

屯門區議會備忘錄

二零一四年屯門地區管理委員會第三次報告

屯門地區管理委員會於二零一四年二月二十七日舉行本年度第一次會議，討論了以下事項。

(a) 屯門井財街項目

2. 主席表示，各相關部門包括發展局、食物環境衛生署(食環署)、屯門地政處(地政處)、康樂及文化事務署(康文署)及屯門民政事務處(民政處)等已跟進井財街項目的公廁事宜，並會在該處設置臨時廁所，加上該區附近已設有永久公廁設施，相信可暫時解決問題。

3. 有議員指地政處最近把項目地盤附近的三個貨車泊位圍封起來。由於該地段沒有其他貨車泊位，他希望運輸署能在附近合適地點提供貨車泊位，以滿足市民的需要。主席表示會與地政處及運輸署跟進議員的意見。

(b) 加強民政事務專員權力的先導計劃

4. 主席表示，本年度施政報告提及會在深水埗和元朗區的地區管理委員會推行先導計劃，加強民政事務專員的權力，處理部分涉及地區管理和環境衛生的問題。有關的先導計劃正在兩區試行，成功的話，將推展至其他地區。他會密切留意計劃的進展及在推行時遇到的問題，並在適當的時間向委員匯報。

5. 有議員認為，由於各區區情不同，日後將計劃及推行經驗套用在其他 16 區未必完全合適。他希望政府能在全面推行該計劃前諮詢各區區議會，讓議員能就當區的情況提出意見。

6. 主席回應表示，明白各區情況均不盡相同。現時當局分別在新界及市區各選一區試行該計劃，兩區在執行細節上亦稍有不同。他會將議員的意見向總部反映，相信政府在全面落實計劃前會充分諮詢區議會的意見。

(c) 環境衛生及違例擴展營業範圍

7. 有議員指環境、衛生及地區發展委員會多年前曾為區內小販擺賣及店舖違例擴展營業範圍定下一些工作指標，希望能透過各有關部門的努力有效地控制問題。但近年問題不但未有改善，反有惡化趨勢，有些地點更出現失控的情況。現時，店舖違例擴展營業的情況已由一些固有的黑點擴散至其他地方，包括置樂花園、富健花園等一帶。以富健花園為例，有食肆只租用百多呎的地方作為廚房，然後在對出的公共地方擺放數十張桌椅非法營業，擴展範圍遠至新屯門中心。食環署和地政處若不採取行動，鄰近的食肆必將仿效，情況將惡化至難以想像的地步。此外，他留意到食環署每晚十時後便沒有人員執勤，他認為該署應靈活調配人手，避免出現執法真空時段。由於涉及該署整體工作安排及人手調配，他希望主席能向該署總部反映屯門區的實際情況。

8. 另一議員同意富健花園的情況非常嚴重。店舖違例擴展問題在區議會已討論多年，情況反而愈趨惡劣，實在令人費解。他希望各有關部門能努力解決問題。

9. 有議員指主席須向各有關部門總部反映問題的嚴重性。在一些黑點(如達仁坊、麒麟徑)，部分由區議會設置的花槽遭破壞，帳篷林立，四周環境骯髒不堪，卻未見任何部門採取行動。各有關部門的地區主管均為本委員會的委員，他希望主席能透過委員會跟進事宜，並在下次會議匯報。

10. 主席回應表示，他會與食環署及地政處跟進問題，如有需要，會與相關部門總部聯絡，要求他們增撥資源，以解決問題。他指街道管理問題在全港多區存在多年，要妥善解決有一定的困難。他會全力跟進，並在下次會議上匯報。

(d) 屯門區公園曲藝活動

11. 康文署表示，最近該署與警方就曲藝活動所產生的噪音滋擾在青田遊樂場及蝴蝶灣公園進行了 16 次行動，情況已有所改善。此外，

該署亦正研究制定公園守則，限制市民可在公園內使用的揚聲器的大小，希望藉限制活動發出的聲浪減低對市民的滋擾。

12. 有議員希望康文署能盡快落實新措施。他指出以鄰近屯門公園剛入伙的瓏門為例，屋苑收到最多的投訴就是與噪音滋擾有關的。此外，他最近收到可能是來自圈內團體的投訴，當中涉及懷疑一些團體成員利用假結婚來港，以及女團員利用公屋單位從事色情活動。待有更確實的資料後，他會轉交警方跟進。

13. 有議員感謝康文署及警方過去數月的行動，令曲藝團體的活動有所收斂。他十分支持康文署提出的新措施，相信措施會獲大部分居民支持。另一議員亦對新措施表示支持，他指自己多年前已提出以立法方式解決問題。現時，曲藝活動已開始擴散至其他地區，康文署應盡快落實措施，避免情況進一步惡化。有議員亦指市民普遍對曲藝團體所造成的滋擾感到不滿，而相信在公園內圍觀的市民亦會明白部門只是針對活動所帶來的滋擾，而非反對進行有關活動，政府實無須憂慮新措施不獲市民支持。

14. 警務處表示，該處非常重視區內色情及賣淫活動，除了會嚴加打擊外，亦會加強巡邏這類非法活動的黑點。他呼籲議員或市民如知悉區內有這類活動發生，應向警方舉報。房屋署亦表示，任何人如利用公屋單位進行違法或不道德用途，該署可按租約條款收回單位，議員可將有關資料交予該署跟進。

(e) 友愛邨商場裝修工程

15. 有議員指友愛邨商場現正進行裝修工程，有多個泥斗隨意放置在街上，阻礙交通。領匯更為方便工程進行而將商場及友愛邨巴士站附近的行人路封閉，行人被迫走出馬路，對他們造成危險及極大不便。此外，因工程關係，連接友愛邨和安定邨之間的商場行人通道亦被大幅收窄。在繁忙時段，該通道變得非常擠擁，一旦發生意外，情況將不堪設想。他希望主席能與領匯跟進問題，並將該通道的情況轉告消防處，以確保該通道符合相關條例。

16. 主席表示會在了解詳細情況後，與相關部門及機構跟進有關事宜。

(f) 除草事宜

17. 有議員認為雨季將至，空地上野草生長迅速，不但會滋生蚊蟲，亦容易衍生罪案，他希望地政處能及早做好今年的除草工作。

18. 地政處回應說，該處每年夏季均會增加屬該處管理土地的除草次數。該處會密切留意情況，在有需要時增撥資源，加強有關的工作。

(g) 與設置靈灰安置所有關的改變土地用途申請

19. 有議員表示，屯門區有不少與設置靈灰安置所有關的改變土地用途申請。這些申請屢遭居民反對，但申請機構又不斷提出申請，而城市規劃委員會(城規會)的決定往往是“延期”。由於個案遲遲未能解決，令居民長期擔憂申請最終會獲通過。他希望城規會能盡快處理問題。

(h) 環保園電動巴士

20. 有議員表示，他在參觀屯門淤泥焚化設施時得悉現時往返環保園及屯門市中心的穿梭巴士是傳統柴油車輛，並非環保署當年承諾的環保電動巴士。據他了解，根據運輸署的政策，機構若希望購置電動巴士，須把一個舊有巴士牌照套用在新巴士上。按一般做法，機構會先花費數百萬元購買一輛待廢置的舊巴士，以滿足運輸署的要求。雖然有關的巴士服務由政府免費向公眾提供，但在安排上卻未獲豁免。他認為運輸署在此事上作風僵化，希望該署能配合環保署，盡快讓電動巴士投入服務。他會在適當時候在交委會或區議會會議上提出討論。另一議員則建議環保署可考慮將政府 AM 車牌套用在該電動巴士上。

21. 運輸署表示會了解情況，並在此事上盡力提供協助。

(i) 屯門公路巴士分段收費

22. 有議員表示，在屯門公路巴士轉乘站啓用後，巴士公司仍然就往返屯門方向的路線在市中心站開始分段收費，做法並不恰當。按現時收

費安排，小欖巴士轉乘站屬市區收費範圍，市民在該處乘巴士往屯門須繳付全程費用，而在該處轉乘巴士往屯門亦因相同原因須多補車費，這對乘客並不公平。他認為有關的分段收費應從轉乘站開始計算。在交委會上次會議上，他對運輸署代表的回應感到不滿，認為過於偏重巴士公司的立場。他希望主席能向運輸署高層反映他的意見。

23. 運輸署回應說，該署自屯門公路巴士轉乘站去年七月全面啓用後，已陸續檢討各有關的安排，而巴士分段收費亦屬檢討範圍之內，該署會在適當時候向議員匯報進展。

24. 另一議員表示，最近有傳聞指運輸署會將67X巴士線縮短至小欖巴士轉乘站。現時居民對該巴士線的需求極大，他希望運輸署能澄清有關傳聞，並於稍後以書面回覆。

(j) 大廈維修諮詢服務計劃

25. 有議員歡迎民政事務總署(總署)最近與三個專業學會合作推出大廈維修諮詢服務計劃。他希望民政處能在工商業及房屋委員會會議上詳細介紹有關計劃。他指出該計劃的對象是一些小型及未有聘請管理公司的住宅樓宇。現時屯門區很多單幢式樓宇都未能受惠，這類樓宇當中雖然有不少已成立了法團，卻無人願意擔任法團職位，當大廈須進行大型維修時，往往困難重重。他建議部門將這類樓宇亦納入計劃內。另一議員亦支持該項建議。

26. 主席表示會與總部聯絡，安排向區議會介紹有關計劃。他指計劃會先幫助在大廈管理方面遇到最大困難的一羣，至於計劃範圍會否擴展至其他樓宇，相信須留待下一階段研究。他歡迎議員在總部代表介紹計劃時提出意見。

27. 有議員坦言大廈管理工作往往量多而成效小，他發現有政府人員刻意避開這類工作。曾有民政處同事不願意為居民在開啓授權書會議上擔當見證，亦拒絕就法律條文提供意見或為糾紛作仲裁，而他亦遇過有當值警員不願受理一宗涉及刑事罪行的舉報。此外，他曾就某顧問公司的個案要求廉政公署跟進，但並無實質結果。由於現行的強制

驗樓驗窗計劃涉及龐大商機，他估計與大廈管理有關的爭拗將會愈來愈多。若各部門仍維持這種工作態度，最終受害的會是小業主。他認為廉政公署是處理有關問題最直接相關的部門，他曾要求該署加強執法，以糾正歪風。他希望主席能將他的意見再次向該署反映。

28. 主席回應說，由於現行法例並無賦予民政處同事仲裁大廈管理糾紛的權力，他們只能就事宜提供意見及從中協調。如有需要，居民應就有關條例的內容諮詢律師的意見，該處職員實不宜亦難以為糾紛作仲裁。他呼籲議員或居民如發現事件涉及刑事罪行，應向相關的執法部門舉報，相信有關部門必定會嚴肅處理。此外，他指出廉政公署是一個獨立及專業的執法部門，直接向行政長官負責，他不宜就個案調查的結果或進展作查詢或干預，相信該署若掌握足夠證據，定會對違法者採取行動。

29. 警方補充說，該處會認真處理所有市民的舉報，只要有足夠證據，必定會跟進。議員提及的個案較為特殊，現正在調查中。

30. 另一議員理解當問題涉及法律條文時，由於民政處同事並非法律專業人士，要求他們就條文作出解釋或判斷未必恰當，但他們可在大廈管理事宜上提供意見，以及就居民不同的意見擔當協調角色。此外，他認為總署在大廈管理工作上的參與不斷減少，小業主在有關事宜上獲得的支援相當有限。對於一些單位數目少的樓宇，業主根本難以有足夠的資源聘請律師，而民政處為業主安排的講座，由於時間短，實質作用有限。他擔心部門會藉計劃將工作推給專業學會，希望有關的介紹可釋除他的疑慮。

31. 有議員分享他的經驗，指他在講解法律條文時會強調其意見是基於多年的工作經驗，並建議求助人向律師尋求專業意見，這種做法多年來未有遇到問題。他認為部分民政處同事可能擔心須為所提供的意見承擔責任。

32. 主席表示，民政處同事一向努力執行職務，態度專業。但他們的說話往往會被斷章取義及加以利用，最後反變成被針對的對象，在工作上須面對龐大的壓力。當涉及法律條文時，由於他們並未經過法律

訓練，實難以提供一些專業意見，因此建議居民尋求法律意見是較合適的做法，希望議員明白。

屯門民政事務處

日期：二零一四年四月二十四日

檔案：HAD TM GR 1-75/1/16(13)