

屯門區議會  
2014-2015 年工商業及房屋委員會  
第二次會議記錄

---

日期：2014 年 2 月 10 日(星期一)

時間：上午 9 時 35 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者</u>		<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
李洪森先生, MH (主席)	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
龍更新先生 (副主席)	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
梁健文先生, BBS, MH	屯門區議會副主席	上午 9:30	上午 10:28
蘇炤成先生	屯門區議員	上午 9:36	會議結束
嚴天生先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
古漢強先生	屯門區議員	上午 9:32	會議結束
陳雲生先生, MH, JP	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陶錫源先生, MH	屯門區議員	上午 9:36	上午 10:39
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:29
陳樹英女士	屯門區議員	上午 9:36	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:49	會議結束
蘇愛群女士, MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:34	會議結束
徐 帆先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
龍瑞卿女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳文華先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
周錦祥先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:33
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
何君堯先生	屯門區議員	上午 9:54	上午 11:01
朱順雅女士	屯門區議員	上午 9:34	會議結束
曾憲康先生	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:28
蘇嘉雯女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
馬盧金華女士	增選委員	上午 9:30	會議結束
陳金兒女士	增選委員	上午 9:30	上午 10:47

鍾智欣先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
陳運明先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
麥美儀女士	增選委員	上午 9:47	會議結束
葉俊遠先生	增選委員	上午 9:32	會議結束
劉志誠先生	增選委員	上午 10:17	會議結束
何敏盈女士 (秘書)	屯門民政事務處行政主任(區議會)一		

缺席者

吳觀鴻先生	屯門區議員
林頌鎧先生	屯門區議員
林德亮先生, MH, JP	屯門區議員
陳文偉先生	屯門區議員
黎溢慈先生	增選委員

應邀嘉賓

顧友三先生	房屋署屋宇保養測量師(屯門及元朗)
-------	-------------------

列席者

劉美玲女士	屯門民政事務處聯絡主任主管(大廈管理及市中心)
吳兆輝先生	屋宇署屋宇測量師/E5-1
馬步青先生	消防處青山灣消防局局長
蘇偉雄先生	房屋署房屋事務經理(屯門四)
周兆麟先生	廉政公署新界西北廉政教育主任
陳國強先生	勞工處勞工事務主任(勞資協商促進科)
陳美聯女士	屯門地政處行政助理(地政)

## 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）第二次會議，並特別歡迎新加入的增選委員。

2. 主席提醒各委員，如發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前作出申報。他會根據《屯門區議會會議常規》第39(12)條，決定曾就某事項披露利益關係的委員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有作出利益聲明的個案均會記錄在會議記錄內。

## 委員退會通知

3. 委員備悉朱耀華議員已經退出工房委。

## 委員請假事宜

4. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

## 通過會議記錄

### 2012-2013年工房委第十三次會議記錄及2014-2015年工房委第一次會議記錄

5. 工房委一致通過上述會議記錄。

## 討論事項

### (一)屯門區議會 2014-2015 年工商業及房屋委員會職權範圍

（工房委文件 2014 年第 1 號）[資料文件]

6. 工房委的職權範圍已於去年 11 月 5 日獲屯門區議會通過，委員對其內容沒有其他意見。

### (二)成立 2014-2015 年工商業及房屋委員會轄下之工作小組

（工房委文件 2014 年第 2 號）

7. 工房委就是否成立文件所述的工作小組展開討論。有委員認為，區議會仍未就上屆屯門經濟發展工作小組給予政府的建議達成共識，而多年來此工作小組的建議亦大同小異。她指出，多年前本區經濟亟待發展，故設立此工作小組。在內地旅客「自由行」的影響下，現時本區經濟發展非常蓬勃，反映「一小時經濟圈」已取得成果。同時，屯門工廠大廈的出租率已經回升，土地規劃大致完成，許多旅遊路線亦已提出，因此，此工作小組須要思考明確的工作重點。她認為應暫緩設立此工作小組，並另訂議程商議其未來路向。另有委員表示，雖然上屆工作小組的表現有待改善，但屯門未來數年將處於發展的關鍵階段，例如屯門公路擴闊工程即將完成，港珠澳大橋及赤鱗角連接路亦將啓用，故他認為有必要成立此工作小組，讓其

負責搜集資料並釐清屯門區未來的發展方向以供區議會考慮。他續表示，雖然本區經濟發展已有一定成就，但隨着區內的基建項目陸續竣工，區議會有必要探討如何利用新基建促進就業和商業發展，不能單憑此工作小組過去的表現而將小組解散。另一位委員同意上述意見。另有委員表示，若委員對研究報告有其他意見，更應再次成立工作小組以便深入探討。另一位委員表示，如本屆繼續設立此工作小組，希望召集人可匯報來年的工作安排。有關規劃的議題，則應交由屯門區議會轄下的屯門區發展及規劃工作小組處理。此外，亦有委員認為本區經濟發展有許多議題尚待探討，例如通脹及交通費，因此新一屆工作小組應採取更宏觀的工作方向，並應改為隸屬區議會大會。主席回應表示，區議會與專職委員會須分工合作。由於經濟發展屬於工房委的職權範圍，因此此工作小組應繼續隸屬工房委。

8. 因應委員的建議，主席請委員就是否成立此工作小組進行表決。他總結委員的意見表示，如本屆繼續設立此工作小組，工房委期望小組根據過往的工作方向，考慮會否提出新的建議。

9. 經表決後，工房委以15票贊成、3票反對及3票棄權，通過成立屯門經濟發展工作小組。此外，工房委一致通過成立職業安全及健康工作小組及大廈管理工作小組。上述三個工作小組均為常設工作小組，任期最長至2015年12月31日。

10. 主席請委員提名各工作小組的召集人。

11. 職業安全及健康工作小組召集人一職有一項提名：

<u>獲提名人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
李洪森主席	曾憲康議員	徐帆議員

12. 主席宣布他本人自動當選。他表示，工作小組已連續運作了一段長時間，並得到不同公營機構及商業機構的代表參與，致力推動職業安全及健康。他感謝各委員對工作小組的支持，並呼籲各委員踴躍參與工作小組的事務。有委員認為主席工作繁忙，應考慮交由其他議員擔任本工作小組的召集人。

13. 該委員續表示，上屆屯門經濟發展工作小組召集人的工作表現未如理想，如再獲提名出任該工作小組的召集人，他會自薦出任召集人，以示不同意該委員自動當選。他並指出上屆工作小組督導的《屯門經濟發展路向研究報告》（下稱「研究報告」）的部分問題，並表示工作小組、伙拍機構及承辦機構均應對此負上責任。主席回應表示，召集人選舉須公平公正，他

不能事先禁止個別委員再次當選召集人。

14. 屯門經濟發展工作小組召集人一職有一項提名：

<u>獲提名人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
蘇愛群議員	陳文華議員	周錦祥議員

15. 主席宣布蘇愛群議員自動當選。

16. 大廈管理工作小組召集人一職有一項提名：

<u>獲提名人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
程志紅議員	陳文華議員	龍瑞卿議員

17. 主席宣布程志紅議員自動當選。

18. 主席請秘書處發信邀請委員加入上述工作小組。他呼籲委員積極參與工作小組，並依時出席有關會議。

(會後補註：秘書處已於本年2月11日發信邀請委員加入上述三個工作小組。)

### **(三)要求了解屯門屋邨更換插筒式晾衣裝置的工程進度**

(工房委文件2014年第3號)

19. 房屋署顧友三先生表示，立法會已通過促請房屋署為公屋租戶更換晾衣裝置的議案，署方現正研究有關政策，稍後並會將建議提交房委會審閱，屆時亦會公布相關的詳情。署方歡迎委員就有關安排提供意見。

20. 文件提交人認為有關措施的進展緩慢。她認為應盡快及免費為有需要的住戶更換插筒式裝置。此外，她查詢有關措施在屯門區的進展，以及當局不打算為多個租置計劃屋邨免費更換晾衣裝置的原因。

21. 委員的意見及提問綜述如下：

- (i) 發言的委員均指出舊式的「三支香」／「四支香」晾衣裝置多次發生飛脫意外，或引致租戶失足墮樓，極為危險，不宜使用。區議會及地區人士已多次促請當局更換有關裝置，當局早應開始研究及更換，不應拖延至今。當中多名委員亦表示，落成已久的屋邨急需更換晾衣裝置，當局應考慮優先為這些屋邨進行

更換；

- (ii) 晾衣裝置是住宅基本設施，房屋署有義務向公屋租戶免費提供，就更換不宜使用的設施向租戶收費並不公平。此外，當局在推行租置計劃時，曾撥款作維修保養之用，該筆撥款不應用作更換基本設施。他指出，租戶佔部分大型租置屋邨超過一半人口，署方有責任承擔這些屋邨更換晾衣裝置的支出。另有兩位委員同意租置計劃屋邨應獲免費更換晾衣裝置；
- (iii) 指出一般主婦在使用「三支香」裝置晾曬被單時感到十分吃力，亦認為橫向的晾衣裝置不便使用；
- (iv) 關注當局會否再就晾衣裝置的更換安排進行全面諮詢，並建議去信當局反映區議會的意見。另有委員促請房屋署正面回應文件的查詢；
- (v) 促請當局進一步開放空地，供屋邨居民晾曬衣物；以及
- (vi) 查詢屋邨更換晾衣裝置的具體安排，包括各屋邨的優先次序會否根據其樓齡或居住長者的比例排列。

22. 房屋署蘇先生感謝委員的意見。他回應表示，房屋署曾在轄下落成超過40年並暫時沒有計劃重建的屋邨（包括和樂邨、彩虹邨等）推行屋邨改善計劃，由署方免費為這些屋邨更換晾衣裝置。他續指出，2005年前落成的屋邨大多採用插筒式晾衣裝置，2006年至2010年間落成者則採用拉竿式裝置，而在2011年後落成的新屋邨，則全部採用平衡式裝置。在2004及2005年間，房屋署進行了晾衣裝置試驗，並以200元的低廉收費為有需要的租戶更換晾衣裝置，更為要求更換晾衣裝置的全長者租戶免費更換。屯門區有九個公共屋邨及四個租置計劃屋邨，除了龍逸邨及富泰邨，均採用插筒式晾衣裝置。香港房屋委員會（下稱「房委會」）現正研究為公屋住戶更換晾衣裝置的安排。他會向該會反映委員希望盡快免費推行有關措施及要求涵蓋租置計劃屋邨的意見。此外，每年換季期間，房屋署大約會有一次在大部分屋邨劃出空地，開放予居民晾曬衣服被褥，每次為期約十至二十多天。

23. 有委員表示，希望房屋署在擬定具體安排後，向工房委匯報最新進展。

24. 主席總結表示，工房委認為當局應盡快為公共屋邨包括租置計劃屋邨免費更換晾衣裝置，並妥善安排其優先次序。工房委認為租置計劃屋邨亦應享有與其他屋邨同等的設施，並會去信房委會反映意見。

（會後補註：上述信件已於3月12日發出。其後，房屋署就有關的跟進工作提交了資料，現載於附件。）

#### **(四)抗議房協無理扣減長者自住居所維修資助**

（工房委文件2014年第4號）

25. 主席表示，香港房屋協會（下稱「房協」）向秘書處表示，因突如其來的繁重公務，未能出席是次會議，對此表示歉意。

26. 文件提交人表示，對房協未能出席是次會議感到遺憾。她認為工房委應續議本議題，並再次邀請房協代表出席會議。她認為房協有意迴避磋商，同時認為兆康苑的事件不是單一個案，而是反映了長者維修自住物業津貼計劃（下稱「有關計劃」）審批程序的漏洞和含糊之處，故她希望工房委跟進有關事宜。她認為當局在計算有關計劃的津貼額時，不應扣減工程延誤的賠償，因為業主立案法團不會將有關的賠償發還住戶。她要求房協提供津貼審批的具體資料並與委員對話。有委員表示贊成再次邀請房協代表出席會議。

27. 有委員認為當事人的遭遇值得同情，但文件內容主要涉及單一個案，而工房委應與房協討論的，是有關計劃的具體內容而非單一個案。他認為兆康苑業主立案法團在維修款項的安排上亦可能有不周之處。文件提交人回應表示，房協事前並沒有公開書面回應所提及的審批準則，她要求房協全面公開有關準則。她認為如業主立案法團事前知悉有關準則，便不會從維修基金撥款資助工程。她亦認為房協在考慮如何計算資助額時，應持開放態度，亦應關注屯門區有否發生其他同類事件。另一位委員表示，其他屋苑不少長者亦申請了有關計劃，亦可能面對類似情況，故不應將文件所反映的情況視為單一個案。如委員有合理疑問，工房委便應跟進討論。有委員同意上述意見，並指出部分遇上類似情況的長者未必懂得尋求協助。另一位委員則表示贊成討論計劃內容，但重申工房委不應介入兆康苑的個案。

28. 主席表示，工房委將再次去信房協，邀請其代表出席會議，向委員講解有關計劃的涵蓋範圍、扣減津貼的準則，以及扣減兆康苑津貼的安排是否有先例可循。

(會後補註：上述信件已於3月13日發出。)

## **報告事項**

### **(一)2012-2013年工房委轄下工作小組的工作匯報**

(工房委文件2014年第5號)

#### **(a) 職業安全及健康工作小組**

29. 身兼召集人的主席表示，工作小組將於本年3月5日下午參觀香港國際機場，了解機場如何保障員工的職業安全及健康，名額共40個，歡迎有興趣的委員報名參加。參加者須向秘書處提供中文全名及身份證號碼，以便申請機場出入許可證，報名截止日期為2月20日。他續表示，機場會提供旅遊巴來回接送，參加者將於3月5日下午1時30分在栢麗廣場第二期避車處集合，然後乘坐旅遊巴出發。

#### **(b) 屯門經濟發展工作小組**

30. 有委員對召集人缺席會議表示失望。他認為工作小組以私隱為由，拒絕在研究報告載列座談會及焦點小組的參與者資料，是不合理的，並指出香港大學過往與區議會合作撰寫的研究報告都會載列有關資料。他認為研究報告動用了40萬公帑，圖片卻佔了約40%篇幅，文字內容單薄，對此感到不滿和憤怒。他亦關注研究報告引用報章的報道為資料來源，而非引述第一手資料如當局的諮詢文件，做法不專業。他查詢有關報章曾否授權研究報告使用有關資料。另一方面，他認為「鳴謝」的照片數量應該減少。他已致函嶺南大學反映上述意見，並認為嶺南大學應重做報告，否則區議會須撤銷有關撥款。他續表示，醫療及復康服務工作小組去年的研究報告只動用了9萬元，但質素比本研究報告好得多。他亦認為應討論如何跟進研究報告的建議。

31. 主席表示，本屆工作小組可繼續就研究報告的事宜作出跟進。

#### **(c) 大廈管理工作小組**

32. 工房委備悉工作小組的有關報告內容。

33. 主席宣布，工房委通過2012-2013年轄下三個工作小組的報告。

### **(二)屯門區私人大廈管理工作報告**

(工房委文件2014年第6號)

34. 工房委備悉民政處有關的報告內容。

### **(三)屋宇署報告**

(工房委文件 2014 年第 7 號)

35. 工房委備悉屋宇署有關的報告內容。

#### **下次會議日期**

36. 議事完畢，主席在上午 11 時宣布會議結束。下次會議日期為本年 4 月 7 日。

屯門區議會秘書處

日期：2014 年 3 月 28 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/14

## 「要求了解屯門屋邨更換插筒式晾衣裝置的工程進度」的會後跟進

房屋署蘇先生在會議當日已將民建聯屯門支部、工聯會屯門地區服務處遞交之請願信及各委員之意見呈上負責研究更換插筒式晾衣裝置的工作小組作考慮。

香港房屋委員會（房委會）為回應租戶對安全的關注，其轄下資助房屋小組委員會二月十三日決定，視乎有關租戶的意向，可免費為**公共租住屋邨出租單位及租者置其屋計劃屋邨未出售的出租單位**安裝晾衣架，以取代插筒式晾衣裝置。

房委會將會對約 5 1 0 0 0 0 個採用插筒式晾衣裝置單位的租戶進行全面調查，以了解他們的意向，並為選用的租戶安裝新晾衣架。**第一輪調查會在二〇一四年四月展開**。對於在此裝置優化計劃下安裝的晾衣架，房委會亦會負責日後必須的維修。

假如租戶選擇不安裝新晾衣架，工程人員會將插筒封閉，以免繼續使用。

至於現有屬於租戶或房委會在過往資助計劃下安裝的晾衣架，若果該租戶不選擇安裝新晾衣架，房委會日後將視乎晾衣架的狀況而予以更換或修理。

房屋署會根據屋邨長者人口、屋邨粉飾計劃時間、屋邨大廈類型，以至工作量分配等因素，訂定在各屋邨展開更換工程的優次時間表。房委會會根據現行政策，優先為全長者家庭及殘疾人士適當地安裝晾衣架。

稍後當調查完成，房委會一旦定出詳細安裝時間表及工作細則後，房屋署蘇先生會盡快向各委員匯報。

房屋署

2014 年 3 月