

屯門區議會
2012-2013 年工商業及房屋委員會
第六次會議記錄

日期：2012 年 10 月 8 日(星期一)

時間：上午 9 時 30 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
蘇炤成先生	屯門區議員	上午 9:32	會議結束
嚴天生先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳雲生先生, MH	屯門區議員	上午 9:37	會議結束
陶錫源先生, MH	屯門區議員	上午 9:37	會議結束
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 9:35	會議結束
陳樹英女士	屯門區議員	上午 9:33	會議結束
蘇愛群女士	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:34
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:36	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 9:37	會議結束
陳文華先生	屯門區議員	上午 9:35	會議結束
林德亮先生, MH, JP	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生	屯門區議員	上午 9:56	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:36	會議結束
朱順雅女士	屯門區議員	上午 9:33	會議結束
曾憲康先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
馬廬金華女士	增選委員	上午 9:30	會議結束

陳金兒女士	增選委員	上午 9:38	會議結束
黃秀華女士	增選委員	上午 9:30	上午 10:50
黎溢慈先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
張玉生先生	增選委員	上午 9:37	上午 10:15
鍾智欣先生	增選委員	上午 9:36	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)1		

缺席者

黃麗嫦女士	屯門區議員
何君堯先生	屯門區議員
梁志豪先生	增選委員
吳為祺先生	增選委員
巫成鋒先生	增選委員

應邀嘉賓

林浩然先生	房屋署高級屋宇保養測量師(獨立審查組)
陳永成先生	房屋署結構工程師(獨立審查組)

列席者

趙錦珍女士	屯門民政事務處高級聯絡主任(1)
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)
林偉文先生	屋宇署署理高級屋宇測量師/E5
張詒信先生	消防處青山灣消防局局長
張張玉英女士	房屋署高級房屋事務經理/屯門
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)

默哀

本年 10 月 1 日晚上，南丫島對開海面發生撞船意外，導致多人罹難。在會議正式開始前，各與會者默哀一分鐘，悼念意外中的遇難者。

歡迎辭

2. 主席歡迎各與會者出席工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）第六次會議。

3. 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。

委員告假事宜

4. 秘書處收到吳為祺委員因身體不適缺席會議的申請。如吳委員於兩個淨工作日內提交醫生證明書，工房委將根據《屯門區議會會議常規》第42(1)條同意其缺席申請。

(會後補註：上述醫生證明書已於本年10月9日提交，吳委員的缺席遂正式獲工房委同意。)

通過會議記錄

2012-2013年工房委第五次會議記錄

5. 工房委一致通過上述會議記錄。

討論事項

(一)「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」—邀請區議會代表加入房屋署「選取目標樓宇委員會」

(工房委文件2012年第22號)

6. 主席歡迎房屋署林浩然先生及陳永成先生出席會議。他請委員參閱文件，選出一位議員代表屯門區議會，出任署方「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的「選取目標樓宇諮詢委員會」（下稱「選委會」）成員。

7. 程志紅議員獲提名為上述代表。此時，程議員申報為其中一個租置計劃屋邨單位的業主。

8. 經商討後，工房委通過由程志紅議員代表區議會，加入房屋署「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」的選委會。主席感謝程議員擔任有關工作。他補充表示，就私人樓宇參與強制驗樓及驗窗計劃，工房委在本年2月13日的第二次會議上，也選出程議員代表區議會，加入屋宇署的「選取目標樓宇諮詢委員會」。

9. 主席指出，房屋署獨立審查組已草擬目標樓宇的初步推薦名單，供選取目標樓宇諮詢委員會參考。他請委員就是否推薦其他區內樓宇發表意見。

10. 因應委員的查詢，房屋署林先生表示，選委會將於本年10月19日召開第一次會議。區議會推薦的目標樓宇，將於約三個月後舉行的第二次會議上討論。區議會如希望推薦目標樓宇，須於本年11月2日前提提交有關樓宇的名單。此外，區議會代表提交的名單將視作區議會的推薦名單，區議會可自行決定是否讓其代表全權負責推薦目標樓宇。

11. 有委員認為，政府讓區議會參與推薦目標樓宇的目的，是要區議會分擔目標樓宇居民的不滿。另有委員表示，由於政府部門早已敲定目標樓宇名單，區議會及其代表的主要工作，僅是就其先後次序發表意見，並檢視該名單有否遺漏，故不會出現區議會為政府分擔責任的問題。她認為政府讓區議會參與有關工作，是為了全面保障樓宇安全。有其他委員同意上述意見，並認為區議員熟悉區情，能在上述兩項計劃中擔當協調角色，協助居民了解計劃內容。房屋署林先生回應表示，揀選樓宇的責任，最終由房屋署獨立審查組肩負。

12. 有委員關注部分樓宇只參與「強制驗窗計劃」，須有賴小業主自行驗窗，故促請署方妥善部署宣傳工作，以取得小業主的合作，並紓解有關計劃可能引起的不滿。她續表示，在上述計劃的目標樓宇中，有部分可能已由業主立案法團安排於近期驗窗，但如有關檢驗不符合署方的要求，便會強制這些樓宇參與上述計劃，她認為該做法並不合理。她期望署方詳細考慮有關細節。另有委員得悉，部分已自發進行檢驗的樓宇，如在其後接獲署方「強制驗樓計劃」或「強制驗窗計劃」的通知書，可與署方商討豁免參與有關計劃。

13. 身兼大廈管理工作小組召集人的委員建議交由上述工作小組考慮區內有否值得推薦的樓宇。經商討後，工房委通過是項建議。主席表示，委員如希望參與有關工作，可列席工作小組會議，或透過區議會代表向選委會反映相關意見。

大廈管理
工作小組

(二) 要求政府盡早實施交通津貼雙軌制及提高津貼限額

(工房委文件2012年第23號)

14. 工房委備悉勞工處書面回應的有關內容。

15. 文件提交人表示，政府已就鼓勵就業交通津貼計劃（下稱「交通津貼」）建議優化措施，惟資助金額一直沒有增加，故建議政府因應通脹檢討資助金額，以回應市民的需要。

16. 主席指出，勞工處在書面回應中表示，當新一屆立法會的會期開始後，政府會盡早將交通津貼的優化建議呈交立法會，以期盡快實施新的措施。主席請委員就文件提供意見，以便政府進一步優化有關措施，並提交立法會通過。

17. 委員的意見綜述如下：

- (i) 認為交通津貼第二階段的審查工作較第一階段緩慢，政府應恢復第一階段的安排，由各區的志願機構負責有關工作。此外，認為一筆過發放資助金額較實報實銷合理。有其他委員認為，考慮到第一階段各機構的審查標準並不一致，造成混亂，應理解政府在第二階段改變審查程序的做法。他關注第二階段的審查標準收緊，可能使部分在第一階段合資格的人士無法繼續受惠。
- (ii) 要求檢討交通津貼的細節安排，例如在特殊情況下津貼計程車開支，以及彈性考慮居所與工作地點接近而交通不便的申請。
- (iii) 建議就資助金額設立檢討時限。
- (iv) 建議就申請資格引入分級制，讓入息稍高於限額的人士亦能獲得一定比例的津貼。

18. 因應主席的查詢，勞工處陳先生回應表示，在優化建議下，無論申請人是獨居或與他人同住，如果他自己的個人入息和資產符合一人住戶的限額，便可以選擇用個人為單位申請交通津貼，而無須以整個住戶作為申請單位。就此，主席促請處方釐清一個家庭可提交的申請數目上限。

19. 經商討後，工房委通過去信勞工處反映委員的意見。

(會後補註：上述信件已於本年11月2日發出。)

(三)要求將勞工假期增至十七日，與公眾假期看齊

(工房委文件2012年第24號)

20. 文件提交人表示，為使所有僱員的待遇一致，促進社會及家庭和諧，建議增加法定假日，使之與公眾假期看齊。考慮到勞工界人士提出有關要求已有一段時間，她期望政府盡快修訂有關法例。

21. 委員的意見綜述如下：

- (i) 多名委員認為，法定假日的相關規例，導致「藍領」與「白領」僱員待遇不同，可能構成工作崗位歧視。由於部分服務性行業及運輸業有特殊的運作需要，無法讓僱員享有公眾假期，故僱主應為這些僱員提供補假或補薪。在現行法例下，僱主無須就僱員在公眾假期工作提供補償，做法並不公允，政府應盡快作出修訂。
- (ii) 查詢處方回應文件所述就法定假日進行研究的用意。她憂慮，如研究結果顯示未能享有公眾假期待遇的僱員眾多，當局會以影響廣泛為由，拒絕修訂有關法例；相反，如結果顯示未能享有公眾假期待遇的僱員較少，當局則可能會以成效不高為由，拖延修訂。
- (iii) 建議處方交代包括整體社會成本在內的各種因素如何影響法定假期的設立，並發布不同持分者的觀點，以便社會深入討論。

22. 就委員的意見，勞工處陳先生回應指，公眾假期源自《公眾假期條例》，是銀行、教育機構、公共機構及政府部門不用辦公的特定日子。另一方面，法定假日是《僱傭條例》下所有僱員可享的假期。從本質而言，公眾假期是機構的假期，而法定假日是《僱傭條例》下僱主必須向僱員提供的福利，兩者設立的背景及性質各有不同。現時，有部分僱主會視乎機構的情況給予僱員優於《僱傭條例》的福利，讓僱員在法定假日以外的其他日子(例如公眾假期)放假。若將這類優於《僱傭條例》規定的福利以立法形式要求所有僱主遵行，會對僱主，包括佔全港企業98%的中小型企業，以及聘用約30萬外籍家庭傭工的家庭，造成一定影響。因此，處方必須小心評估有關建議，平衡勞資雙方的利益，並取得社會廣泛的認同

及共識。為對有關課題作進一步研究，處方已委託政府統計處收集放取法定假日及公眾假期的僱員的人數與分布，以及所從事的行業和職業等資料，以供分析。

23. 經商討後，主席總結表示，由於本港「藍領」與「白領」的區別已日漸模糊，政府應從公平原則出發，從善如流，妥善處理勞工假期問題。他請勞工處陳先生向處方反映工房委的意見。

報告事項

(一) 工房委轄下工作小組報告

(工房委文件2012年第25號)

(a) 職業安全及健康工作小組

24. 委員備悉工作小組的有關報告內容。

(b) 屯門經濟發展工作小組

25. 有委員認同工作小組根據區議會邀請夥拍團體的機制，將屯門經濟發展路向研究報告及座談會的夥拍申請交由獨立評審團考慮。另一方面，她關注在現行機制下，工作小組在考慮邀請何人組成獨立評審團時，沒有清晰的指引可供遵從。此外，她建議工作小組在擬備研究計劃時，參考獨立評審團的意見。

26. 有委員建議工作小組參考過往區議會的有關研究報告，並考慮如何落實各項研究結果。他表示，由於沒有閱覽過夥拍團體提交的初步計劃書，因此對撥款申請有保留。

27. 經商討後，工房委通過支持工作小組夥拍屯門婦聯舉辦上述活動及相關的撥款申請。主席請工作小組繼續規劃研究報告的細節。

(c) 大廈管理工作小組

28. 召集人表示，工作小組將於本年10月25日舉辦長者維修自住物業津貼計劃簡介會。鑑於過往的活動較常於大會堂舉辦，工作小組遂選擇於社區中心舉辦上述簡介會，以深入接觸居民。如上述簡介會反應理想，工作小組會考慮日後繼續在社區中心或社區會堂舉辦相關活動。她請委員協助宣傳上述簡介會。

29. 有委員關注在強制驗樓及驗窗的法例實施後，區內屋苑因樓宇維修

產生的利益衝突愈趨嚴重。就此，他建議工作小組積極跟進有關事宜。召集人回應表示，工作小組舉辦的各項活動，包括大廈管理維修課程及有效大廈管理巡迴展覽等，均旨在就大廈管理進行宣傳教育，工作小組未來會繼續相關工作。

30. 有其他委員同意區內屋苑時常因樓宇維修管理問題產生衝突，並認為屋苑每逢進行維修，便會出現一些不尋常的利益衝突迹象。他獲悉有大廈管理團隊的成員因利益衝突遭受恐嚇，認為廉政公署應主動介入調查。

31. 工房委通過去信廉政公署、警務處及民政處，反映委員就區內屋苑管理事宜的關注，並促請各部門主動跟進懷疑涉及利益衝突及恐嚇的個案。

32. 經商討後，工房委通過轄下三個工作小組的報告。

(會後補註：上述信件已於本年 11 月 2 日發出，稍後並收到廉政公署、警務處及民政處的覆函，現載於附件。)

(二) 屯門區私人大廈管理工作報告

(工房委文件 2012 年第 26 號)

33. 因應委員的查詢，民政處劉美玲女士表示，報告所述的「諮詢」個案，一般指民政處能即時處理的查詢。「求助」個案則必須獲得解決，才會列入「成功解決」一欄。個案如有待跟進，會列入「處理中」一欄。民政處會妥善跟進每個涉及私人大廈管理的求助個案。

(三) 屋宇署報告

(工房委文件 2012 年第 27 號)

34. 委員備悉屋宇署的有關報告內容。

下次會議日期

35. 議事完畢，主席在上午 11 時宣布會議結束。下次會議定於本年 12 月 3 日（星期一）上午 9 時 30 分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2012 年 11 月 22 日



廉政公署

INDEPENDENT COMMISSION AGAINST CORRUPTION

社區關係處 Community Relations Department

屯門區議會
工商業及房屋委員會
李洪森主席

李主席：

回覆：要求主動跟進與大廈管理有關的利益衝突個案

多謝你的來信。

廉政公署（廉署）社區關係處一向提倡業主立案法團及業主應以公平、公開、公正為原則管理及維修樓宇。我們會透過探訪，鼓勵業主立案法團制定委員行為守則及內部監控措施，並參與個別法團的講座、地區的樓宇管理研討會及宣傳活動講解防貪法規、樓宇管理中容易出現貪污的情況及預防方法等。

樓宇管理組織如需上述服務，歡迎致電 2459 0459 與本辦事處聯絡，亦可瀏覽「誠信優質 樓宇管理」網頁 www.bm.icac.hk 以獲取防貪資料。任何人士如在樓宇維修過程中懷疑有貪污情況，可致電廉署 24 小時熱綫 25 266 366 舉報；如懷疑涉及恐嚇等刑事行為，應立即向警方舉報。

廉政公署首席廉政教育主任(新界西)

(周兆麟



代行)

二零一二年十一月八日

副本抄送

屯門民政事務處屯門民政事務專員
香港警務處屯門警區指揮官
廉政公署社區關係處樓宇管理專責小組

廉政公署新界西北辦事處地址：元朗青山公路元朗段 230 號富興大廈地下
查詢熱綫：2459-0459

Reply to (14)

屯門民政事務處

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓



TUEN MUN DISTRICT OFFICE

2/F, Tuen Mun Government Offices,
1 Tuen Hi Road, Tuen Mun, N.T.

本處檔號 *Our Ref.:*

來函檔號 *Your Ref.:*

電話 *Tel.:* 2451 3032

傳真 *Fax.:* 2450 3014

屯門區議會
工商業及房屋委員會
李洪森主席

李主席：

要求主動跟進與大廈管理有關利益衝突個案

謝謝你 2012 年 11 月 2 日的來函。

為向區內業主立案法團（下稱法團）推廣良好的大廈管理方法，屯門民政事務處（下稱民政處）不時與其他政府部門或機構舉辦有關大廈管理的證書課程、研討會和講座；亦定期舉行巡迴展覽，介紹大廈管理、大廈維修、保險等最新資訊，目的是透過教育和宣傳，讓法團了解及認識妥善管理大廈的重要性。

民政處職員與法團經常保持聯絡，提醒法團管理委員會委員需要按照《建築物管理條例》及其他相關法例行事。倘若法團或個別業主向民政處查詢或投訴關於大廈管理或樓宇維修事宜，民政處職員會向有關法團或業主提供意見，或轉介他們的個案至有關的政府部門跟進。若懷疑涉及因大廈管理或樓宇維修而產生的利益衝突或恐嚇個案，民政處職員會建議他們向相關的執法機構舉報。

屯門民政事務專員

(趙錦珍  代行)

2012 年 11 月 9 日

副本抄送

廉政公署社區關係處新界西北辦事處首席廉政教育主任 (傳真：2450 7925)

香港警務處屯門警區指揮官 (傳真：2465 3662)

本署檔號:LM(19) in NTN TM 22/6/3
來函檔號:HAD TM DC/13/10/CIHC/12
電話:3661 5780
圖文傳真:2465 3662



香港警務處
屯門警區
新界屯門杯渡路100號

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓209室
屯門區議會秘書處

屯門區議會轄下
工商業及房屋委員會
李洪森主席:

要求主動跟進與大廈管理有關的利益衝突個案

貴處於2012年11月2日的來函已收悉。

警方一直關注涉及屋苑及樓宇維修的刑事案件。如市民有任何資料提供，屯門警區定必徹底調查。

如有查詢，歡迎致電3661 5780與屯門警區警民關係主任曾振邦總督察聯絡。

警務處處長

(曾振邦 代行)



副本抄送:

屯門民政事務處屯門民政事務專員
廉政公署社區關係處樓宇管理專責小組 (地址:北角渣華道303號)

2012年11月12日