

屯門區議會備忘錄  
2014-2015 年工商業及房屋委員會  
第七次報告

**會議**

工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）於 2015 年 2 月 2 日舉行第八次會議。

**安定郵政局的服務需求**

2. 委員反對關閉安定郵政局，原因包括：（a）認為安定邨和友愛邨較多長者，他們已習慣使用安定郵政局的服務；（b）認為安定郵政局和屯門中央郵政局的服務範圍雖然重疊，然而安定郵政局的地理位置更為方便；（c）認為安定郵政局每天平均服務約四百名市民，服務量不少，亦可協助分流屯門中央郵政局的繁忙工作；（d）指出屯門人口持續增加，應保留安定郵政局；以及（e）認為網購和速遞服務如雨後春筍，政府應增撥資源予郵政署，使郵政署多設增值服務，吸引更多市民使用郵政服務。郵政署副署長回應委員以上的意見，並表示會就此議題進行更多數據分析。

**查詢屯門區工廠大廈的活化進度**

3. 委員就上述議題提出意見及查詢如下：（a）指出業主若改變工廠大廈的物業用途，需繳交「容忍費」，並查詢何謂「容忍費」；（b）查詢政府部門有否跟業主商討活化工廠大廈的方案，以善用工廠大廈的資源；以及（c）建議去信規劃署，希望署方能出席會議及提供更多資料，以便在下次工房委會議上續議此議題。

**要求政府重新審視出售公屋政策並增加土地供應以增建公屋、居屋**

4. 委員反對出售 1500 個新建的公屋單位，認為公屋的原意是解決基層市民的住屋問題，若公屋用作買賣，翻新單位需時，使輪候時間更長。此外，要求盡快興建公屋和居屋，當中亦需考慮交通等配套設施。另建議邀請運輸及房屋局派代表出席工房委會議作詳細討論。

**關注青年人及年青家庭置業問題**

5. 委員認為青年人能否置業，除了與個人財政能力的主觀因素有關，亦受樓價等客觀因素影響，指出年輕家庭既無能力負擔高昂的樓價，亦無資格申請公屋，故若無政府資助，便難以安居樂業，並查詢政府能提供甚麼支援予年輕人置業。此外，有委員指出，一些年輕人以父母的退休金繳付首期，父母然後申領綜援，此舉雖解決了年輕人置業問題，但同時帶來退休保障的問題，故建議（a）興建更多居屋，同時規管樓價；（b）放寬房屋政策，加快建屋及輪候時間；（c）提供優惠貸款予首次置業的人士，甚至全免首期；以及（d）開設特快輪候隊伍予年輕家庭，以縮短他們

輪候居屋的時間。

### 要求政府重新推出「樓宇更新大行動」

6. 委員建議再次推出「樓宇更新大行動」以配合「強制驗樓資助計劃」，增加小業主參與大廈的大型維修工程的誘因。此外，查詢還會推行甚麼計劃以資助大廈的維修工程。

### 要求證監會加強監管證券公司

7. 委員認為應加強監管俗稱「艇仔」的證券公司，完善有關制度。認為證券公司應向客戶披露公司實況，並建議仿效旅遊業制度，在結算單上展示印花，清楚展示有關買賣是根據客戶要求進行，以保障投資者。

### 加強規管預繳消費

8. 委員要求就預繳消費製定營運指引。此外，要求海關就上述議題作出解釋，澄清法例。另邀請海關及消費者委員會派代表出席工房委會議。

### 監察領匯改建工程工作小組的工作匯報

9. 有關防煙門的問題，委員指出因防煙門難以推開，故長期打開防煙門，導致防煙廊失去防火功用，要求仿效兆禧苑，還原防煙廊。此外，有關補建有蓋行人通道，委員要求地政處及房屋署獨立審查組就有關條例作出跟進，並建議去信地政總署要求豁免所涉及的地積比率。

10. 工房委通過延長監察領匯改建工程工作小組的任期，直至領匯改建工程的跟進工作完成為止。

### 屯門區私人大廈管理工作報告

11. 有委員就報告所載的「與大廈管理有關的求助或諮詢個案統計——劏房問題」查詢屯門民政事務處（下稱「民政處」）如何跟進有關劏房問題的求助或諮詢。民政處代表回應表示，如收到有關劏房問題的求助或諮詢，會與投訴人和大廈組織聯絡，並將個案轉介予相關部門跟進。

### 屋宇署報告

12. 屋宇署代表回應委員詢問時指出，屋宇署報告主要包括大規模清拆違建物特別行動的數字，至於劏房問題，屋宇署曾收到並已個別跟進有關舉報。此外，署方將會就劏房問題進行執法行動。

## 要求採取有效措施管理跨境人士帶來的秩序問題

13. 委員就跨境人士帶來的交通、街道環境、商場秩序及水貨客問題進行討論。運輸署、食物環境衛生署及警務署代表報告就有關問題所採取的措施。

14. 工房委通過（a）去信商場的管理公司，要求加強人流管理的措施；（b）去信海關，要求打擊水貨客活動；以及（c）希望地區管理委員會聯絡有關部門，討論相關措施。

屯門區議會秘書處

日期：2015年2月18日

檔號：HAD TM DC/13/30/CIHC/2