

TO: 香港政府立法會 FAX: 2509-9055

容小姐收。頁數: 3頁由: ^{寶靈大廈業主立案} ^{法團} ^{主席}

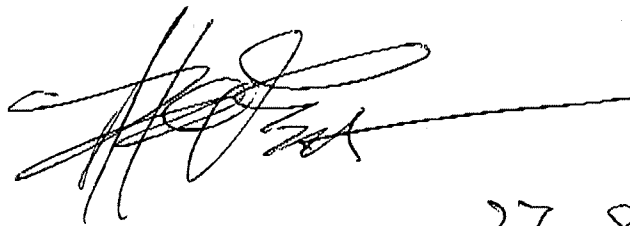
各位你好! 我係寶靈大廈業主立案法團主席黃光祥。我對“賓館”能開在“住宅”的裡面, 我感覺好迷惘的。因為故名思義, 初由菱出入伙紙已經介定了樓宇詳細用途。入伙紙也是政府部門法定機構發出有法律效力的。如註明係住宅用途的話, 當然使用人係不能自己更改其用途的。如果有人將名下物業單位改成商業用途。你只要向有關部門投訴, 好快就有關部門官員來處理了。說到為什麼領有商業牌照“賓館”可開設在住宅的樓宇裡面呢? 這都是目前政府菱牌制度已失去時效, 應該檢討以利民生。現時政府菱出“賓館”牌照, 而事實上已經破壞了樓宇入伙紙原有規限。在法律上有高確地方, 就好像政府左手拿鎖而右手拿了該鎖匙, 得以從心所欲去處理。

上次13/8/2014晚我曾到立法會內座談會議
 上知道坐有“賓館”牌照部高官。我根據他
 所講，謂目前申領“賓館”牌照(1)要符合屋宇
 署樓宇安全要求。(2)要符合消防規例的。
 (3)向牌部申請經審批之後就O.K.。
 我對這樣解釋存有較多問題。(1)要符合
 屋宇處樓宇安全要求。經由建築界聽講
 大多數較新建成樓宇，其安全係數有2件
 到3件倍，所以第1點是無問題的。(2)有
 關消防處火警條例，該樓所有走火通道
 安全點是怎樣定出來的呢？是否根據大廈
 走火通道狹窄而定，每分鐘可通過多小人
 流。消防處有否想，這又是住宅樓宇一經
 批牌設有“賓館”之外來住客，行李等。當走
 火警時，“賓館”住客與居民爭用通道，而“賓館”
 住客帶埋行李走火。如何呢！據1/7/2007
 立法局已通過了消防條例572章。以目前
 來講這些在住宅內開設“賓館”，消防處
 你說還可行嗎？最後本人建議，所有開
 設“賓館”可設在高層住宅樓宇裡面，而政府可集中
 規條管理這不是更有效嗎？

到時舊展商都令多建這類型建築物。

③時下舊牌部門依係一部舊牌機器。

多謝！



27-8-2014

黃光祥