

屯門區議會
2014-2015 年工商業及房屋委員會
第四次會議記錄

日期：2014 年 6 月 9 日(星期一)

時間：上午 9 時 31 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	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 9:30	下午 1:04
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	屯門區議員	上午 9:38	上午 11:29
陳樹英女士	屯門區議員	上午 9:46	下午 12:53
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:30	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 9:35	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 9:36	會議結束
林德亮先生, MH, JP	屯門區議員	上午 10:15	會議結束
周錦祥先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:32
陳文偉先生	屯門區議員	上午 11:08	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:30	上午 11:56
何君堯先生	屯門區議員	上午 9:35	上午 10:58
朱順雅女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	屯門區議員	上午 9:49	會議結束
馬盧金華女士	增選委員	上午 9:30	會議結束
黎溢慈先生	增選委員	上午 9:30	下午 12:01
葉俊遠先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
陳運明先生	增選委員	上午 9:38	會議結束
劉志誠先生	增選委員	上午 12:16	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

陶錫源先生, MH	屯門區議員
陳金兒女士	增選委員
鍾智欣先生	增選委員
麥美儀女士	增選委員

應邀嘉賓

趙坤宣先生	領匯管理有限公司高級社區關係經理
蔡少明先生	領匯管理有限公司社區關係經理
陳志凱先生	領匯管理有限公司項目經理
阮健昌先生	房屋署高級建築師(獨立審查組)(3)
冼趣思女士	房屋署屋宇保養測量師(獨立審查組)(2)
梁子華先生	屯門地政處產業測量師(中)
劉士元先生	屋宇署署理高級屋宇測量師/招牌監管
余國培先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(屯門及元朗)(1)
黃家偉先生	房屋署屋宇保養測量師(屯門東)
簡敬明先生	房屋署副房屋事務經理(租約)(元朗一)(3)

列席者

陳雲生先生, MH, JP	屯門區議員
古潔儀女士	屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
翟敏儀女士	屯門民政事務處聯絡主任主管(大廈管理及市中心)
嚴婉玲女士	屋宇署高級屋宇測量師/E5
翁俊興先生	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)
林熾輝先生	屯門地政處高級地政主任(工程組及契約執行)/署理行政助理(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」）第四次會議。

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。

委員請假事宜

3. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

通過會議記錄

工房委第三次會議記錄

4. 工房委一致通過上述會議記錄。

續議事項

(一)領匯改建商場霸佔公地？

(上次會議記錄第 16 至 27 段)

5. 領匯趙坤宣先生表示，領匯在安定商場的改建工程沒有佔用公共地方。61X 巴士站附近的棚架已經拆除，而友愛月台的地面重鋪後，行人路亦較以往寬闊。此外，商場已設有無障礙通道供行動不便的人士使用。

6. 委員的意見及提問綜述如下：

- (i) 指出改建工程影響公共地方及輕鐵月台，質疑為何領匯可將數以萬計居民出入的重要通道密封，然後改為商舖。此外，建議工房委動議譴責領匯和相關的政府部門沒有妥善諮詢當區議員和屋邨管理諮詢委員會（下稱「邨管會」）。他認為只因工房委作出跟進，領匯才設法改善月台候車處的環境和設立無障礙通道。另有多名委員同樣認為領匯改建工程的諮詢程序出現問題，特別是在諮詢邨管會時，沒有說明工程的規模及其對行人通道的影響；
- (ii) 要求房屋署獨立審查組（下稱「獨立審查組」）說明為何批准領匯進行有關的改建工程，以及有否在批准前諮詢其他部門的意見。此外，指出安定商場的行人通道太斜，輪椅使用者難以使用；
- (iii) 要求領匯妥善回應工房委的關注，補建有蓋行人通道，讓居民有出入通道及避雨處。委員亦查詢屯門地政處有否同意領匯進行有關工程；以及

(iv) 建議設立非常設工作小組跟進領匯的改建工程，另有多名委員表示支持此項建議。

7. 獨立審查組阮健昌先生回應表示，獨立審查組接獲安定商場酒樓大廈優化工程的申請圖則後，已按一貫程序，將圖則分發消防處、屯門地政處和規劃署，徵詢他們的意見。由於該圖則並沒有違反《建築物條例》，獨立審查組無權反對有關申請。

8. 屯門地政處梁子華先生表示，處方於 2012 年接獲獨立審查組轉介安定商場酒樓大廈優化工程的圖則。為確定工程有否違反地契條款，屯門地政處曾請有關認可人士提交補充資料。由於認可人士尚未提交有關資料，因此地政處未能就圖則提供意見。

9. 房屋署蘇偉雄先生表示，如領匯在其擁有的私人地方進行工程，房屋署一般沒有權力干涉，但他亦同意領匯如在改建工程進行前，詳細諮詢邨管會和當區議員，會減少不必要的誤會，在採納當區人士之意見後，會令工程可更順利進行。此外，房屋署將會以公契經理的身分，在安定邨公用地方上與領匯共同研究補建有蓋行人通道之可行性，以回應居民的需要。

10. 委員的第二輪意見綜述如下：

(i) 多名委員認為屯門地政處、獨立審查組和消防處沒有盡監察的責任，並憂慮其他領匯工程亦會出現相似問題。當中一位關注領匯工程於何時開始進行，屯門地政處又是否知情。另一位則表示，如領匯沒有提交資料供屯門地政處審閱，處方應及早警告領匯，如工程違反地契條款，領匯須承擔後果。另有委員對領匯在未獲屯門地政處批准的情況下進行工程表示不解。此外，多名委員認為政府部門必須因應居民需要和區議會的意見，修訂改建工程的審批準則；

(ii) 指出許多屋邨行人通道無法以私人名義收回發展，認為領匯亦不應有權收回行人通道。他認為工房委可召開記者招待會或致函高級官員和審計署，申述領匯工程的問題。此外，指出如補建有蓋行人通道，其上蓋須符合有關法例的規定；

(iii) 多名委員重申不滿領匯改建工程的諮詢安排。另有兩名委員指出領匯有責任監察工程承辦商，並應在工程展開前充分與當區議員和地區人士溝通，特別是當交通和無障礙通道會受到工程影響時；

(iv) 要求政府部門或領匯提交工程圖則，並認為補建行人通道的開支應由領匯負責，而非房屋署以公帑支付；

(v) 不滿領匯在進行工程期間，拆除了區議會的告示版，而區議會和區議會秘書處事前均不知情，促請領匯就此交代；以及

(vi) 建議續議本事項。

11. 房屋署蘇先生表示，在安定邨補建有蓋行人通道的開支，由於是在房署與領匯共同擁有的公用地方，所需開支會按業權比例分別由房屋署和領匯負責。

12. 屯門地政處梁先生表示，當處方就領匯工程的申請提供意見時，須參閱房屋署將安定商場出售給領匯時的建築圖則，才能判斷改建工程有否違反地契條款。如日後屯門地政處發現有關工程違反地契條款，處方會採取跟進行動。此外，有關地契的條款並沒有就行人通道作個別規定。

13. 獨立審查組阮先生表示，領匯是在 2011 年 6 月首次提交安定商場酒樓大廈的工程申請的。根據法例規定，獨立審查組須在接獲首次申請的 60 日內回覆是否批准有關申請。獨立審查組在向領匯發出的批准信上註明，即使獨立審查組批出建築圖則，亦不表示申請人獲免除遵守地契條款的責任。

14. 委員的第三輪意見綜述如下：

(i) 認為屯門地政處不應容許領匯動工，亦不滿獨立審查組監管不力，以及沒有就領匯的申請諮詢邨管會。此外，就獨立審查組表示須在 60 日內決定是否批准工程申請，有委員指出，如屯門地政處未能在限期屆滿前提供意見，則獨立審查組不應批准領匯進行工程，並應盡可能向屯門地政處提供有關的建築圖則。假如屯門地政處未能取得足夠資料，亦應回覆獨立審查組表示不能同意有關申請，而非表示沒有意見；

(ii) 查詢友愛商場進行的工程是否亦出現安定商場工程的問題；以及

(iii) 重申領匯必須就拆除區議會的告示板作出交代。

15. 獨立審查組阮先生回應表示，商場改建工程完成，獨立審查組會發出竣工證明書，然後將最後批准圖則整理，以供公眾查閱。但在工程完成前，有關改建工程圖則的版權屬於領匯所聘任的認可人士。至於房屋署出售安定邨商場前該商場的圖則，則已公開供公眾查閱。

16. 委員的最後一輪意見綜述如下：

(i) 多名委員促請獨立審查組或房屋署的屋邨辦事處提交領匯工程後的圖則。另有委員指出，獨立審查組已說明圖則的版權屬於領匯，故工房委應促請領匯提交圖則。另一位認為，如領匯或有關部門無法提供有關圖則，工房委

應向署長級的官員反映；

(ii) 指出邨管會能就屋邨事務提供寶貴意見，領匯應予重視；

(iii) 認為有關政府部門沒有在工程開展前充分發揮把關的功能，各部門應就此事展開調查並撰寫報告。另有委員指出，與其就個別事件撰寫調查報告，不如成立非常設工作小組作更全面的跟進。上述委員回應表示，他同意成立非常設工作小組，惟希望工作小組能充分掌握有關的資料，使討論更有效率；以及

(iv) 認為在非常設工作小組開始跟進本事宜前，暫不適宜正式譴責部門或領匯。

17. 領匯趙先生回應表示，他會向領匯反映工房委要求提交工程前後圖則一事。

18. 獨立審查組阮先生回應表示，由於改建工程獲得到批准後，往往在施工期間仍有所改動，因此改建工程的圖則須待工程完成後，獨立審查組才公開最後批准圖則予公眾查閱，這是參照屋宇署的一貫做法。

19. 領匯蔡少明先生就工程承辦商的建築工人誤拆區議會的告示板致歉，並表示領匯會向區議會賠償一塊告示板，以供豎立於房屋署轄下的公共地方。此外，領匯代表將出席 5 月 20 日舉行的財務、行政及宣傳委員會（下稱「財委會」）會議，與委員討論告示版的有關事宜。

20. 因應委員建議就本事宜成立非常設工作小組，主席請委員發表意見。委員一致同意成立非常設的監察領匯改建工程工作小組。

21. 主席請委員提名人選出任上述工作小組的召集人。

22. 監察領匯改建工程工作小組召集人一職有一項提名：

獲提名人

龍瑞卿議員

提名人

徐帆議員

和議人

龍更新議員

23. 主席宣布龍瑞卿議員自動當選。龍議員表示，雖然她的選區內並沒有領匯轄下的商場，但她在友愛邨居住多年，亦了解良景邨和安定邨商場的情況。另有委員表示龍議員是適當人選。

24. 主席請秘書處發信邀請委員加入上述工作小組，並記錄委員的意見，供工作小組參考。

25. 主席總結表示，工房委將在下次會議續議本事項。

討論事項

(一)屋宇署縱容招牌亂掛 罔顧途人安全

(工房委文件 2014 年第 14 號)

26. 文件提交人表示，關注部分招牌未經業主立案法團批准便在大廈外牆豎設。這些招牌即使是安全的，仍可能違反有關法例和大廈公契。他查詢業主立案法團或小業主可如何跟進這些情況。此外，他關注屋宇署在區內已巡查的招牌數目遠比招牌的總數低，並查詢棄置招牌的數量及處理情況。他認為招牌的申報機制有漏洞，應該檢討。

27. 其他委員的意見及提問綜述如下：

- (i) 指出部分商舖結業後，招牌仍未拆除，憂慮一旦發生意外，無人承擔賠償責任；
- (ii) 指出部分招牌在業主立案法團成立前已豎設，法團無權要求清拆。他建議屋宇署記錄這些招牌的資料，並研究如何跟進；以及
- (iii) 指出有單位業主曾在窗外加裝鐵枝承托花盆，雖然只是簡單的加建物，但仍被屋宇署勒令清拆，反觀招牌有機會涉及小型工程，署方執法理應更加嚴謹。

28. 屋宇署劉士元先生回應如下：

- (i) 由屋宇署負責執行的《建築物條例》主要在於規管建築物及建築工程的規劃、設計和建造，並就其結構和消防安全等方面訂定標準，以保障公眾安全。於大廈外牆豎設招牌屬於建築工程，必須符合《建築物條例》的規定。屋宇署根據《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》作出的任何批准、同意或認收，表示設計符合上述條例的規定，但並非認同申請人的業權，亦非批准申請人有權在有關處所豎設招牌。關於招牌擁有人在沒有取得業主同意下自行在公用部分包括大廈外牆安裝招牌的事宜，由於涉及產權及大廈管理的問題，並不屬於《建築物條例》或屋宇署的管轄範圍。業主立案法團/共同業主應根據《建築物管理條例》及大廈公契等法律文件解決有關的糾紛。如有需要，可向各區民政事務處查詢及尋求協助，包括提供免費的法律意見及調解安排等；
- (ii) 根據《建築物條例》，豎設招牌屬建築工程，必須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程，有關程序一般需時 30 天。有見及此，屋宇署於 2010 年 12 月 31 月實施了「小型工程監管制度」。在此制度下，招牌擁有人可以選擇根據簡化規定，豎設某些規模較小及潛在風險較低的特定類型招牌，而無

須事先獲得屋宇署的批准及同意。此制度可以鼓勵招牌擁有人以較簡便、快捷及合法的程序進行小型工程，大大減低了新的僭建物出現。而小型工程中的招牌項目已按其性質、規模、複雜程度和安全風險分為三個級別，須由訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商設計/監督和進行，確保招牌符合標準，以保障公眾安全；

- (iii) 為了加強對需要負上清拆招牌責任人士的監察，《建築物（小型工程）規例》規定了向屋宇署申請豎設招牌的小型工程或參與違例招牌檢核計劃所呈交的指明表格內，必須註明有關招牌是為誰人而豎設及載有該人的聯絡資料。這些資料可方便屋宇署日後對招牌的規管及執法，亦能大大減低業主立案法團需要間接承擔最終責任的風險；
- (iv) 對於在大廈的公用部分豎設招牌，屋宇署採取了行政安排，在有關豎設招牌的作業備考中已提醒認可人士，應告知申請人須注意大廈公契及《建築物管理條例》的相關條文和有關的民事法律責任、並須徵求大廈管理公司/業主立案法團/有關業主的同意。在通知進行小型工程及申請招牌核證的指明表格內，屋宇署亦重申了該等必須注意的事項。而在批准招牌圖則或認收有關豎設招牌的小型工程或檢核違例招牌申報時，屋宇署會知會有關的共同業主/業主立案法團/物業管理公司，方便其適時聯絡進行工程的人士；以及
- (v) 就區內棄置招牌的數量，屋宇署已在有關的討論文件作出回覆。對於危險或棄置招牌，除處理市民舉報包括經由區議會轉介的個案外，屋宇署委聘的顧問公司人員亦會在各區定期巡查。如發現有危險或棄置招牌，屋宇署會根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)發出「拆除危險構築物通知」，着令清拆有關招牌。在緊急情況下，屋宇署會主動即時拆除危險招牌，以消除對公眾構成的即時或潛在危險。屋宇署暫時沒有接獲在屯門區發現危險招牌的舉報，如接獲有關舉報，屋宇署定會按服務承諾妥為跟進。此外，對於違例招牌，屋宇署會對正在建造或新豎設的違例招牌即時執法取締，並會透過大規模行動拆除現存的違例招牌。為了加強本港現存違例招牌的安全，屋宇署亦於 2013 年 9 月 2 日實施了「違例招牌檢核計劃」，容許一些符合規格，規模較小及潛在危險較低的違例招牌，在經訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商進行檢核後可以繼續保留使用。

29. 因應屋宇署劉先生的回應，有委員表示，不解為何違例的招牌可以是安全的，並重申小業主和業主立案法團要承擔違例招牌的風險和責任。他認為署方應該更積極清拆違例的招牌。主席表示，市民如發現危險招牌，應向屋宇署舉報。

30. 此外，有委員希望民政事務處可舉辦工作坊，教育業主立案法團處理違例招牌的相關事宜。她亦認為屋宇署對各項工程的執法標準不一致，查詢部分簡單的工程如加建露台玻璃窗，是否仍然須經屋宇署審批。主席補充查詢，屋宇署會如何處理上述玻

璃窗上展示的平面招牌。

31. 屋宇署劉先生回應表示如下：

- (i) 由於資源的限制，屋宇署不可能一次過取締所有違例招牌，因此採用了務實的方式引入了「違例招牌檢核計劃」，藉以加強現存違例招牌的安全。是項計劃容許於 2013 年 9 月 2 日前經已豎設及符合有關規格的違例招牌，經訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商檢查、鞏固（如有需要）及核證其結構安全並經屋宇署認收後，可以繼續保留使用；其後每隔 5 年須重新進行安全檢查及核證。通過檢核的招牌仍然屬於違例建築工程，如該等招牌後來變得危險，屋宇署仍可執法取締。屋宇署亦會逐步加強執法行動，取締不參與或不合資格參與是項計劃的違例招牌。
- (ii) 加建露台玻璃窗屬於建築工程，視乎實際情況，須事先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程，或根據「小型工程監管制度」的簡化規定進行。對於在玻璃窗上展示平面招牌，例如只是將展示廣告的膠片貼於玻璃窗上，並無涉及加建招牌支架，一般來說並不屬於建築工程。

32. 主席表示，工房委關注業主和業主立案法團處理違例招牌的負擔，並促請當局考慮加強對他們的支援，教育他們處理違例招牌的相關事宜。他請劉先生向屋宇署反映工房委的意見。

報告事項

(一) 2014年房屋署屯門區公共租住屋邨管理工作大綱

（工房委文件2014年第15號）

33. 房屋署蘇偉雄先生透過投影片（見附件），向委員簡介上述工作大綱。

34. 委員提出查詢及意見如下：

- (i) 欣悉房屋署為新圍苑添置康樂設施，希望房屋署繼續改善轄下物業的康樂設施。另有委員查詢在新圍苑加設的康樂設施是否有上蓋，以及希望署方能就其設計諮詢當區議員；
- (ii) 希望「天倫樂」調遷計劃和更換晾衣架的措施能在租置屋邨推行。另有委員關注租置屋邨的管理問題，例如非租置單位與租置單位之間因滲水等問題而導致的糾紛。此外，查詢署方按照甚麼原則，決定個別維修保養的措施會否在租置屋邨推行，以及如何決定是否在租置屋邨安裝無障礙設施；
- (iii) 查詢室內改裝工程會為現有住戶抑或新住戶進行，以及住戶須符合甚麼條件；

(iv) 認為部門簡介文件的時間不宜過長，亦不應重複文件的資料，讓議員有充分時間表達意見；以及

(v) 關注部分擠迫戶未能調遷至心儀的單位，希望署方檢視有關的安排。

35. 主席表示，房屋署投影片內的資料，並沒有與文件重複。

36. 房屋署余國培先生的回應如下：

(i) 就水圍苑即將興建長者健身設施，房屋署會指示外判屋邨管理服務承辦商，應與當區區議員等加強溝通，以便收集意見；

(ii) 如租戶的單位滲水，房屋署會進行維修。如租置單位滲水，房屋署會將個案轉介業主立案法團/管理處處理，由法團引用大廈公契要求有關單位業主進行維修，如無法解決滲水問題，則轉介聯合辦事處作出調查。同時，房屋署會持續跟進個案；

(iii) 房屋署會為包括良景邨在內的租置屋邨租戶免費更換晾衣架。此外，如平等機會委員會轉介的個案涉及租置屋邨內的無障礙設施，署方的業主立案法團代表會作出跟進；以及

(iv) 如屋邨住宅單位租戶得到醫院管理局或職業治療師的推薦及轉介室內改裝工程，房屋署會為他們免費進行有關工程。

37. 房屋署黃家偉先生的回應如下：

(i) 全方位維修計劃以五年為一期，在全港屋邨循環進行。屯門區的屋邨已參與過兩期的全方位維修計劃，現時正按樓齡及長者人口等順序陸續參與本期（第三期）計劃。此外，如單位有維修的需要，住戶亦可向屋邨辦事處反映，署方會安排進行維修；

(ii) 新圍苑的長者健身設施尚未招標，亦未有設計圖。署方會在擬備設計圖及招標前，諮詢當區議員的意見；以及

(iii) 屯門區的屋邨中，樓齡較高和長者人數較多的大興邨和三聖邨，會首先進行更換晾衣架的工程，而良景邨則大約會在 2016 年年中進行更換晾衣架的工程，具體日期則未有定案。

38. 房屋署蘇偉雄先生的回應如下：

(i) 天倫樂調遷計劃和更換晾衣架的措施適用於租者置其屋屋邨之公屋租住單位；以及

- (ii) 基於公屋資源有限，目前推行的改善居住空間計劃，可提供居民選擇的單位數量不多，待日後公屋單位供應增加，才可有更多選擇。

39. 主席表示，署方如就更換晾衣架訂出日程表，應供工房委備悉。

40. 委員提出第二輪的意見及查詢，內容綜述如下：

- (i) 關注部分屋邨單位沒有空間裝置晾衣架。另有委員指出良景邨的租戶約有三成是長者，部分更是獨居，希望署方盡早為他們更換晾衣架。另有委員表示關注安定邨更換晾衣架的日程表；
- (ii) 關注良景邨小販違例擺賣問題，希望署方能積極跟進；
- (iii) 就新圍苑的健身設施，表示認同署方先諮詢、後設計及招標的安排；
- (iv) 查詢大興邨的空置比率與屯門區，以至全港同齡的屋邨比較，是否都較高。此外，關注大興邨升降機雖然更換不久，但仍有問題，希望署方跟進。另有委員希望房屋署改善安定邨升降機的設計，方便二樓的居民；
- (v) 查詢房屋署與租置屋邨業主立案法團的關係及署方在屋邨管理上遇到的問題；以及
- (vi) 對房屋署聽取互助委員會的意見，為兆康苑進行擴闊樓梯工程表示肯定。此外，反映商戶希望兆康苑商場能設有無障礙通道，希望署方就工程圖則諮詢互助委員會的意見。委員亦關注兆康苑商場大門滲水的問題，促請署方加建簷篷或百葉窗阻擋雨水，並重新髹油。另一方面，她知悉兆康商場的銀行舖位未能成功招標，希望房屋署考慮將舖位分拆，以較相宜的租金吸引二、三線的銀行租用。

41. 房屋署蘇先生回應如下：

- (i) 署方會考慮向工房委提交區內屋邨更換晾衣架的日程表；
- (ii) 大興邨的公屋租住單位空置比例不高，截至今年4月底，只有約61間，佔全邨比例約0.71%；
- (iii) 房屋署代表會在業主立案法團中就屋邨管理提出意見，惟由於角色衝突，房屋署代表一般不會就揀選清潔服務承辦商投票。此外，房屋署持有所有租置屋邨未出售單位之業權份數，如房署認為有需要，會主動要求法團召開業主大會，議決與業主立案法團有不同意見之重要事項；以及

- (iv) 房署一直有密切留意有小販問題的屋邨，不時會與領匯合作驅趕及會加派特遣隊執法。

42. 房屋署黃家偉先生的回應如下：

- (i) 各屋邨將會換上的晾衣架樣式相同，並會根據屋邨單位的不同情況，以不同方式安裝。長者如有需要，可透過屋邨辦事處個別提出安裝晾衣架的申請；以及
- (ii) 安定邨的升降機工程將在 2014 年 9 月至 2016 年 10 月分三期進行。署方會定期與承辦商及邨管會開會討論進度。

43. 主席請房屋署代表向署方反映委員的意見，並作出跟進，使屋邨管理的工作更臻完善。

(二)工房委轄下工作小組的工作匯報

(工房委文件2014年第16號)

(a) 職業安全及健康工作小組

44. 委員備悉工作小組報告的有關內容。

(b) 屯門經濟發展工作小組

45. 有委員促請工作小組跟進上屆工作小組撰寫的《屯門工商業發展路向研究報告》的建議。此外，委員知悉工作小組動用達 18 萬元的區議會撥款舉辦有關釋放勞動力的活動，亦了解其他工作小組資源不足，故希望工作小組確保撥款用得其所，並查詢有關活動的詳情。

46. 召集人回應表示，各專職委員會本年度的撥款預算均比去年為少，這並非個別委員會或工作小組的責任。此外，工作小組早前已討論過上述研究報告的有關事宜，歸納委員曾就報告提出的意見，並會在將來舉辦活動時參考。工作小組不會再跟進報告內容。就釋放勞動力的工作方面，工作小組會諮詢有關部門及機構的意見，制訂活動計劃。

47. 召集人續表示，工作小組會探討如何舉辦有特色的活動，推廣屯門區的旅遊路線，不會只重複過往發掘旅遊路線的工作。

(c) 大廈管理工作小組

48. 召集人呼籲委員踴躍參與工作小組的活動。她續表示，就工作小組將會印製的大廈管理小冊子，有委員在上次工作小組會議上，建議在夥拍團體邀請名單中加入滙蝶公益。一般而言，有關名單是由秘書處及民政處編製。由於經委員推薦夥拍團

體並非一般的做法，工作小組有關的決定，須諮詢工房委的意見。此外，她知悉該名委員是滙蝶公益的董事。

49. 有委員查詢區議會是否備有區內合資格接受夥拍邀請的團體名單。秘書回應表示，《屯門區議會推行「社區參與計劃」的撥款準則》以附件的形式，列明邀請夥拍團體的機制及夥拍團體須符合的條件，但區議會並沒有擬備列有全部合資格團體的名單。按照現時的一貫做法，除非工作小組或其召集人有其他意見，秘書處或民政處的職員會草擬工作小組活動夥拍團體的邀請名單，而名單內的團體均須符合上述撥款準則的規定。如工作小組就邀請名單另作決定（例如增減團體），或未能議決是否另作決定，而這些決定牽涉有別於一般做法的安排，工作小組應將邀請名單呈交所屬委員會通過作實。

50. 有委員認為，工作小組的夥拍活動，應主要邀請服務範圍相關的團體合辦。她認為只要不違反撥款準則，工作小組應有權決定邀請什麼團體舉辦活動。主席回應表示，如工作小組就邀請名單另作決定而不呈交所屬委員會通過，會引發不必要的爭議，故仍應呈交委員會作實。此外，環委會早前曾討論轄下工作小組是否邀請由委員推薦的滙蝶公益擔任活動的夥拍團體。環委會認為由委員推薦團體加入夥拍邀請名單，不符合現行推薦的原則，因此不同意工作小組作出有關安排。

51. 有委員認為，委員推薦與自己有利益關係的團體夥拍舉辦活動，有不道德之嫌，因此反對邀請有關的夥拍團體。另有委員表示，區議會各專職委員會邀請夥拍團體的安排應該統一。另一名委員表示，她不清楚滙蝶公益的背景，但認為不適宜由委員推薦夥拍團體。

52. 經討論後，主席總結表示，工房委認為應按照一貫的安排，由屯門民政處或秘書處草擬夥拍團體的邀請名單，不同意工作小組將滙蝶公益加入有關名單。

53. 主席宣布，工房委通過轄下三個工作小組的報告。

(三)屯門區私人大廈管理工作報告

（工房委文件 2014 年第 17 號）

54. 工房委備悉民政處的有關報告內容。

(四)屋宇署報告

（工房委文件 2014 年第 18 號）

55. 有委員表示，知悉部分強制驗樓及驗窗計劃目標大廈的業主，因尚未收到法定通知而不願進行檢驗。該名委員認為，業主有責任確保單位的窗戶是安全的，但目標大廈樓齡較高，當局應該及早強制業主為它們檢驗。主席亦表示關注獨立審查組在發出預先知會函件後，至今尚未發出法定通知。獨立審查組阮先生回應表示，由於

獨立審查組人手短缺，故法定通知稍後才能發出。

56. 另有委員關注由獨立審查組負責執行強制檢驗的樓宇，如近期曾經進行檢驗，是否可獲豁免。獨立審查組阮先生回應表示，獨立審查組執行強制驗窗及驗樓，一般都依循屋宇署的安排。

下次會議日期

57. 議事完畢，主席在下午 1 時 15 分宣布會議結束。下次會議日期為本年 8 月 4 日。

屯門區議會秘書處

日期：2014 年 7 月 23 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/14