

屯門區議會備忘錄

2014-2015 年工商業及房屋委員會 第四次報告

會議

工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）於本年 8 月 4 日舉行第五次會議。

領匯改建商場霸佔公地？

2. 有委員不滿領匯在改建安定商場前沒有充分諮詢區議會及屋邨管理諮詢委員會（下稱「邨管會」），要求領匯改善諮詢制度。有委員要求領匯延長現時安定商場行人通道的開放時間，提出通道改善措施，以及將區議會告示板原地重置。此外，有委員不滿房屋署獨立審查組（下稱「獨立審查組」）沒有在領匯改建安定商場前進行公眾諮詢，亦不滿獨立審查組批准領匯將公眾通道納入商場範圍，促請獨立審查組明確表述審批圖則的標準，並要求房委會日後在賣地時清楚列明公眾通道的規限。有委員亦希望房屋署盡快補建行人通道上蓋，並查詢其初步設計。

3. 領匯代表回應表示，領匯會改善諮詢程序，在工程進行前先諮詢各持份者的意見。現時友愛邨通往安定商場的通道 24 小時開放給市民使用；至於重置區議會告示板一事，邨管會已通過區議會告示板重置的地方，而告示板亦會根據原來的樣式製造。

4. 獨立審查組代表回應表示，獨立審查組根據《建築物條例》審批領匯的工程圖則。由於圖則沒有違反《建築物條例》，獨立審查組須予批准。此外，《建築物條例》雖沒有規定商場進行改善工程前要進行諮詢，但獨立審查組已提醒領匯，應諮詢持份者的意見後才開展工程。

5. 房屋署代表回應表示，署方會吸取今次經驗，避免同類事件再次發生。至於補建行人通道一事，署方曾與領匯進行可行性研究，計劃於領匯商場外牆加建行人通道；但因受樓面面積限制，需重新設計加建有蓋物料的方案，需時設計圖則以及勘探地底的公共設施。因此，房屋署代表希望領匯配合，延長商場通道開放時間，以便利居民。

6. 工房委通過於下次會議續議本事項，並去信房屋署署長及屋宇署署長，告知事件及委員的訴求。

完善相關法例 加強監管顧問公司

7. 工房委關注在強制驗樓及驗窗計劃當中有關監管顧問公司的問題，認為屋宇署對顧問公司監管不足，建議屋宇署（a）監管顧問公司所決定的必須維修項目；（b）加強抽查顧問公司的報告；（c）修改法例，堵塞法律漏洞；（d）設立分區專責顧問公司及承建商，處理所屬區域的顧問公司及承建商招標事宜，使該區域處理標書的程序標準一致，在審批時採用中價而非價低者得的方式；（e）繳交年度報告給區議會，特別是讓工房委提出改善意見；以及（f）成立工作小組加強監管顧問公司。

《旅館業條例》的檢討

8. 民政事務總署代表向委員簡介上述公眾諮詢文件的內容，並提出三個方案：(a) 透過民政事務專員徵詢地區人士對牌照申請的意見；(b) 成立由非官方成員組成的獨立委員會，負責收集和考慮居民的意見，並向發牌當局提出建議；以及(c) 成立新的法定組織，全權負責考慮牌照申請和簽發牌照的工作。

9. 有委員認為公契少有明確條文列明大廈不可作為賓館用途，故贊成方案(c)成立新的法定組織，全權負責考慮牌照申請和簽發牌照的工作。鑑於方案(c)落實需時，建議先推行方案(a)作臨時方案。此外，有委員認為現時條例對旅館業的規管並不靈活，除酒店和賓館外，可考慮設置民宿。有委員亦建議設立上訴機制，以及若同一處所申請牌照不成功，在限定時間內不得以不同公司名義重複申請。

工房委轄下工作小組的工作匯報

(a) 職業安全及健康工作小組

10. 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

11. 主席同意委員提出有關「推廣屯門區特色旅遊點」活動中的攝影比賽項目，在評審準則上需列明照片不能用電腦作後期加工。

(c) 大廈管理工作小組

12. 大廈管理小冊子製作活動經兩輪邀請夥拍團體後，工作小組仍沒收到回覆。工作小組將再次開會商討有關工作。

屯門區私人大廈管理工作報告

13. 委員備悉屯門民政事務處的有關報告內容。

屋宇署報告

14. 工房委備悉屋宇署的有關報告內容。

屯門區議會秘書處

日期：2014年8月22日

檔號：HAD TM DC/13/30/CIHC/2