發牌的牌照事務處卻不理大廈公契的限制，只考慮大廈的消防設施及樓宇結構，便批出賓館牌照，在管理上明顯有漏洞。另一方面，亦有當區的區議員表示兩年前已向當局反映該大廈賓館林立，但政府部門對這些報道及投訴都沒有正面回應。

根據《建築物管理條例》(344章)，大廈單位業主可以組成業主立案法團管理大廈，但今次五洲大廈火警反映出現行建築物管理條例跟政府的賓館發牌政策有互相矛盾之處，有必要就賓館發牌條例進行討論，並檢討條例有否修訂的需要。故本人要求把此事項盡快列入民政事務委員會會議的議程內。

民政事務委員會委員

葉國謙 謹啟

2013年12月31日

副本：立法會秘書處