

葵青區議會
第八十二次會議記錄

日期：二零一三年三月十四日

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>
方平議員, JP (主席)	會議開始	會議結束
羅競成議員, MH (副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	會議結束
周偉雄議員	會議開始	下午五時零六分
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	下午三時四十三分
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	下午三時正	會議結束
林翠玲議員, MH	下午二時三十九分	會議結束
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	下午四時二十六分
劉美璐議員	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午三時正	會議結束
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	會議開始	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	會議結束
梁耀忠議員	下午二時三十九分	下午三時四十六分
盧慧蘭議員	會議開始	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
潘志成議員	下午三時十分	會議結束
潘小屏議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
鄧瑞華議員	會議開始	會議結束
鄧淑明議員, JP	下午三時零七分	下午四時十五分
曾梓筠議員	會議開始	會議結束
徐曉杰議員	會議開始	會議結束
尹兆堅議員	下午四時三十四分	會議結束

黃炳權議員
黃耀聰議員, MH
黃潤達議員

會議開始
會議開始
會議開始

會議結束
會議結束
會議結束

列席者

何仲浩先生	中國香港手球總會董事局主席
唐禕蔓女士	中國香港手球總會市場主任
陳銘康先生	中國香港手球總會體育幹事
黃維豐先生	地產代理監管局執行總監
賴茵芳女士	地產代理監管局傳訊部助理經理
關志雄先生	食物環境衛生署葵青區環境衛生總監
林定楓先生	社會福利署荃灣及葵青區福利專員
麥卓文先生	香港警務處署理葵青警區指揮官
馬慶國先生	香港警務處葵青警區警民關係主任
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
黃乃光先生	房屋署物業管理總經理(葵涌)
胡栢霖先生	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
阮康誠先生	運輸署總運輸主任/新界西南
徐君宇先生	地政總署署理地政專員/荃灣葵青地政處
黎嘉安先生	地政總署行政助理/地政(荃灣葵青地政處)
羅應祺先生	民政事務總署葵青民政事務專員
林美儀女士	民政事務總署葵青民政事務助理專員
梁啓新先生(秘書)	高級行政主任(區議會/葵青)
李思敏女士(助理秘書)	一級行政主任(區議會/葵青)

缺席者

陳笑文議員
麥美娟議員, JP
徐生雄議員

歡迎詞

主席歡迎各位出席葵青區議會第八十二次會議。

通過二零一三年一月十日葵青區議會第八十一次會議的會議記錄

2. 周偉雄議員動議通過上述會議記錄，潘小屏議員及盧慧蘭議員和議，會議記錄獲區議會一致通過。

討論事項

第四屆亞洲沙灘手球錦標賽

(葵青區議會文件第 12/2013 號)

3. 主席歡迎中國香港手球總會(“手球總會”)董事局主席何仲浩先生、體育幹事陳銘康先生及市場主任唐禕蔓女士出席是次會議。

4. 何仲浩先生及陳銘康先生以投影片介紹上述文件。

5. 陳健武先生補充，康樂及文化事務署(“康文署”)支持是次比賽，而賽事亦獲民政事務局藝術及體育發展基金資助。署方已預留兩個硬地足球場(四月二十二日至五月二十九日)、三個籃球場(四月二十九日至五月二十四日)及一個沙灘排球兼手球場(四月二十九日至五月二十五日)作為賽事場地，並會全力配合和協助手球總會，使賽事得以圓滿舉行。

6. 潘小屏議員指，是次賽事有助提升本區名聲，故予以支持。二零零二年，本區也曾舉辦沙灘排球表演賽，深受居民歡迎。她請手球總會注意安全及交通安排，並建議於荔景港鐵站作宣傳。

7. 劉美璐議員表示，是次活動可推廣手球運動，值得支持，惟賽事會佔用康文署的籃球場，請該署預先通知市民有關安排。

8. 黃耀聰議員支持是次活動，惟請手球總會注意下列事項：

- (i) 賽事將會佔用葵涌運動場一段頗長時間，是否可稍為縮短。
- (ii) 搬運沙粒時或會引致沙塵飛揚，手球總會宜採取妥善的防禦措施。
- (iii) 他建議預留若干時段供市民進行沙灘手球活動，加強推廣。

9. 吳劍昇議員支持在葵青區舉辦國際級運動比賽，由於比賽場地鄰近民居，故想了解多些安排上的細節，以評估對居民的影響，例如以車輛運載沙粒須所需的架次。

10. 周偉雄議員支持是次賽事，並提出下列意見：

- (i) 手球總會須留意賽事期間所引起的噪音問題。
- (ii) 賽事期間將出現大量人流，警方須留意治安，以防產生滋擾。
- (iii) 他建議手球總會透過學校舉辦培訓班，讓學生了解沙灘手球運動，達致推廣目的。
- (iv) 手球總會應加強宣傳吸引更多市民參與，甚或舉辦嘉年華活動配合是次賽事，作進一步推廣。

11. 梁子穎議員詢問售票安排，一些大型國際比賽的主辦單位，通常會預留若干門券作內部分配，但有關入座率經常未如理想。他建議如有剩餘的門券或空位，手球總會可送予葵青區學校的學生，令賽事氣氛更熱鬧。

12. 何仲浩先生回應如下：

- (i) 手球總會曾於維多利亞公園舉辦沙灘手球賽事，該處亦鄰近民居。這次賽事須使用約 720 噸沙，須用大約 60 架次車輛運載，手球總會也關注對鄰近居民的影響，故會採取妥

善防禦措施，例如倒沙時向場地灑水，風大時會停止倒沙，用欄圍起場地等。

- (ii) 賽事舉行期間，手球總會會定時量度噪音，確保聲浪低於環保署標準，並會於賽事後呈交報告。
- (iii) 葵涌有多所學校向學生提供手球課程，手球總會現正與一些學校聯絡，安排導賞。
- (iv) 除賽事外，手球總會會安排多項遊戲和表演，今年還會在表演項目中融入中國文化，康文署也安排了少數族裔人士演出。
- (v) 賽事門券會公開發售，手球總會會盡力吸引更多市民參與。

13. 周偉雄議員表示，手球總會如需臨時員工，可盡量聘請本區居民。

14. 吳劍昇議員詢問比賽日程。

15. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 二零零二年，葵涌運動場曾舉辦沙灘足球比賽，當時市民可免費觀賞賽事。他建議手球總會參考該安排，揀選部非主要賽事讓市民免費入場。
- (ii) 他詢問手球總會，葵青區議會可如何協助舉辦是次活動。

16. 何仲浩先生補充如下：

- (i) 手球總會會考慮梁偉文議員的建議。
- (ii) 他期望區議員可協助宣傳是次賽事，並向手球總會反映居民的意見，充當溝通橋樑。

17. 吳劍昇議員重申，他不反對是次賽事，只想多了解有關運

作及安排，以評估對居民的影響。他希望手球總會多與居民溝通，讓賽事能順利舉行，並把滋擾減至最低。

18. 議員一致通過葵青區議會出任“第四屆亞洲沙灘手球錦標賽”支持機構，並提供區議會徽號作宣傳之用。

(梁耀忠議員、林翠玲議員於下午二時二十九分到達，梁志成議員、許祺祥議員於下午三時正到達，鄧淑明議員於下午三時零七分到達，潘志成議員於下午三時零十分到達。)

二零一三/一四年度葵青區議會聘任全職/兼職非公務員合約員工開支預算

(由葵青民政事務處提出)

(葵青區議會文件第 13/2013 號)

19. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 他建議處方向公務員事務局申請增加公務員編制職員，代替合約員工，以改善人手流失的問題。
- (ii) 兼職助理社區幹事現有時薪為 36 元，但《葵青區議會撥款使用指南》的臨時工作人員最高支出限額是每小時 28 元，他建議調高該上限，令兩者薪酬一致。

20. 羅應祺專員回應如下：

- (i) 就增加公務員編制建議，他可向總部反映。
- (ii) 他提議把調高臨時工作人員最高支出限額的建議交予委員會討論。

21. 議員一致通過上述文件。

二零一三/一四年度葵青區議會財政預算

(葵青區議會文件第 14/2013 號)

22. 梁錦威議員詢問，建議的財政預算沒有預留撥款予長者議

會和青年議會活動，原因為何。

23. 梁子穎議員回應，工作小組會改向公民教育委員會申請撥款推行上述活動，故二零一三/一四年度無須預留撥款；有關建議亦已獲社區事務委員會討論和通過。

24. 林立志議員的意見如下：

- (i) 葵青區社區重點項目的主題已訂為加強社區健康服務，當中包括宣傳及教育工作，而區議會轄下部分委員會亦會籌辦類似活動，故可考慮加以整合。
- (ii) 公共交通服務工作小組只獲撥款 15 萬元，實不足以籌辦更優質的活動。
- (iii) 建議的財政預算沒有調高地方組織撥款及旅行津貼的撥款額，但地方團體反映現時物價高漲，活動開支上升，他建議檢討調整這兩項撥款。

25. 羅應祺專員回應如下：

- (i) 社區重點項目撥款申請程序需時，未必能在二零一三/一四財政年度獲得撥款，故不能於這個財政年度整合社區重點項目計劃及社區參予計劃，但來年可再討論。
- (ii) 就調高部分項目撥款額的建議，民政事務總署公布二零一三/一四年度總撥款額時，或須調整個別項目的撥款額，屆時可一併考慮。

26. 梁子穎議員指，可先行通過建議的財政預算，其後如擬修訂部分項目的撥款額，可再由相關委員會討論。

動議：“葵青區議會要求香港政府增加區議員的實報實銷營運開支償還款額，建議大幅將現時的津貼額上限增加 50%至 457,056 元，以滿足區議員營運區議員辦事處的實際開支。”

(由梁子穎議員、劉美璐議員動議，曾梓筠議員和議)

(葵青區議會文件第 15 及 15a/2013 號)

27. 梁子穎議員簡介文件第 15/2013 號。他表示區議員的全年營運開支償還款額上限偏低，難以聘請具備足夠經驗及知識的職員，職員流失率亦大。區議會合約職員與區議員助理的工作相若，但後者薪酬卻較低。另外，現時辦事處租金大幅上升，電費亦將於六月上調，惟民政事務總署年初所作的調整未有反映加幅。他提出這個動議，是希望政府明白區議員辦事處的實際運作需要。

28. 主席宣布就動議進行表決，沒有議員反對或棄權，動議獲區議會一致通過。

施政報告有關公屋興建量和時間表的問題

(由林立志議員、黃炳權議員提出)

(葵青區議會文件第 16、16a 及 16b/2013 號)

動議：“葵青區議會強烈要求香港房屋委員會加快建屋進度，讓公屋輪候時間不多於三年。”

(由林立志議員動議，黃炳權議員和議)

(葵青區議會文件第 16、16a 及 16b/2013 號)

29. 林立志議員簡介文件第 16/2013 號，並補充如下：

- (i) 特首在競選政綱中，曾揚言“加快完成現屆政府已公布未來五年興建 75,000 間公屋，把計劃在後期落成的一半單位，約 35,000 間提前一年落成，以應付輪候個案不斷增加的問題”，惟其在《施政報告》中只表示“二零一二至一三年度起五年內落成約 75,000 個新公屋單位”，即平均每年可興建 15,000 個公屋單位，與上任特首每年建 15,000 個公屋單位的目標並無不同。
- (ii) 政府指，二零一八年後五年，在增加土地資源下可望平均每年建公屋 20,000 個，相比過往平均每年 25,000 個，目標略低。現時輪候冊上的公共租住房屋申請多達 20 萬宗，他擔心政府如何繼續維持“公屋三年上樓”的承諾。

- (iii) 據房屋委員會(“房委會”)的數字，申請者的平均輪候時間已由一九九七年的 6.6 年改善至 1.8 年，惟近年則增加至 2.6 年；而所謂平均輪候時間為三年的目標，其實是指在輪候冊登記至獲得首次編配的時間，而非上樓時間。輪候三年或以下而成功上樓的個案數目只有一半，更有兩成申請者輪候超過四年。
- (iv) 特首在競選政綱中曾指，會縮短 35 歲以上“非長者一人申請者”的平均輪候時間至三年內，惟《施政報告》並無提及，長遠房屋策略督導委員會亦只稱會優化平均輪候時間，卻沒有訂明具體數字。
- (v) 近年沒有重建舊屋邨的計劃，加上現時可供發展公屋土地短缺，公屋供不應求。他藉提出這個動議，促請政府繼續維持公屋輪候時間不多於三年的承諾，並制定長遠政策以增加土地供應。

30. 黃炳權議員指，過去十年，輪候公屋與每年新增個案達四萬宗，累積至今，輪候冊上的申請個案達 18 萬宗，但每年獲編配的申請個案只有 18,000 宗，擔心房屋署未能兌現三年平均輪候時間的承諾。

31. 徐曉杰議員指，現正輪候擴展市區的個案中，四至五人的家庭雖較其他人數為少，但有關當局不可只集中加建一至三人單位而忽視這群組的需要。

32. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 近年政府撥作發展公屋的土地供應漸少，只在細面積土地發展單棟式公屋，原因是該些土地的私人發展潛力不大。過往，政府多靠填海發展公屋，惟現時填海闢地的阻力大，故難以覓地作公屋發展。最近有建議指政府可考慮於青衣西南油庫一帶發展公私營住宅。他促請政府多加研究。

(ii) 現行申請公屋的入息限額與市民實際收入不符，輪候冊的申請個案數字其實是偏低的。法定最低工資於五月開始上調，房委會應相應調整該上限。

(iii) 政府應加快建屋，改善工程進度，讓申請人可盡快上樓。

33. 黃潤達議員的意見如下：

(i) 他澄清現時正輪候公屋的申請個案達 21 萬宗。

(ii) 過去政府為了解決“負資產”問題，在房屋事宜上一直採取不干預政策，但卻沒有考慮長遠需要。他期望房屋策略督導委員會盡快推出長遠具體的房屋政策。

(iii) 現行的公屋計分制度忽視單身人士的需要，加劇劏房問題，政府應考慮加快中年單身人士輪候公屋的時間。

(iv) 他建議重建中轉房屋(如朗邊和石籬)，推出新市鎮發展，以及檢視現時以短期租約出租作康樂設施的用地，如哥爾夫球場，是否適合發展公屋。

34. 許祺祥議員的意見如下：

(i) 很多居民向他反映，輪候公屋有時需時四、五年，擴展市區的情況尤甚，政府的建屋量供不應求，根本不能做到“三年上樓”的承諾。

(ii) 長遠房屋策略督導委員會應落實長遠規劃方案，包括增加土地供應措施及重建公屋計劃。

(iii) 新加坡、印尼和馬來西亞等地方已設立保障房屋制度，香港當局可考慮效法。

35. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 現時輪候冊申請個案為 21 萬宗，但未來五年，政府每年只會增建及收回合共 22,000 個單位，實無法兌現“三年上樓”的承諾。雖然申請公屋的個案不斷上升，但政府在二零一八年後只會每年增加 5,000 個單位，根本無法應付基層市民的住屋需求。
- (ii) 政府經常稱改變用地發展公屋的計劃往往遭地區人士反對，然而實際上是政府的規劃出現問題。例如葵涌邨正因整體規劃欠妥善，以致交通及社區設施配套不足。

36. 李志強議員的意見如下：

- (i) 民選議員實有責任協助完成“三年上樓”的目標，過去葵青區亦有多項市區用地改作公屋發展的建議遭強烈反對，包括“9H 用地”及“前葵芳警察宿舍”。政府、區議會及地區人士須互相配合，才可改善情況。
- (ii) 現時政府每每在空地發展單棟式公屋，做法太倉促，長遠而言會引起其他問題。
- (iii) 重建的單位，大部分都會分配予受重建影響的居民，不能提供額外單位，因此，當局須仔細考慮應該重建還是發展新的公屋。
- (iv) 他建議政府規定撥予私人發展商的土地，只可用作興建出租單位。
- (v) 房委會應改善現行的配樓機制，在第一次即按申請人的意願配樓，讓他們無須等候第二和第三次配屋。

37. 吳劍昇議員反對於“前葵芳警察宿舍”發展公屋，因葵青區的人口密度在新界區排行第一，人均休憩用地遠低於標準，故應把部分用地用作休憩設施。

38. 梁國華議員解釋，“9H 用地”原為石籬二邨的休憩公園，

後卻規劃作興建公屋，但該處人口密集，交通配套不足，根本不宜發展公屋，且更會令石籬二邨出現“屏風樓”效應。

39. 劉美璐議員的意見如下：

- (i) 她支持公屋輪候時間不多於兩年。
- (ii) 現時房委會給予申請者三個配屋機會，申請者拒絕第一次編配後再獲編配的輪候所需時間，房委會無具體規定。據她的經驗，不少居民因第一次獲配單位遠離父母居所而放棄，她建議房委會在第一次編配前先諮詢申請者，以減少錯配情況。

40. 李志強議員補充如下：

- (i) 其實“前葵芳警察宿舍”公屋發展計劃並無帶來額外的居住人口，故沒有對整個社區的規劃造成影響。
- (ii) 解決市民居住問題更為急切，故在有限的資源下，“9H 用地”宜用作發展公屋。

41. 梁子穎議員表示，就“9H 用地”，房屋署原打算預留三分一供康文署發展康樂設施，其後當局接納地區諮詢的民意，決定將該三分一土地撥予房屋署，供發展有蓋籃球場和平台花園。當時葵涌東北分區委員會考慮到居住問題的急切性，在取捨下支持發展計劃。

42. 林紹輝議員指，現時輪候公屋時間過長的其中一個原因，是市民在選擇公屋時過於苛求，不願接納舊公屋。因此，政府應重建舊式公屋以增加供應量，並加強宣傳，調整市民的期望。

43. 黃炳權議員重申，很多市民向他求助，指輪候公屋時間比政府所訂定的三年長，故提出這個動議。

44. 梁志成議員表示，私人發展商有很多土地儲備，政府可考

慮停止賣地，將用地發展公屋。

45. 周偉雄議員表示，只要政府肯多勾出土地發展公屋，問題可望解決。

46. 主席表示收到一個修訂動議，內容如下：

“葵青區議會強烈要求香港政府增撥更多土地給予香港房屋委員會，並要求香港房屋委員會加快建屋工程之進度，從而增加更多公共房屋之落成量，將申請公屋輪候人士的獲編配單位時間不多於兩年，提早解決申請人的住屋需求。”

(由梁子穎議員、劉美璐議員動議，曾梓筠議員和議)

47. 黃耀聰議員認為，修訂動議與原動議的內容不同，應按臨時動議方式處理。

48. 黃炳權議員對修訂動議要求公屋輪候時間不多於兩年表示歡迎。

49. 梁國華議員歡迎要求公屋輪候時間不多於兩年的修訂動議，這能向政府反映市民對公屋的殷切需求。

50. 林立志議員請主席決定修訂動議是否與原動議背道而馳。

51. 梁子穎議員建議將修訂動議視作臨時動議，以及個別處理該臨時動議和原動議。

52. 主席同意，並宣布就原動議進行表決，沒有議員反對或棄權，原動議獲區議會一致通過。

53. 主席宣布就是否接納臨時動議進行表決，沒有議員反對或棄權，區議會通過接納臨時動議。

54. 主席宣布就臨時動議進行表決，沒有議員反對或棄權，臨時動議獲區議會一致通過。

葵涌雍澄軒酒店房間出售問題

(由林立志議員、黃炳權議員提出)

(葵青區議會文件第 17、17a、17b、17c 及 17d/2013 號)

(主席暫時離開會議室，由副主席代為主持會議。)

55. 林立志議員簡介文件第 17/2013 號，並補充如下：

- (i) 早前長實集團拆售葵涌雍澄軒酒店房間，他希望政府澄清法律上的爭議，以及政府在規管和地產代理在銷售方面有否違規。
- (ii) 根據《建築（規劃）》條例第 23A 條，雍澄軒獲批為一幢只作旅館用途的建築物，地契並無限制業主將物業分拆單位出售，這有別於在二零零三年七月以後所批出用作興建酒店的地契，訂明只容許整幢而不可分拆房間出售。
- (iii) 酒店及住宅對地區各方面的需求大有不同，他擔心區內還有類似雍澄軒的物業，會導致常住人口數目增加，超出社區規劃的負荷。他詢問葵青區有否類似雍澄軒具酒店用途又屬於舊地契的建築物。
- (iv) 這類酒店用途的條款與一般住宅的不同，地產代理曾否向準買家清楚解釋購買風險，他請地產代理監管局交代有否跟進調查他們的銷售手法。

56. 黃維豐先生回應如下：

- (i) 局方曾透過傳媒和以電郵方式致函提醒地產代理，由於銷售酒店房間的條款複雜，應提醒客戶注意風險，並建議客戶在購買前徵詢法律意見，以及在銷售過程中，絕不可向客戶發出任何不準確或具誤導性的資訊，否則有可能被紀律處分。
- (ii) 局方亦曾處理有關銷售該項目的投訴，至今共收到七宗，

三宗由警方轉介，一宗由地政總署轉介，另外三宗則是市民自行向局方投訴。其中四宗投訴人已撤回，當局會繼續跟進剩餘的三宗，當中大部分是在雍澄軒開售後兩周內收到的。

- (iii) 雖然 360 個房間於兩日內已沽清，市場上有投資者購買後以確認人身分放售，故局方亦曾巡查銷售處，並繼續提醒地產代理應提醒客戶相關事宜。

57. 徐君宇先生回應如下：

- (i) 就地契而言，雍澄軒所座落地段的契約並無條款禁止出售該地段的不分割份數，然而承批人必須遵從契約條款，包括指定或擬作酒店用途的建築物樓面總面積不得少於 21,190 平方米。在契約管制方面，問題不在於出售酒店房間單位，而是單位在出售後實質上是否作酒店用途，以符合契約有關酒店樓面總面積的規定。地政總署現正研究承批人所提供的資料及解釋，亦會留意單位出售後的實際用途；如違反契約情況出現，政府會採取適當的執行契約條款行動，包括但不限於收回物業。
- (ii) 地政總署現正翻查歷年來批出的酒店用途地契，以便整理有關限制分拆出售的資料，然後提交立法會發展事務委員會並對外公布。

58. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 他請部門解釋文件第 17c/2013 號有關旅館牌照的事項。
- (ii) 據了解，是次事件只涉及租用權轉賣，故他詢問雍澄軒是否屬於地產項目，而地產代理監管局又是否適宜介入事件。
- (iii) 地產代理在銷售過程中或多或少會向客戶發出具誤導性的資訊，例如向客戶分析市況。他詢問地產代理監管局是否容許這種銷售手法。

59. 林美儀助理專員就旅館牌照的事項回應如下：

- (i) 根據《旅館業條例》，“旅館”是指任何處所，其佔用人、東主或租客顯示在他可提供的住宿範圍內，會向到臨該處的任何人士提供收費住宿的地方。根據《旅館業(豁免)令》，如有關處所內所有住宿每次出租期均為連續 28 天或以上，則獲豁免不受《旅館業條例》規限。
- (ii) 就是次事件，牌照處於二月二十日到雍澄軒作巡查，確保該處所符合《旅館業條例》及牌照條款中，有關樓宇及安全方面的規定，另亦去信要求雍澄軒持牌人就物業分拆出售後的運作模式，提供詳細資料。

60. 黃炳權議員進一步提問豁免不受《旅館業條例》規限的詳情。

61. 羅競成副主席請葵青民政事務處跟進黃炳權議員的提問，並於會後提供回覆。

(會後註：有關豁免的目的，主要是區分“旅館”及以月租形式出租的住宅物業，因為後者並不是《旅館業條例》的目標處所。未獲豁免的處所，必須有牌照方可經營旅館。在已領有牌照的旅館內，不論其房間租出期長短及其數目，該旅館及所有房間均受《旅館業條例》的規管，持牌人必須遵從《旅館業條例》及牌照條款的要求。)

62. 黃維豐先生回應如下：

- (i) 局方是根據《地產代理條例》執行職務，而該條例是規管香港住宅物業。該局檢視後，認為事件涉及分割酒店項目的產權，屬條例規定的“物業”範圍，故受條例規管。另外，局方的職能包括規管香港地產代理的執業及從業員操守，由於是項買賣是透過地產代理處理，銷售方式如有欠持正，應受局方規管。

- (ii) 若有地產代理行事欠持正，市民可向局方投訴。局方每年接到 500 至 600 宗投訴個案，查詢個案亦達數千宗，如發現違規會對從業員施行紀律處分。€

63. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 發展局將酒店項目分割出售，從而達到商業利益，有違道德，亦在地產事業留下污點，他期望政府盡快就這些灰色地帶，研究倒塞漏洞的方案。
- (ii) 他希望地產代理監管局可藉事件從新檢視《地產代理條例》的不足之處。
- (iii) 民政事務總署應加強對旅館的巡查。

64. 羅應祺專員回應，民政事務總署轄下的牌照處會不時巡查已獲發牌照的旅館，以確保有關處所符合樓宇及消防安全的規定。

65. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 他詢問葵青及荃灣區有否這類酒店式住宅。
- (ii) 如果法律上存有漏洞，政府應研究如何防止類似事件再發生，以免市民墮入陷阱。
- (iii) 政府可於日後公布上述資料，或會後向區議會提供。

66. 羅競成副主席請地政總署盡快整理葵青區酒店用途地契的資料。葵青也曾發生類似事件，當年藍澄灣出售亦備受關注，政府必須研究如何防止事件再發生。

67. 徐君宇先生回應，地政總署在二零零三年七月實施新安排，在酒店的修訂契約及新批出的土地契約訂明只容許整幢出讓，不可分拆房間出售。

68. 梁子穎議員補充，葵青區議會於二零零三年曾討論藍澄灣事件，該項目為“附服務設施住宅”。發展商於二零零零年三月向城規會申請更改該地段的土地用途，城規會於二零零零年三月三日通過有關更改，然後發展商再向地政總署申請更改地契中有關不可獨立發售單位的條款。其後於二零零零年六月，城規會發現條例有灰色地帶，已將附服務設施住宅用途在全港分區計劃大綱圖中剔除。雖然政府當時堵塞了該漏洞，但類似問題陸續發生，故仍須繼續研究如何進一步堵塞該些漏洞。

69. 黃維豐先生補充，局方會不時檢視地產代理的工作和行事，並會適時向他們發出執業指引，局方亦會推行公眾教育和地產代理持續專業進修計劃，以及也會巡查店舖。

(主席返回會議室主持餘下會議。)

(周奕希議員於下午三時四十三分離開，梁耀忠議員於下午三時四十六分離開，鄧淑明議員於下午四時十五分離開，林紹輝議員於下午四時二十六分離開，尹兆堅議員於下午四時三十四分到達，周偉雄議員於下午五時零六分離開。)

資料文件

二零一三年二月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 18/2013 號)

70. 議員省覽上述文件。

71. 李志強議員詢問美景花園業權問題的進度為何。

72. 徐君宇先生回應，政府內部仍在處理有關文件，將於下次地區管理委員會會議匯報最新進展。

(會後註：荃灣葵青地政處回應有關文件正在積極處理中。)

葵青區分區委員會報告

(由葵青民政事務處提出)

(葵青區議會文件第 19/2013 號)

73. 議員省覽上述文件。

二零一二年十二月及二零一三年一月治安簡報

(由香港警務處提出)

(葵青區議會文件第 20/2013 號)

74. 議員省覽上述文件。

75. 黃炳權議員讚賞葵青警區，指葵青區二零一二年的罪案數字比二零一一年及二零一二年全港的為低，情況令人滿意，但請警方多留意暴力罪案及店鋪盜竊罪案，尤其超級市場的開放式設計容易令人產生貪念，繼而犯案，警方須加強防止犯罪的工作。

76. 梁國華議員表示，最近石籬邨發生一宗風化案，翌日警方便已拘捕疑犯，讚賞葵青警區的努力。

77. 徐曉杰議員的意見如下：

(i) 近日長康邨發生多宗賊人撬開氣窗竊取財物的案件，他建議房屋署於該屋邨窗戶加建防盜欄，較早前他也曾向屋邨經理提出相同建議，希望該署盡快回覆。

(ii) 近日他的宣傳橫額曾多次遭人破壞，他感謝警方成功拘捕犯案者。

78. 林立志議員藉最近發生的一宗襲警案，請警方提醒前線警員在執勤時須留意警民之間的溝通，以免發生不必要的衝突。

79. 胡栢霖先生回應，署方會研究於長康邨公屋單位氣窗加設防盜設施的可行性。

(會後註：房屋署已就長康邨公屋單位氣窗的防盜問題作書面回覆，詳見葵青區議會傳閱文件(資料)第 8/2013 號。)

80. 麥卓文先生回應如下：

- (i) 警方一向關注暴力罪案，並已納入為二零一三年首要行動項目之一。
- (ii) 他同意議員就店鋪採用開放式設計的意見，並指警方一直與超級市場緊密合作，向他們提供防盜資訊。很多犯案者乃重犯，警方亦有機制，有需要會轉介社會福利署跟進。
- (iii) 他感謝梁國華議員的讚賞。
- (iv) 屋邨的爆竊案亦是警方二零一三年首要行動項目之一，警方也於屋邨宣揚防盜信息。
- (v) 警方一直致力提升服務質數，務求警民關係融和，另也會與市民維持有效溝通，並期望市民能加以配合。

報告事項

區議會轄下各委員會報告

(葵青區議會文件第 21/2013 號)

81. 議員省覽上述文件。

其他事項

二零一三/一四年度康復服務公眾教育活動

82. 主席表示，秘書處剛收到勞工及福利局通知，為了持續推動殘疾人士全面融入社會，二零一三/一四年度“康復諮詢委員會”屬下的“康復服務公眾教育小組委員會”會繼續向每個區議會撥款 53,000 元，以籌辦康復服務公眾教育活動，款額及撥款安排與去年相同。去年區議會把有關款項撥歸社區事務委員

會轄下民生事務工作小組，以資助康復活動，例如“傷健齊心宣公約、萬眾一家促就業”康復計劃，以及一系列響應國際復康日的活動，例如“海洋公園同樂日”。他建議今年沿用去年安排，接受有關撥款並交由民生事務工作小組處理。

83. 議員一致通過上述建議。

第三屆香港食品嘉年華

84. 主席表示，香港中華廠商聯合會希望區議會成立工作小組，協助籌辦第三屆香港食品嘉年華。他建議於區議會轄下成立工作小組，並提名譚惠珍議員為主席。

85. 議員一致通過於區議會轄下成立工作小組。

86. 劉美璐議員提名梁偉文議員為主席。

87. 主席宣布就工作小組主席進行投票，結果譚惠珍議員獲 11 票，梁偉文議員獲八票，譚惠珍議員當選工作小組主席。

下次會議日期

88. 下次會議定於二零一三年五月九日(星期四)下午二時三十分舉行。

89. 餘無別事，會議於下午五時三十八分結束。

本會議記錄於二零一三年五月九日獲葵青區議會通過。

主席方平議員, JP

秘書梁啓新先生

葵青區議會秘書處

二零一三年五月