

檔號：HAD K&T DC/13/9/19B/11/Pt. 3

葵青區議會
第七十次會議記錄

日期：二零一一年三月十日

時間：下午二時三十分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
鄧國綱議員, MH, JP (主席)	會議開始	會議結束
麥美娟議員 (副主席)	會議開始	會議結束
陳笑文議員	下午二時三十四分	下午五時十五分
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	會議結束
方平議員, JP	會議開始	會議結束
許祺祥議員	下午二時五十七分	下午五時十五分
許建芹議員	會議開始	下午四時三十分
賴芬芳議員	會議開始	會議結束
林翠玲議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	下午五時十五分
羅競成議員	會議開始	下午四時五十七分
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
李永達議員	下午四時零二分	下午五時三十五分
梁志成議員	下午二時四十七分	會議結束
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	下午三時五十五分	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	會議結束
梁耀忠議員	下午二時五十分	下午三時三十分
梁玉鳳議員	下午二時四十分	會議結束
盧慧蘭議員	下午三時十五分	會議結束
雷可畏議員	會議開始	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	下午五時五十分
潘志成議員	下午二時四十七分	下午五時十五分
潘發林議員, BBS, MH	會議開始	下午五時二十八分
潘小屏議員, MH	會議開始	會議結束
蘇開鵬議員, BBS, JP	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
徐曉杰議員	會議開始	會議結束

徐生雄議員	會議開始	下午四時三十分
尹兆堅議員	會議開始	下午四時正
黃炳權議員	會議開始	下午四時二十五分
王雪盈議員	下午二時三十七分	下午四時十二分
黃耀聰議員	下午二時三十七分	下午五時十二分
黃潤達議員	會議開始	會議結束

列席者

蘇錦樑先生, JP	商務及經濟發展局副局長
侯家俊先生	商務及經濟發展局高級經濟主任(工商)
曾偉雄先生	警務處處長
劉賜蕙女士	香港警務處葵青區指揮官
馬慶國先生	香港警務處葵青區警民關係主任
黃乃光先生	房屋署物業管理總經理(葵涌)
胡明峰先生	房屋署高級物業服務經理(黃大仙、青衣、荃灣及離島)
阮玉屏小姐	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
凌妙嬋女士	房屋署高級產業測量師(房屋資助二)
陳惠蓮女士	房屋署物業服務經理/物業服務(黃大仙、青衣、荃灣及離島)三
黃如蘭女士	房屋署產業測量師(十五)
鄔添先生	地政總署荃灣葵青地政處高級產業測量師/西
劉少聰先生	地政總署荃灣葵青地政處行政助理/地政
潘啓迪先生	領匯管理有限公司企業傳訊總監
吳文強先生	領匯管理有限公司庫務主管
許志杰先生	領匯管理有限公司停車場及物業支援總經理
周嘉明先生	領匯管理有限公司停車場系統控制經理
陳尙遠先生	運輸署總運輸主任/新界西南
鄧錦輝先生	土木工程拓展署總工程師/新界 2(新界西及北)
陳健武先生	康樂及文化事務署葵青區康樂事務經理
關志雄先生	食物環境衛生署葵青區環境衛生總監
郭志良先生	社會福利署荃灣及葵青區福利專員
羅應祺先生, JP	民政事務總署葵青民政事務專員
林美儀小姐	民政事務總署葵青民政事務助理專員
翁珊雯女士(秘書)	民政事務總署高級行政主任(區議會/葵青)
林嘉茵女士(助理秘書)	民政事務總署一級行政主任(區議會/葵青)

缺席者

鄧淑明議員, JP
容永祺議員, MH, JP

開會詞

主席歡迎各位出席葵青區議會第七十次會議，並表示會前收到鄧淑明議員及容永祺議員的缺席通知。

通過二零一一年一月十三日葵青區議會第六十九次會議記錄

2. 雷可畏議員動議通過上述會議記錄，蘇開鵬議員和議，上述會議記錄無須修訂，獲區議會一致通過。

與部門首長會面

警務處處長到訪葵青區議會

3. 主席歡迎警務處處長曾偉雄先生出席會議。

4. 曾偉雄處長簡介警務處的工作。

(陳笑文議員於下午二時三十四分到達，王雪盈議員、黃耀聰議員於下午二時三十七分到達，梁玉鳳議員於下午二時四十分到達，梁志成議員於下午二時四十五分到達。)

5. 徐曉杰議員的意見如下：

(i) 他讚賞葵青區指揮官親身出席簡報會及滅罪會等講解罪案數字，以及在她領導下區內罪案率顯著下降。此外，警民關係主任也積極與議員聯絡跟進問題，例如為居民安排防騙講座等。

(ii) 他曾替居民向觀塘區警署報案，但該署職員態度欠佳，希望

香港警務處

(iii) 他關注公屋治安問題，希望警方可加強巡邏，另房屋署增加資源，以解決問題。

(iv) 區內的罪案主要為店鋪盜竊，這反映出本區的社會問題，希望警方可採取相應的預防措施。

6. 蘇開鵬議員的意見如下：

- (i) 葵青區的罪案數目下降，實有賴警方努力。他讚賞區內警民關係良好，指揮官也親力親為講解罪案情況。
- (ii) 葵青區有甚多中小企業的辦公室。隨着資訊科技的普及，不法之徒乘機利用互聯網犯案，手法層出不窮。由於涉及網上罪行的騙徒往往身處海外，故執法倍添困難。他詢問處長會否考慮加強與內地和海外的執法機構合作，進一步打擊網上罪行，以及為相關的警務人員提供更多資訊科技方面的培訓。

7. 譚惠珍議員的意見如下：

- (i) 她對警方在三月六日向反預算案示威者採取執法行動表示敬意。
- (ii) 她對葵青區的整體治安感到滿意，警民致力合作，警方表現也獲議員認同。她感謝警方在地區上的服務，如出席各項活動並協調人流，希望警方能繼續維持高水準的服務。

8. 潘小屏議員的意見如下：

- (i) 葵青警區表現優秀，警民關係良好。
- (ii) 區內青少年眾多，也有毒品問題。她詢問處方有何應對策略。

9. 潘發林議員表示，相比七十年代，葵青區的治安已大有改善，這有賴警民合作。由於前線警員與議員緊密溝通和聯繫，因此免除了很多爭拗。他認為葵青警區的表現比其他區優勝。

10. 雷可畏議員讚賞葵青警區的表現，警方十分注重區內治安，例如上月警員曾在長亨邨截查並成功拘捕涉嫌犯案人士。他感謝上任及現任指揮官的領導。

11. 李志強議員的意見如下：

- (i) 他感謝葵青警區同事的貢獻，區內的治安比以前大為改善。
- (ii) 區內的大型活動有賴警方協調，均得以順利進行。
- (iii) 香港是法治之都，治安良好，港人均引以為傲，警隊實在功不可沒。最近警方在對示威者的執法行動中，均表現克制且合作，他欣賞警員態度忍讓，並藉此機會慰問受傷的警員。

12. 方平議員的意見如下：

- (i) 他感謝警方過去一年的努力，令全港的整體罪案數目下降2%。
- (ii) 他作為撲滅罪行委員會主席，感謝葵青警區的貢獻，令葵青區的罪案減少13%，而破案宗數則上升。
- (iii) 全港的罪案數目約一半為盜竊及詐騙案，他建議警方在製作宣傳短片時，因應該段時期的犯案手法作出改動。
- (iv) 他關注刑事偵緝部(CID)人員的工作壓力，得知警方將進行改革，希望處長介紹有關計劃。

13. 潘志成議員詢問，現時全港及葵青區的高空擲物情況為何，又警方對此有何對策。

14. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 有街坊要求他向處長查詢，警方為何不拘捕在三月六日帶同小童示威的婦人，因她疏忽照顧兒童並致兒童於險境，沒有盡母親的責任。
- (ii) 就年輕警務人員在執行職務時受傷受辱，他希望處長代為轉達慰問，鼓勵他們做好本分，努力維持本港治安。

15. 羅競成議員的意見如下：

- (i) 他認同其他議員讚賞警隊表現的意見。
- (ii) 就三月六日的執法行動，他估計日後示威請願的暴力或會升級，建議處長加強前線警員的裝備及訓練，以免警員受傷和跌槍。他認同警方應嚴格執法以維護香港穩定。

16. 賴芬芳議員關注電話騙案在去年下半年大幅上升，詢問警方有何對策。

17. 林翠玲議員的意見如下：

- (i) 她讚賞葵青區指揮官領導英明，區內破案率上升，罪案數字下降。

- (ii) 三月六日，有人在反預算案遊行中行爲過激且粗暴，引致前線警員受傷，她對此感到憤慨。示威者的行爲破壞社會安寧，大部分市民也齊聲譴責。她希望處長堅持維護法紀的決心，依法對付破壞社會秩序的人，她有信心處長能妥善處理，市民也會給予支持。她讚揚警方合理地執法，並對受傷的警員致深切慰問。

18. 徐生雄議員的意見如下：

- (i) 區內很多居民爲少數族裔如印巴籍人士，尤其葵涌東北區。他們難以適應社區生活，容易產生罪案問題。處方會否增加資源協助南亞裔人士，藉此改善治安。
- (ii) 區內傳銷商店多以長者爲主要目標，有些長者購物後感覺被騙，但現行法例並沒有對此類店鋪作出監管。除加強宣傳外，他希望處方可與其他部門研究有關對策。

19. 吳劍昇議員表示，香港警方處理嚴重刑事案件的能力獲國際肯定，但由於法例所限，在雜項案件方面可做的不多。正如徐生雄議員提及的傳銷騙案，葵芳區內也存在，部分長者更因此受騙。他希望警方可透過法例防止此類案件發生。

20. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 警方經常限制遊行示威的權利，例如在中聯辦外種植茉莉花也由眾多警員看守，是挑釁和平請願的人士。
- (ii) 三月六日的遊行示威者，只是對施政失誤及財政預算表達不滿，但警方在沒有警告下使用胡椒噴霧，實應作出檢討。事實上，警方沒有必要使用警槍、盾牌及警棍對付和平示威者。
- (iii) 他讚賞葵青警區指揮官及各同事，在減罪方面表現良好，例如積極與議員溝通，以及爲長者安排防騙講座。

21. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 相比六十年代，現時的遊行示威者已較理性，警方實無須太緊張，以免造成不愉快場面。
- (ii) 財政預算案公布後，私煙問題即出現，雖然是海關範疇，但他擔心會引起黑社會及社區問題。另外，市內有傷殘人士行

乞，影響遊客對香港的印象，他希望警方能調查原因並向行乞者提供協助。

- (iii) 他感謝指揮官偵破石籬區的軟性毒品案件，希望警方繼續加以打擊，以及加強警力改善區內的群黨問題。

22. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 他詢問處長，對傳媒把他批評為鷹派人士，並使用強硬手法對付遊行示威人士有何感想。
- (ii) 近年示威區的距離愈來愈遠，鐵馬數目又愈來愈多，政府總部又不容許請願人士進入，市民實難以表達意見。此等措施簡接加劇了示威者與警方之間的衝突。
- (iii) 警方表示，警務人員參與遊行示威會受到紀律處分，這項規定是限制工會的權利和市民參與遊行示威的自由。

23. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) 警民合作對解決治安問題十分重要，他贊成警方加強人手防患未然。
- (ii) 警方對付遊行示威人士的人手過多，也限制了遊行人士的路線及位置。三月六日，警員向示威者使用胡椒噴霧前沒有預先警告，與以往只抬走靜坐人士的做法不同。他質疑警方是否應如此對待請願者。他詢問警方是否改變了對遊行示威的策略，並希望港人可繼續享有表達意願的自由。

24. 梁玉鳳議員的意見如下：

- (i) 她讚賞葵青警區指揮官領導有方，主動而積極地改善區內的治安情況。
- (ii) 區內爆竊案很多，應加以重點打擊；另區內有很多學校，警方應加強打擊青少年毒品罪案。
- (iii) 警方應檢討對遊行請願的規限，近年的處理手法尤令市民無法表達意願。她希望警方能盡量保持克制、容忍，尤其使用胡椒噴霧或暴力前應先作出警告。

25. 曾偉雄處長回應如下：

- (i) 他感謝議員對葵青警區治安工作的肯定，以及對警方在處理遊行示威方面的關注。
- (ii) 網上罪案調查涉及國際及內地警務合作，有需要時，處內的商業罪案調查科科技罪案組會要求對方協助，另也會與本地網絡商及業界緊密合作，以打擊此類罪行。警方也會透過防罪宣傳，提醒市民買賣時要小心。警方預計科技罪案會增加，故已在調查及培訓方面投放更多資源，目前總部及各總區均有專責小組負責調查網上罪行。
- (iii) 雖然去年的嚴重毒品案件減少，但涉及“大量毒品及多人被捕”的案件則上升，顯示警方打擊毒品源頭的策略已初見成效，但也顯示毒品供應依然充裕。另一方面，青少年吸食可卡因和警方緝獲可卡因的數字均上升。為打擊利用青少年販毒的情況，警方一般會向法庭申請加刑，以增強阻嚇作用；另也會加強邊境執法和與外國合作，阻止毒品流入本港，以及進一步與社福界合作抗毒。
- (iv) 對於蓄意高空擲物傷人的案件，警方會提出較嚴重的控罪，以加強打擊。去年全港有 1,400 多宗高空擲物案件，除警方執法外，樓宇保安也十分重要，因案件大多發生在管理欠佳的“三無”樓宇及公共屋邨。警方會與業主及管業處研究加強保安。
- (v) 部分電話騙案屬跨境性質，警方會透過與內地或其他地方執法單位合作，追緝騙徒。他提醒市民應先在電話中確認對方身分，如有懷疑應立即報案。
- (vi) 警方已在五個警區實行“僱用非華裔人士出任社區聯絡助理”先導計劃，針對當區的非華裔人士聘請合約員工，以加強溝通。至今成效十分理想，警方會在年中總結計劃後，考慮加以推廣。
- (vii) 許多傳銷手法並不構成刑事罪行，只觸及灰色地帶，因此相關的政策局現正研究修例，擬將某些傳銷行為刑事化。他呼籲市民在購買有關產品或計劃前應先考慮清楚。
- (viii) 根據香港法例，警方會跟進行乞案件，但若只屬街頭表演，

警方則難以處理。

- (ix) 就 CID 人手問題，警方工作小組已向管理層提出建議，以改善前線 CID 人員的工作環境，增強員工的工作熱誠，以及讓他們享有更合理的回報。稍後處方會向員工公布具體細節。
- (x) 警方在收到舉行公眾集會/遊行通知書後，會聯絡主辦者商討遊行路線、集合地點及示威地方等細節，然後就此部署警力，確保社會秩序、公眾安全及交通不受影響。若主辦者不同意有關安排，可向上訴委員會提出訟裁。警員裝備是根據風險評估而決定的，警方在每次大型行動後，均會總結並作出改善，故已就這次警員跌佩槍事件要求港島警區跟進。他重申，警方有責任維持社會秩序及公眾安全，因此三月六日晚的清場行動是必要的。

(梁志成議員於下午二時四十七分到達，梁耀忠議員於下午二時五十分到達，許祺祥議員於下午二時五十七分到達，盧慧蘭議員於下午三時十五分到達。)

(主席暫時離開會議室，由副主席代為主持會議。)

通過二零一一年年度葵青區議會轄下委員會增選委員名單

(葵青區議會文件第 11/2011 號)

26. 議員一致通過上述文件。

通過區議會活動的牌照費及版權費撥款額上限

(葵青區議會文件第 12/2011 號)

27. 周奕希議員表示，通過撥款額並不能解決問題，因活動的總撥款額為數不多，難以支付牌照費及版權費。他希望秘書處可透過民政事務總署與版權機構商討較佳的處理方法，例如減低牌照費及版權費等。

28. 林紹輝議員認同周奕希議員的意見，因 18 區區議會的活動均受影響，故民政事務總署應介入與有關機構商討最佳的解決辦法。

29. 代主席表示，上述問題已由行政及財務委員會討論。秘書處曾接觸音像聯盟，對方表示，基於《版權條例》他們必須收費。其

他區議會活動也一直繳交牌照費及版權費，而文件建議的撥款額就是根據東區區議會的做法而定。她明白議員有難處，但由於牽涉法例，因此葵青區議會無權作決定。她建議先通過撥款額，再與主席及其他 17 區的正副主席研究是否可要求政府部門協助向機構申請豁免。

30. 周奕希議員表示，法例只規定機構須徵收牌照費及版權費，但機構可自訂收費條款，如豁免慈善機構的費用等，故無須修訂法例。他建議民政事務總署代表區議會向有關機構反映意見。

31. 代主席同意會後與其他 17 區的正副主席商討是否可要求政府部門協助，但重申其實香港作曲家及作詞家協會(CASH)及國際唱片業協會(IFPI)均一直向區議會活動徵費，只是費用較便宜，由於音像聯盟收費較昂貴，議員才會較關注。

32. 吳劍昇議員認為，牌照費及版權費如街市菜價一樣，並無一定標準，建議民政事務總署或區議會向有關機構商討收費水平。

33. 代主席重申會與主席跟進上述事項。

(會後註：副主席已於四月二十一日的十八區正副主席例會上向民政事務總署署長反映上述意見，署長並承諾會跟進有關事宜。)

34. 李志強議員詢問，牌照費及版權費是否適用於 CASH 及 IFPI。

35. 代主席回應是。

36. 譚惠珍議員詢問，若牌照費及版權費高於活動申請總金額的 10%，是否可申請豁免。

37. 秘書回應，撥款額為活動申請總金額的 10%，是根據審核工作小組的建議，若議員擬作出修訂，必須由審核工作小組再討論和通過。

38. 李志強議員表示，現場樂隊演奏音樂無須繳交牌照費及版權費，若費用超過活動申請總金額的 10%，主辦單位應考慮聘請現場樂隊。

39. 代主席表示，秘書處曾與音像聯盟多次交涉，並要求提供須繳付版權費的歌曲清單，但他們表示沒有該清單，只稱不會就現場樂隊演奏的歌曲收取版權費。

40. 議員一致通過上述文件。

(梁子穎議員於下午三時五十五分到達，李永達議員於下午四時零二分到達。)

區議會參與世界自然基金會“地球一小時 2011”熄燈行動

(葵青區議會文件第 13/2011 號)

41. 議員一致通過參與上述活動。

通過二零一一/一二年度葵青區議會財政預算

(葵青區議會文件第 14/2011 號)

42. 代主席表示，財政預算以本年度 19,950,000 元的社區參與計劃撥款額為基礎，預算赤字為 228 萬，即 11.4%。另外，根據總署的指引，區議會須預留 5-10% 撥款予下屆區議會作為一月至三月推行活動之用，所以預算會分成兩部分，分別為本年四至十二月及明年一至三月。

43. 黃耀聰議員建議“和諧家庭同樂日”在本年四至十二月推行，撥款額為 220,000 元，即無須預留撥款額予明年一至三月。另他詢問，聘請區議會職員(非公務員合約)的 1,620,000 元撥款額，應否預留部分供明年一至三月使用。

44. 代主席表示，預算內的 1,620,000 元為整個財政年度聘請區議會職員的開支，秘書處沒有刻意將其分為兩部分。

45. 李志強議員表示，民生事務工作小組內的“社會企業”活動已改名為“推廣就業活動”。

46. 梁玉鳳議員詢問，元宵節及中秋節的撥款增加，是否用作繳交版權費。

47. 代主席回應，現場樂隊演奏是不用繳付版權費的，撥款額是因應通脹而增加。她詢問議員是否贊成黃耀聰議員的建議。

48. 李永達議員表示贊成。

49. 代主席宣布就黃耀聰議員第 43 段的建議進行表決，結果 14 票贊成，一票棄權，沒有議員反對，區議會通過上述建議。

50. 譚惠珍議員詢問區議會是否有暫停運作期。
51. 代主席回應，行政及財務委員會曾討論此事項，稍後民政事務總署會公布區議會暫停運作期的安排。
52. 代主席宣布就修訂後的財政預算進行表決，結果 20 票贊成，一票棄權，沒有議員反對，區議會通過上述財政預算。

長發邨停車場租用電單車車位事宜

(由潘小屏議員提出)

(葵青區議會文件第 15、15a、15b 及 15c /2011 號)

53. 代主席歡迎房屋署、地政總署及領匯代表出席會議。
54. 潘小屏議員的意見如下：
- (i) 由一九八八年開始，長發邨停車場一直為青泰苑及青雅苑居民提供車位，但自本年初起，此兩個屋苑的電單車車主便不可再使用有關車位，她不明白為何房屋署出售停車場設施予領匯的地契會有此項規定。她曾提醒房屋署同事，該兩個屋苑的居民一直使用該停車場的車位，而當時屋邨經理則叫我不用擔心。這次是房屋署不負責任，馬虎卸責又不認錯，才導致青泰苑及青雅苑的居民不能享有以往的權益。
 - (ii) 幾天前她曾詢問發展局局長，為何地政總署收取數萬元的行政費。局長表示，地政總署是根據地契條款收取費用的，故那是房屋署的問題，房屋署須進行一些行政手續，地政總署才可豁免或減收費用。
 - (iii) 領匯的回覆文件十分清楚，相反，房屋署及地政總署的文件卻沒有提及任何數據，房屋署只提及已出售停車場設施予領匯，地政總署更指自己的角色是地主。她不同意有關說法，並指全港市民才是地主，地政總署只是受託人。
 - (iv) 她強烈要求區議會把個案轉介申訴專員公署，以調查兩個部門有否行政失當，並希望部門及政策局盡快商討解決方法。
 - (v) 房屋署要求青逸軒將 40 個車位轉為電單車位是十分荒謬的，因長發邨停車場並非沒有電單車位。
55. 代主席表示，區議會不能代表議員把個案轉介申訴專員公署，建議潘小屏議員聯絡受影響的車主或居民，直接向申訴專員投

訴。

56. 雷可畏議員的意見如下：

- (i) 他從報紙上得知其他 17 區的電單車/私家車車主也有相同訴求。
- (ii) 就這次事件，領匯須向股東交代，故沒有做錯；而地政總署也不能隨意豁免有關費用，因領匯不是非牟利機構，所以房屋署須負上全部責任。他質疑房屋署在出售停車場設施予領匯時，並無詳細考慮三年豁免期後的車位安排，令居民受到影響。

57. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 去年九月區議會已就此議題作出討論，有關問題至今仍未解決，他感到驚訝。
- (ii) 多年來，長青邨有 20 多個車位一直被房屋署霸佔，情況被揭露後，所有車位立刻可供租用。他詢問為何房屋署可迅速修正長青邨的車位問題，但不能盡快解決長發邨的問題。

58. 李永達議員希望在部門回應後才作出提問。

59. 胡明峰先生回應如下：

- (i) 房委會在二零零五年十一月分拆長發邨停車場設施予領匯。有見及長發邨居民當年對其屋邨停車場泊車位（包括電單車位）的需求不高，為善用資源，房委會在分拆出售商業及停車場設施給領匯前，已向地政總署取得所需的豁免；在豁免期內，長發邨住戶以外的人士，不論是否青泰苑和青雅苑的住戶都可以租用長發邨停車場的泊車位（包括電單車位）。然而，地政總署的豁免是有時限的，該豁免已於房委會把長發邨停車場的業權轉讓手續辦理完成後完結（即二零零六年三月）。
- (ii) 領匯是長發邨停車場的現有業主，若希望在豁免期屆滿後仍繼續向長發邨住戶以外的人士出租長發邨停車場的泊車位（包括電單車位），便須根據程序向地政總署提出申請。

(iii) 過去房屋署曾透過不同渠道，包括去信領匯，以及與領匯在不同工作上接觸時，多次提醒領匯上述安排，並希望領匯在作出決定前，會充分考慮各方因素，包括長發邨住戶及附近居民對私家車位及電單車位的需求。

60. 凌妙嬋女士回應如下：

(i) 青泰苑及青雅苑為八十年代建成的，根據當年興建居屋屋苑的規劃標準長發邨停車場須預留指定數目私家車位予該兩個屋苑。在草擬長發邨地契時，房署亦有查閱有關的居屋地契、售樓書及批地時所作的承諾。長發邨須預留予青泰苑及青雅苑的車位已反映在長發邨地契條文中。

(ii) 根據長發邨的地契，長發邨需分別提供 102 個及 300 個私家車位給青雅苑及青泰苑的居民。領匯無須就這些車位申請豁免以出租予青雅及青泰苑的居民。

61. 鄔添先生回應表示，根據長發邨的地契，停車場內的電單車位只可供長發邨居民使用，若要開放予青泰苑及青雅苑的居民，便須申請短期豁免書。領匯已作出申請而地政署亦已批准此申請，但領匯對某些條款及收費有意見。他表示若領匯不同意豁免費的金額，可使用上訴機制提出意見。在不影響現有使用者的大前提下，地政署同意領匯於有關短期豁免書正式批出前，讓現有青泰苑及青雅苑的租戶繼續使用長發邨的電單車位。

62. 潘啓迪先生回應如下：

(i) 當領匯發現問題時，大前提是不影響現有使用者的權益，直至問題解決為止。

(ii) 領匯現仍就申請短期豁免書與地政總署進行商討，希望尋求長遠的解決辦法。

63. 代主席詢問胡明峰先生就徐曉杰議員的提問有何回應。

64. 胡明峰先生回應，長青邨與長發邨不同，長發邨有地契，而長青邨則由房委會以接管令(Vesting Order)持有和管理。會後他會詳細答覆徐議員的提問。

房屋署

65. 潘小屏議員的意見如下：

- (i) 房屋署的回應是暗示以後青泰苑及青雅苑的業主只應購買私家車而不應購買電單車。目前有些居民是駕駛電單車上下班的，這是剝削他們的權益。
- (ii) 青泰苑及青雅苑為房委會興建的居屋，她不明白為何房屋署沒有為該兩個屋苑提供電單車位。根據以往的做法，房委會向地政總署申請豁免，證明兩個屋苑的住戶對電單車位有需求。

66. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 長康邨停車場是供青盛苑居民使用的，當年青盛苑的售樓書也說明附近有足夠泊車位。假如現在青盛苑居民不獲准使用長康邨停車場，是與當年的售樓書描述不符。
- (ii) 雖然領匯現正與地政總署商討，但自四月一日起，停車場職員已不再接受非公屋申請者，現有車主受到影響，情況緊急。

67. 雷可畏議員的意見如下：

- (i) 他詢問，房委會在出售物業資產予領匯時，是否不應影響現有住戶的生活，如是，房屋署則有責任維持住戶的現有權益。
- (ii) 他希望房屋署可解答四月一日起受影響住戶的泊車問題。

68. 李永達議員的意見如下：

- (i) 他知道問題不單發生在青泰苑及青雅苑，應涉及其他地區很多出售的公屋。
- (ii) 房屋署出售資產時，已為該兩個屋苑預留私家車位，但卻沒有預留電單車位，他估計是一時疏忽。領匯因此須申請豁免，但豁免費高昂，所得租金連成本也不夠支付。
- (iii) 房屋署及地政總署不能再如此官僚，應積極面對問題，尋求切實的解決方法，否則議員會在立法會召開特別會議跟進。

69. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 他詢問，假如長青邨停車場是由房屋署管理，地政總署會否在地契列明任何規範。

- (ii) 問題已不只涉及區議會層面，他希望李永達議員在立法會提出討論。

70. 代主席表示，文件第 15c 號提及的問題癥結，就是當年長發邨由公屋轉為租置屋時，該 43 個電單車位的問題沒有妥善處理，以致種下禍根，令青泰苑及青雅苑的居民現在不能使用車位。她詢問房屋署當年是否疏忽，沒有處理上述的車位問題。

71. 凌妙嬋女士回應表示，八十年代青泰苑及青雅苑建成時，根據當年興建居屋屋苑的規劃標準長發邨須提供指定數量的私家車車位供有關屋苑的住戶使用。不過，這並不包括電單車車位；因此長發邨的地契已列明須預留指定數量的私家車位予兩個屋苑，其餘的私家車位及電單車位是屬於長發邨的。若屋邨對車位的需求有所變化和有剩餘泊車位時，房署一般會以向地政署申請豁免的形式處理。

72. 鄔添先生補充表示，當時房署草擬地契擬稿供跨部門審批，擬稿提及須預留部分私家車位予青泰苑及青雅苑，但沒有提及電單車位需有同樣的安排。

73. 潘小屏議員的意見如下：

- (i) 長發邨根本不需要該 43 個電單車位，有需要的是青泰苑及青雅苑。她強烈要求房屋署、地政總署及領匯，將長發邨停車場剩餘的現有電單車位，以合理租金租予青泰苑及青雅苑的居民。
- (ii) 現時領匯已不接受青泰苑及青雅苑住戶的申請。有青泰苑住戶將電單車停泊街上，每天收到一張告票。既然車主願意租用車位，為何不容許他們使用長發邨停車場，卻使他們被迫泊在街上。

74. 李永達議員的意見如下：

- (i) 凌妙嬋女士的說法十分官僚。他同意當年房屋署草擬地契時沒有做錯，但當權益人士被剝削時，應有機會表達意見。他相信房屋署當年在出售設施予領匯時，並沒有諮詢青泰苑及青雅苑的居民。
- (ii) 房屋署是政府部門，向地政總署申請豁免是免費的，但卻沒

有這樣做，導致在停車場設施出售後即出現問題。

- (iii) 售樓書所承諾提供的設施不是永久的，如電力裝置也會更改。若當年房屋署疏忽，他希望署方能承認，並盡快解決問題；如署方不能解決，便應提升至助理署長層次。署方繼續發表有關言論會給人很官僚的印象。

75. 雷可畏議員的意見如下：

- (i) 事件已涉及 18 區，當年房屋署增加車位然後出售予領匯，但後來卻削減增加了的車位。
- (ii) 他再次詢問，當年房屋署出售停車場設施予領匯時，是否有條款指不能影響居民的生活。房屋署一直不回應，是否等於默認。
- (iii) 他希望與會人士與署長及局長研究，如何解決四月一日住戶沒有泊車位的問題。
- (iv) 去年九月，他曾在區議會會議上討論此事，至今經部門處理已七個月，卻毫無進展。

76. 李志強議員表示，現時長發邨應仍有不少出租公屋，業主仍是房屋署。他詢問房屋署可否以業主身分將部分車位分配予兩個屋苑，這應不須修改地契。

77. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 自去年九月至今仍未有解決方案，若問題不能在區議會層面解決，他希望可提交立法會討論。
- (ii) 他詢問地政總署，為何房屋署可濫用屋邨停車場車位，車位是由房屋署分配，還是地契容許的。

78. 胡明峰先生回應，在出售長發邨停車場予領匯前，房屋署一直向地政總署申請豁免，並期望之後領匯能繼續以同樣方式處理，把車位租予青泰苑及青雅苑的居民。

79. 鄔添先生回應表示，長青邨是出租公屋，由房署以接管令 (Vesting Order) 持有和管理，並非私人地段，沒有地契條款。地政署是根據法例將土地交予房委會接管，房委會授權房署全權控制及管理此地，包括住宅單位、商舖及車位。

80. 許志杰先生回應如下：

- (i) 回覆文件第 15a 號第三頁第 2 點已提及，領匯認為，房屋署指若擬繼續出租電單車位予邨外人士，須向地政總署申請豁免的說法並不恰當，因房委會在移交物業時，並沒有向領匯提供不合資格使用地契附屬居屋車場者名單，以及沒有向受影響居民交代相關詳情。領匯招股文件所提及的停車場豁免書，只是指向公眾人士提供車位的豁免(此豁免在契約移交後已終止)。在長發邨契約訂立前，領匯和受影響的居民是無從得知青泰苑及青雅苑的居民被界定為公眾人士。雖然長發邨停車場於規劃時須預留足夠車位予該兩個屋苑的居民，而這點也列明在售樓書文件中，但地契內文卻沒有如實反映。
- (ii) 在此事件上，領匯只能根據地契處理。現時青泰苑及青雅苑居民仍可申請電單車位，但優先權會給予地契規定的合資格人士(即長發邨居民)，剩餘車位才會供兩個屋苑的居民使用。他希望議員諒解。
- (iii) 領匯已向地政總署申請豁免，但豁免費相等於百分百出租情況下的 85% 收入，並須繳付高昂的行政費用。領匯會就此提出上訴，但相信在四月一日前未必能解決問題。

81. 代主席表示，去年九月區議會曾討論此事，當時房屋署回覆指須待領匯向地政總署申請豁免，但至今七個月已過，問題仍未解決。現有車主將不可再享用車位，她詢問凌妙嬋女士有何解決方案。

82. 凌妙嬋女士回應，以往房屋署是向地政總署申請豁免的，相信領匯可繼續照辦。

83. 代主席表示，以往房屋署申請豁免是免費的，但領匯申請則須付豁免費，故這方法現已行不通，她詢問凌妙嬋女士有何其他解決方法。

84. 凌妙嬋女士表示沒有任何補充。

85. 胡明峰先生補充，二零零五年十一月，房屋署在出售產業予領匯時，為確保領匯能有效地管理物業，已將所有停車場租賃資料轉交領匯。

86. 代主席表示，此乃房屋署與領匯之間的問題，並詢問胡明峰先生有何其他解決方法。

87. 胡明峰先生重申，房屋署的立場是領匯可繼續向地政總署申請豁免。

88. 鄔添先生澄清，地政署釐訂豁免費時，是參考領匯現有的出租金額。另外，地政署一直以豁免書方法解決問題，現時問題只為領匯對某些條款及收費有意見。他指地政署有機制讓領匯上訴，領匯亦表示會與署方商討；若領匯能盡快提交有關資料，署方會盡速回覆。

89. 就剛才房屋署的回應及區議會與署方多次交涉均沒有結果，代主席建議區議會就此致函運輸及房屋局局長表達不滿及遺憾，指房屋署過去多月來均不能解決問題，以及當年把停車場設施分拆予領匯時有缺失。

90. 潘小屏議員建議地政總署向領匯收取一元豁免費，便可解決問題。她要求青泰苑及青雅苑的電單車主在四月一日後可繼續在長發邨停車場內泊車。

91. 李永達議員的意見如下：

- (i) 地契更改是十分複雜的，必須提醒新業主特別安排，否則會產生問題。胡先生表示已將資料轉交領匯，此說法並不合理，顯示他根本不明白有關資料。
- (ii) 他希望地政總署澄清豁免費用是否昂貴。假如領匯認為費用不符合商業原則，便不會提出申請，屆時假如青泰苑及青雅苑居民的權益受到剝削，則必須加以審慎處理。

92. 梁偉文議員建議地政總署以不影響現有使用者生活為原則，豁免向領匯就該批長期租用人收費，或只收取象徵式費用，並在他們不再租用車位時才向領匯收取相關費用。現即使致函局長也不能解決問題，唯一的可行方法就是地政總署採納此建議。

93. 徐曉杰議員希望政府及領匯能從善如流，盡快解決有關問題，以及地政總署會後能就長青邨停車場問題作書面回覆。

地政總署

(會後註：地政總署已於三月十五日作出書面回覆。)

94. 李志強議員的意見如下：

- (i) 由於時間緊迫，必須制定臨時解決措施。他詢問房屋署作為

業主，可否代青泰苑及青雅苑居民租用電單車位。

- (ii) 以往部分長青邨停車場是供房屋署工程人員停泊，現在已變為時租車位。

95. 雷可畏議員表示，據他所知，地政總署每份豁免書會收取約31,000元的行政費，並只豁免三年，另而每出租一個車位則會收取85%的手續費，領匯根本無法支付如此高昂的費用。他希望房屋署及局方可提供解決方法。

96. 代主席表示，區議會將致函運輸及房屋局局長表達對事件的不滿。

(會後註： 區議會主席已於三月三十一日致函運輸及房屋局局長和發展局局長。運輸及房屋局局長已於四月二十日作出回覆，詳見葵青區議會傳閱(資料)文件第 13/2011 號)

(王雪盈議員於下午四時十二分離開，黃炳權議員於下午四時二十五分離開，許建芹議員、徐生雄議員於下午四時三十分離開，羅競成議員於下午四時五十七分離開。)

介紹文件

《競爭條例草案》簡介

(由商務及經濟發展局提出)

(葵青區議會文件第 10/2011 號)

97. 代主席歡迎商務及經濟發展局副局長蘇錦樑先生及高級經濟主任侯家俊先生出席會議。

98. 蘇錦樑副局長以投影片簡介文件第 10 號。

99. 周奕希議員的意見如下：

(i) 商業服務對民生影響很大，超級市場、大廈維修、物業管理等均有壟斷情況，故他贊成盡快通過法例。

(ii) 法例建議豁免一些法定機構包括政府部門，但一些自負盈虧的部門如郵政署也出現壟斷，對速遞公司造成影響。為保持公平競爭，法定機構及政府部門實不應獲得豁免。

100. 李志強議員詢問，大型超級市場進行減價速銷，令小型商店生意下跌，這是否壟斷。如是，立例後大型超級市場是否不可再減價速銷，那會否影響民生，政府如何平衡反壟斷及對民生的影響。

101. 雷可畏議員表示，引入競爭法會與當年油公司的情況一樣，並不能制止企業聯手操縱價格。新的油公司同流合污，在不同時間加價，問題根本沒有解決。

102. 麥美娟副主席的意見如下：

- (i) 領匯現時壟斷很多商場、街市及停車場，競爭法實施後會否受到監管。
- (ii) 中小企業界擔心大型機構會以此法例控告他們聯手壓價。例如藥房及雜貨鋪，可能會因所售賣家居用品的價格比超級市場低而遭控告。
- (iii) 規模經濟(economies of scale)並非競爭法的打擊對象，外國股票交易所透過併購，規模得以壯大並取得好處。假如企業透過併購而壟斷市場，又是否違法。
- (iv) 油公司及超級市場也是被寡頭壟斷，故市民需要的是反壟斷條例。

103. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 政府興建居屋是否干預市場，政府部門受監管未必是好事。
- (ii) 發展商不容許某些寬頻公司進入屬下屋苑，導致住戶只可使用指定的寬頻網絡，該條例能否遏止此類情況。另屋苑商場的業權屬地產發展商，他們可決定把店鋪租予某些商戶，法例會否就此情況監管地產商。

104. 蘇錦樑副局長回應如下：

- (i) 條例主要禁止反競爭協議及經協調做法，以及禁止大機構以反競爭行為排斥中小企或剝削消費者的權益。
- (ii) 現時所有反競爭的投訴，包括超級市場個案，會在競爭政策諮詢委員會(競諮會)討論，報告結果指沒有證據顯示超級市場有從事反競爭行為。由於競諮會沒有調查權力，而現時又沒有競爭法，因此不能徹查反競爭行為，只能依靠企業自行調

整。他相信若超級市場或油公司真有從事反競爭行爲，競爭法將可更有效處理。

- (iii) 政府部門需向市民提供的必要公共服務，法例應給予豁免；至於超過 500 個法定機構，須視乎其是否有從事經濟活動，會否與其他機構直接競爭，會否影響市場效率及是否直接與公共服務或政策有關，再決定是否容許條例豁免。豁免名單將交予條例草案委員會審議。
- (iv) 競爭法不會干涉正常競爭活動，若超級市場同時減價，便須調查其是合謀定價還是正常競爭而造成。
- (v) 如沒有競爭法，便不能調查及解決合謀定價等問題。在競爭法下，法院有權力頒布禁制令或要求企業取消其反競爭協議。
- (vi) 領匯並非法定機構，為私人公司，因此會受到競爭法規管。
- (vii) 中小企售賣的價錢比大機構為低是沒有問題的，這正是競爭法帶來的好處。
- (viii) 條例草案中建議的合併守則，只適用於電訊局局長發出的傳送者牌照。法例執行後會檢討企業會否濫用合併機制進行反競爭行爲。
- (ix) 內地條例稱為反壟斷法，香港則稱為競爭法，兩者名稱不同，但內容性質大致相同。
- (x) 競爭法會規管地產商、電訊行業等，針對該等市場有否存在反競爭行爲。若純屬商業行爲而非反競爭行爲，競爭法便不能處理。如地產商選擇性地租予某些商舖而缺乏客觀理由，競爭法亦可能會規管。
- (xi) 競爭法是民生議題，與市民息息相關，最終受惠者為消費者及中小企。

105. 代主席希望當局充分聽取業界的意見並盡快立法，令市民受惠，以及除去業界的憂慮。

討論事項(續)

動議：“葵青區議會要求政府將建議派發的六千元定為‘不須申報的收入’，以免市民因收取款項導致收入超額而失去其他房屋及社

會福利等。”

(由李志強議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、賴芬芳議員、潘志成議員、羅競成議員、雷可畏議員、盧慧蘭議員、林翠玲議員動議，梁偉文議員、黃耀聰議員和議)

(葵青區議會文件第 16/2011 號(修訂))

(葵青區議會文件第 16a/2011 號(會上提交))

106. 代主席表示，由於潘志成議員及羅競成議員已離席，故不能作動議人。

107. 李志強議員補充，政府從沒試過向市民派發現金，希望市民收到款項後所享有的社會福利不會受影響。

108. 代主席宣布就動議進行表決，結果沒有議員反對或棄權，區議會一致通過上述動議。

109. 代主席表示在會上收到雷可畏議員的臨時動議，內容如下：

動議：“葵青區議會對在二零一一年三月九日出席立法會無投票及投棄權票的議員感到強烈遺憾，他們引致臨時撥款決議案遭受否決，罔顧基層市民日常生活。”

(由雷可畏議員動議，潘小屏議員、潘發林議員、賴芬芳議員、盧慧蘭議員、方平議員、譚惠珍議員、林翠玲議員、蘇開鵬議員、李志強議員、黃耀聰議員和議)

110. 代主席宣布就是否接納此臨時動議進行表決，結果沒有議員反對或棄權，區議會通過接納上述臨時動議。

111. 代主席宣布就臨時動議進行表決，結果 11 票贊成，五票反對，一票棄權，臨時動議獲區議會通過。

資料文件

二零一一年二月十八日葵青區地區管理委員會會議報告

(由葵青民政事務處提出)

(葵青區議會文件第 17/2011 號)

112. 議員省覽上述文件。

二零一零年十二月及二零一一年一月治安情況簡報

(由香港警務處提出)

(葵青區議會文件第 18/2011 號)

113. 議員省覽上述文件。

葵青警區二零一零年全年罪案簡報

(由香港警務處提出)

(葵青區議會文件第 19/2011 號)

114. 議員省覽上述文件。

葵青警區二零一一年警務工作計劃

(由香港警務處提出)

(葵青區議會文件第 20/2011 號)

115. 議員省覽上述文件。

報告事項

區議會轄下各委員會報告

(葵青區議會文件第 21/2011 號)

116. 議員省覽上述文件。

其他事項

117. 餘無別事，會議於下午六時正結束。

下次會議日期

118. 下次會議定於二零一一年五月十二日(星期四)下午二時三十分舉行。

負責人

本會議記錄於二零一一年五月十二日獲葵青區議會通過。

主席方平議員, JP

秘書翁珊雯女士

葵青區議會秘書處
二零一一年五月