

屯門區議會
2014-2015 年工商業及房屋委員會
第八次會議記錄

日期：2015 年 2 月 2 日(星期一)

時間：上午 9 時 35 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	上午 10:31
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 9:35	下午 12:34
陳雲生先生, MH, JP	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陶錫源先生, MH	屯門區議員	上午 9:35	下午 12:09
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 9:31	上午 11:02
陳樹英女士	屯門區議員	上午 9:45	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:49	下午 1:45
蘇愛群女士, MH	屯門區議員	上午 11:12	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:51	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, MH	屯門區議員	上午 9:31	會議結束
周錦祥先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	上午 11:02
陳文偉先生	屯門區議員	上午 9:40	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:22
何君堯先生	屯門區議員	上午 9:50	上午 11:51
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 9:36	會議結束
陳金兒女士	增選委員	上午 9:55	上午 11:23
鍾智欣先生	增選委員	上午 9:30	上午 11:51
葉俊遠先生	增選委員	上午 9:35	下午 12:32
陳運明先生	增選委員	上午 9:36	會議結束
麥美儀女士	增選委員	上午 10:12	下午 1:01
蔡雅玲女士 (秘書)	屯門民政事務處行政主任(區議會)一		

缺席者

林德亮先生, MH, JP	屯門區議員
馬廬金華女士	增選委員
黎溢慈先生	增選委員
劉志誠先生	增選委員

應邀嘉賓

魏永捷先生
忻國元先生
蔡少明先生
陳志凱先生
盧思源女士
阮健昌先生
王德才先生
張國良先生
曾永祥先生
梁佩賢女士
曾浩明先生

郵政署副署長
郵政署總監(運作)
領匯管理有限公司高級社區關係經理
領匯管理有限公司項目經理
領匯管理有限公司助理物業組合經理
房屋署高級建築師(獨立審查組)(3)
房屋署房屋事務經理(屯門三)
食物環境衛生署屯門區環境衛生總監
食物環境衛生署衛生總督察 1
運輸署總運輸主任/新界西北
香港警務處青山分區行動支援指揮官

列席者

古潔儀女士
戴玉娣女士
戴旭森先生
唐家倫先生
蘇偉雄先生
陳國強先生
莫慶祥先生

屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
屯門民政事務處聯絡主任(市中心)1
屋宇署高級屋宇測量師/E5
消防處青山灣消防局局長
房屋署房屋事務經理(屯門四)
勞工處勞工事務主任(勞資協商促進科)
屯門地政處行政助理(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」）第八次會議。

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

工房委第七次會議記錄

4. 工房委一致通過上述會議記錄。

討論事項

(一)安定郵政局的服務需求

（工房委文件 2015 年第 1 號）

5. 主席歡迎郵政署副署長魏永捷先生及總監（運作）忻國元先生出席會議。

6. 魏副署長以投影片（見附件一）簡介諮詢文件。

7. 委員首輪的查詢及意見綜述如下：

- (i) 建議加強郵政服務，反對關閉安定郵政局；
- (ii) 認為郵政局提供的繳費服務需要營運成本，故此，由郵政局協助收費的部門應向局方作出補償，以減輕其虧蝕情況。此外，建議郵政局協助房屋署收取租金；
- (iii) 指出安定郵政局於八十年代已設立，並表示安定邨和友愛邨的長者數目較多，他們已習慣使用安定郵政局的服務。此外，屯門人口將持續增加，加上網購愈發蓬勃，因此居民對郵政服務的需求只會有增無減，然而諮詢文件並無提及郵政局的發展前景；

- (iv) 指出公共服務機構與私人公司不同，應幫助弱勢社羣，將各方面的收入和支出「拉上補下」，不應只着重利潤；
- (v) 認為郵政署先公布關閉安定郵政局，然後才諮詢工房委委員，令委員沒有足夠時間諮詢地區人士；
- (vi) 認為諮詢文件只用全年平均數計算安定郵政局的服務量，並無提及最高和最低的服務量；另有委員認為安定郵政局只有兩名職員，但每天平均能服務約400名市民，服務量不少，亦可協助紓緩屯門中央郵政局的繁忙工作；
- (vii) 指出安定郵政局不只服務安定邨居民，鄰近的兆麟苑和兆康苑等居民亦會使用安定郵政局的服務，故認為安定郵政局的服務人口眾多；此外，認為屯門中央郵政局與安定邨的位置並不接近，由安定邨通往屯門中央郵政局的路上更設有樓梯，加上屯門中央郵政局時有市民排隊輪候，因此認為屯門中央郵政局並不方便；
- (viii) 認為郵政署聲譽良好的原因在於它能提供多元化的服務，不應因地理位置不符合要求便要關閉郵政局。此外，質疑現時是否關閉安定郵政局最適當的時間；
- (ix) 認為安定郵政局的地理位置較屯門中央郵政局更為方便，指出安定郵政局交通便利，市民駕車前來，可將車輛停泊在郵政局；相較之下，屯門中央郵政局交通沒有那麼方便，不能停泊車輛；
- (x) 質疑郵政署為何租用玫瑰花園的商鋪提供郵政服務，而不使用安定郵政局。另有委員回應表示，知道郵政署只是租用玫瑰花園商鋪分派信件，然而認為郵政署可使用政府合署，以節省租金；以及
- (xi) 認為屯門的速遞公司服務頗為興旺，相較之下，郵政署綜合郵務系統的競爭力不足。此外，認為政府應增撥資源予郵政署，使郵政署能多設增值服務，吸引更多市民使用郵政署的郵政服務。

8. 魏副署長就委員的查詢及意見作出的回應綜述如下：

- (i) 指出郵繳通服務並非郵政局的核心服務，但為善用郵政局資源及便利市民，才在近年加設服務，而現時此服務亦能為郵政局帶來收益。但無論與政府部門或公共機構合作辦理郵繳通服務，都須作商討；
- (ii) 指出關閉安定郵政局的原因是安定郵政局和屯門中央郵政局的服務範圍重疊。認同公共服務不應只考慮利潤和虧損。關閉安定郵政局的決定並非在於虧蝕而是要妥善調配資源。強調屯門中央郵政局完全能承接現時安定郵政局的服務需求；
- (iii) 強調文件並非以平均服務量隱瞞事實。認為平均數能清楚簡明反映實況，而實際的服務量變化主要是由於郵繳通服務的發單高峯期。就此，表示郵政署有措施處理，例如在繳費高峯期多抽調員工及批准員工超時工作；
- (iv) 表示就地理位置及便利市民方面，安定郵政局與屯門中央郵政局不單位置接近，亦沒有「上山下山」的問題。現時有部分人士選擇到安定郵政局而非較大的屯門中央郵政局，原因是前者短暫泊車較方便；
- (v) 澄清郵政署租用玫瑰花園商鋪，是用作派遞局（郵件分類內部運作），而非取代任何郵政局。派遞局選址的主要考慮是地點是否方便郵車進出及租約的水平和年期；以及
- (vi) 表示署方擬於本年9月關閉安定郵政局。出席是次工房委會議的時間考慮，是配合於本年3月落實的強化屯門中央郵政局服務。

9. 委員第二輪的查詢及意見綜述如下：

- (i) 指出屯門人口增加，對郵政局服務的需求只會有增無減，建議政府增撥資源予郵政署。此外，認為郵政署應多設增值服務，如仿效外國的郵政局，提供申請護照的服務。另有委員認為郵政局應研究如何轉型及發展業務，建議部分郵政局可參考外國的郵政局，營運小型銀行；
- (ii) 查詢郵政署的目的是交代關閉安定郵政局一事，還是聽取委員的意見；如委員反對關閉安定郵政局，郵政署會如何處理。此外，有委員憂慮關閉安定郵政局是削減郵政資源的開始，表示

知道有些郵政局已削減服務時間，查詢屯門區有沒有郵政局已削減服務時間。另有委員查詢是否因領匯大幅加租，導致安定郵政局經營困難。如是，認為領匯應向郵政局提供租金優惠；

- (iii) 表示不同意關閉安定郵政局。此外，指出諮詢文件上有一些資料並不準確，如諮詢文件提及安定郵政局與屯門中央郵政局相距數百米，然而，兆麟和翠寧與屯門中央郵政局相距至少兩公里。指出若關閉安定郵政局，基本上整個屯門東區都沒有郵政局；以及
- (iv) 指出安定郵政局的每日平均服務量為400宗，高峯期每日平均服務量更可能達到600至700宗，故認為不應漠視屯門居民對安定郵政局的需求。另有委員表示，若以兩分鐘處理一宗服務計，兩位職員合共亦需800分鐘處理每日400宗的平均服務量，因此認為安定郵政局的人手已充分運用，縱使將安定郵政局兩名職員調配到屯門中央郵政局，情況也是一樣。此外，認為應以其他方法解決郵政服務整體使用率下降的問題，表示安定邨為老區，不應關閉安定邨郵局，建議署方重新研究，循序漸進，以便民為依歸，認為距離等各方面的問題應可解決。

10. 魏副署長就委員的查詢及意見，回應綜述如下：

- (i) 指出文件所載的距離，是指安定郵政局和屯門中央郵政局之間的距離，並非指兩個服務圈的距離。強調屯門中央郵政局與安定郵政局的服務圈大幅重疊；
- (ii) 指出安定郵政局每日平均400宗的服務量中，超過一半是繳費通服務。澄清郵政局職員並非用兩分鐘處理一宗服務；處理一宗繳費通服務平均用25秒，處理一宗郵務服務亦無需兩分鐘；
- (iii) 表示綜合郵務系統整體投資額過億，足證署方並非只是削減郵政資源；
- (iv) 解釋租金並非安定郵政局最大的開支項目，人手開支才是；
- (v) 認同郵政局應提供更多增值服務。從成本效益角度看，在面積不大的安定郵政局提供大量投寄服務，並不合宜；以及
- (vi) 表示就關閉安定郵政局一事，誠意聽取區議會的意見。強調關

閉安定郵政局並非郵政署全面削減屯門區郵政資源的第一步。

11. 委員第三輪的查詢及意見綜述如下：

- (i) 指出現今社會對郵政服務的需求與從前不同，現時寫電郵比寫信多；然而，若只因兩間郵政局相距600米，服務範圍重疊而關閉安定郵政局，認為此理由未能說服委員，亦未能釋除委員的疑慮。表示除安定郵政局的服務量外，建議提供更多資料，如長者使用安定郵政局的情況等，以供委員參考；
- (ii) 反對關閉分局，將資源集中在中央郵政局。指出郵政署早於十年前已知道安定郵政局與屯門中央郵政局相距600米，不能以此作為關閉安定郵政局的理由。此外，表示不應只徵詢委員的意見，應考慮委員的意見；以及
- (iii) 認為署方並無明確答覆會否關閉安定郵政局，希望郵政署積極聽取委員的意見，不應關閉安定郵政局。

12. 魏副署長回應表示，希望出席是次會議能釋除委員的疑慮。他表示，會就議員表達的關注，作較深入的數據分析。

13. 主席總結表示，安定郵政局能紓緩屯門中央郵政局的工作量，認為地理因素不能構成關閉安定郵政局的理由，希望郵政署能體察民情。此外，鑑於網購、速遞如雨後春筍，建議郵政署重新研究郵政服務，不應倉促關閉安定郵政局。

(二) 查詢屯門區工廠大廈的活化進度

(工房委文件 2015 年第 2 號)

14. 文件提交人表示，此議題已討論了五六年，知悉不少工廠大廈的業主遇到很多問題，否則不會私自活化工廠大廈。認為地政總署在活化工廈措施下只收到六宗特別豁免書的申請，數量太少。此外，指出有工廠大廈業主雖成功更改物業用途，但須將物業空置一年，除了補地價外，每月還須繳交三萬多元的「容忍費」（即一年繳交「容忍費」三十多萬元），認為若情況持續，會令工廠大廈業主對活化工廠大廈卻步。就此，查詢政府部門有沒有跟業主商討活化工廈的措施，以善用工廈資源。

15. 主席向屯門地政處（下稱「地政處」）查詢何謂「容忍費」。

16. 地政處莫慶祥先生回應表示，有關事宜由地政總署的重建及改裝工廠組負責。他理解工廠大廈業主在申請特別豁免書的過程須繳交行政費，但並非「容忍費」。他表示可於會後與文件提交人了解有關情況。

17. 文件提交人對地政處的回覆表示不滿，亦對相關部門沒有派代表出席會議感到遺憾。

18. 主席表示，屯門區有90幢工廠大廈，大部分集中在第9區和第12區，自2009年開始推行活化工廠大廈的措施。他續表示，除了查詢活化工廠大廈的數目和進度外，亦希望了解規劃署如何鼓勵工廠大廈業主推行活化工廠大廈措施。就此，他建議去信規劃署，要求提供更多資料，以及邀請規劃署派代表出席下次工房委會議。

秘書

（會後補註：有關信件已於3月19日發出。）

19. 有委員表示，除郵政署有代表出席是次工房委會議外，其他部門只以書面回覆有關的討論文件，認為此舉並不重視區議會，希望屯門民政事務處（下稱「民政處」）高級聯絡主任古潔儀女士將此情況轉達屯門民政事務專員。另有委員表示，這情況並非首次發生，已向民政事務總署署長和屯門民政事務專員反映，但情況沒有改善，建議就此去信行政長官。

(三) 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 (工房委文件 2015 年第 3 號)

20. 主席歡迎房屋署蘇偉雄先生及王德才先生出席會議。

21. 房屋署蘇偉雄先生表示，運輸及房屋局（下稱「運房局」）的回應已詳載於書面回覆內。他表示，會於是次會議上聽取各委員的意見，並盡快向局方反映有關意見。

22. 文件提交人表示，出售1 500個新公屋單位，並不能解決現時公屋輪候冊及劏房問題，認為不應強迫市民做業主，而是要解決住屋問題。他指出，出售1 500個新公屋單位，只會使銀行和地產商受惠，令樓價上升，而買賣公屋至少需要一年時間進行翻新工程、行政編配等工作才可入住，此舉並不能解決輪候人士的迫切需要。此外，他指出局方亦沒有回應有關多開發土地以建屋的要求。

23. 委員的查詢及意見綜述如下：

- (i) 認為房屋政策左搖右擺；另有委員認為房屋政策的程序已進行了很久，如回歸前已就洪水橋環保城進行討論，拖拉至今仍在

諮詢研究的階段，若當年落實推行，現在已經可以提供大量公屋單位。認為應及早規劃房屋政策，不應待人口過多時才研究住屋問題的解決措施。另有委員認為房屋政策要考慮發展和保育兩方面，並在議會上取得共識，須在兩者之間取得平衡；

- (ii) 反對出售公屋，主要原因如下：（a）指公屋原意是解決基層市民的住屋問題。現時輪候公屋的市民，縱使獲批申請，仍須等候至少五年才能獲編配登記號碼；若出售公屋，騰出來的單位需時裝修，此舉只會令輪候公屋的人士須等候更長的時間，本末倒置；（b）表示出售公屋會衍生一連串問題，如租戶與屋主的界分困難，難以推行樓宇維修措施；（c）認為住屋和置業是兩個概念，後者講求能力，認為不同人有不同訴求，應將1 500個公屋單位幫助弱勢社手羣，然後多建居屋，以幫助有心置業的市民；（d）認為現時樓價高企，1 500個公屋單位解決不了住屋問題；以及（e）認為市民輪候公屋是因為收入低，若然要他們用市價的一半購置公屋，或會令低收入人士變成房奴或負資產人士，亦會削弱他們栽培子女的經濟能力；
- (iii) 指出若市民在購置居屋後因工傷導致失去能力供樓，卻沒有資格申請公屋（除非申請離婚或破產），認為應就此檢討房屋政策；
- (iv) 認為房屋署代表只負責執行政策，建議邀請運房局局長或代表出席會議作詳細討論；另有委員表示，對房屋署代表努力記錄委員的意見表示欣賞，希望房屋署代表向局方反映有關意見；
- (v) 建議宏觀地審視如何釋放新界東北和大嶼山的土地，大量開發土地及利用現時土地面積較大的地方分區分段增建公屋和居屋。認為政府應大刀闊斧，考慮與土地擁有者共同開發土地，如在屯門、元朗一帶興建平房式樓宇，提供更多住屋單位。另有委員認為，將土地用作興建三層高樓宇實為浪費，就此查詢可否放寬有關條款，以補地價的方式批准興建高樓大廈，況且補地價所得的收益亦歸於政府；
- (vi) 認為不宜引入劏房發牌制度，不應鼓勵不健康的發展；
- (vii) 表示政府曾提供措施幫助不少市民支付首期，協助他們置業，建議政府現時亦可向市民提供免首期優惠；另有委員促請政府盡快興建公屋和居屋，當中亦須考慮交通等配套設施。此外，

建議放寬申請公屋或居屋的條件限制，使更多市民能夠受惠；

(viii) 表示規劃署以綠化地帶為理由擬於湖山公園的土地改建為公園，然而綠化地帶是指郊野公園的緩衝區，故該公園並非綠化地帶；以及

(ix) 認為應盡快落實有關政策，建議秘書處整理委員的意見，由民政處交予行政長官，以回應《施政報告》。

24. 主席總結表示，工房委可提出及跟進與本身職權範圍相關的議題，至於其他議會的議題，工房委不能越俎代庖。此外，表示會把委員的意見、建議綜合起來，然後發信局方，希望局方作出回應及改善。

秘書

（會後補註：有關信件已於3月19日發出。）

(四) 關注青年人及年青家庭置業問題

（工房委文件2015年第4號）

25. 文件提交人表示，大部分年輕人都希望在組織家庭前先置業，以便孩子能在舒適的環境成長。他認為年輕人能否置業，除了與個人經濟能力的主觀因素有關外，亦受樓價等客觀因素影響。他認為政府除了解決屯門區設施老化及醫療資源短缺的問題，亦須研究如何保持年輕人口及年輕家庭的人口持續發展。

26. 委員提出以下的查詢及意見：

- (i) 指出現時樓價高企、租金昂貴，一些年輕家庭沒有能力買樓，才爭取機會輪候公屋。此外，指出一些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，就此查詢政府能提供甚麼支援協助年輕人置業；
- (ii) 認為新加坡的房屋政策推行得好，不只針對居住問題，更照顧到家庭倫理的問題；
- (iii) 指出一些年輕人以父母的退休金繳付物業首期，父母卻要申領綜援。此舉雖然解決了年輕人的置業問題，卻帶來社會退休保障的問題；
- (iv) 建議開發土地興建更多居屋，經濟能力較差的年輕人可選擇公屋；能力較佳的，可選擇居屋。此外，認為不斷拍賣私人土地

不能解決樓價高企的問題，認為應規管樓價，長遠及徹底地解決住屋問題；

(v) 促請放寬房屋政策，加快建屋及輪候時間。建議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。此外，建議提供優惠貸款予首次置業的人士，甚至全免首期；以及

(vi) 認為應檢討居屋政策——當申請居屋後，雖有五項條件回流公屋，但認為很多時候並不適用。

27. 主席總結表示，請房屋署代表向局方反映委員的意見，並希望局方認真考慮上述意見，解決整體的房屋問題。

(五) 要求政府重新推出「樓宇更新大行動」

(工房委文件2015年第5號)

28. 主席歡迎屋宇署戴旭森先生出席會議。

29. 屋宇署戴先生簡介書面回應。

30. 文件提交人表示，大廈維修工程費用昂貴，令很多業主卻步，因此，為配合「強制驗樓計劃」，政府應提供誘因，再次推行樓宇更新大行動，鼓勵業主參與大廈的大型維修工程。

31. 主席表示，希望繼續推行樓宇更新大行動，並查詢屋宇署在這一筆過撥款的資助計劃結束後，還會推行甚麼計劃以資助業主進行大型維修工程。

32. 屋宇署戴先生回應表示，市區重建局及香港房屋協會（下稱「房協」）提供借貸及津貼計劃，以資助大廈業主進行維修及保養工程。因此，縱使不推行樓宇更新大行動，仍有其他機構會就這方面提供技術和財政支援。

33. 有委員表示，很多二三十年樓齡的大廈的業主，都是長者或年輕家庭，難以要求他們支付近乎十萬元進行維修工程。此外，認為房協不是政府部門，雖提供免息貸款，但未能提供更多支援。他認為舊樓業主須要繳交差餉，卻未能享受政府的優惠措施，又指既然業主對樓宇更新大行動反應踴躍，應繼續推行。

34. 文件提交人表示，希望署方提供以下數據：(a) 「強制驗樓計劃」

推行後，屋宇署在屯門區共發出了多少張驗樓令；（b）有多少張驗樓令能在法定限期內完成；以及（c）要求延期進行大廈維修工程的數字。

35. 主席表示，應為不同類別的業主設立相應的計劃，亦希望樓宇更新大行動能繼續推行。他表示會去信屋宇署，向署方反映委員的意見。

秘書

（會後補註：有關信件已於3月19日發出。有關的書面回覆見附件二。）

(六) 要求證監會加強監管證券公司

（工房委文件2015年第6號）

36. 文件提交人對證監會沒有派代表出席是次會議表示失望。她指出文件所提及的股票行客戶根本不知道該股票行是「艇仔公司」，也不知道該股票行有沒有根據客戶的指示進行買賣，而此事件影響很多屯門居民，當中更有不少是長者。她表示，曾於2007年及2008年向證監會查詢及反映此問題，認為若證監會及早注視這問題，文件所載的事件便不會發生。認為應加強監管俗稱「艇仔」的證券公司，而證券公司亦應向客戶披露公司實況。此外，應仿效旅遊業制度，在結算單上展示印花，清楚顯示有關買賣是根據客戶要求進行的，以保障投資者。

37. 主席表示，因未有發牌機制，難以監管該類「艇仔公司」，認為應向證監會反映委員的意見。

38. 有委員向證監會查詢這類艇仔公司有沒有存在價值，若沒有，應予以取締。此外，建議檢討、修改及完善有關制度。

39. 主席表示，請秘書去信證監會，以反映委員的意見。

秘書

（會後補註：有關信件已於3月19日發出。有關的書面回覆見附件三。）

(七) 加強規管預繳消費

（工房委文件2015年第7號）

40. 文件提交人要求就預繳消費制定營運指引。她建議：（a）無論是否預繳消費，在合約內應訂立冷靜期；（b）消費者每次使用服務後，須簽名作實；其次，應提供清單予消費者，列明消費及剩餘次數；（c）制定營運指引，以便在處理賠償問題時有所依據。就此，要求海關對此議題作出解釋，澄清法例；以及（d）繼續跟進此議題，要求海關及消委會派代表出席下一次會議，磋商制定營運指引的問題。

41. 有委員認為若公司有違例行為，在證據確鑿的情況下應控以欺詐

罪，不應輕易放過。

42. 主席總結表示，請秘書去信要求海關就委員上述的問題作出解釋，澄清法例，以及說明整體的解決方法，包括如何處理法例上的灰色地帶。

秘書

（會後補註：有關信件已於3月19日發出。有關的書面回覆見附件四。）

報告事項

(一) 工房委轄下工作小組的工作匯報

（工房委文件 2015 年第 8 號）

(a) 職業安全及健康工作小組

43. 委員備悉工作小組有關報告的內容。

(b) 屯門經濟發展工作小組

44. 委員備悉工作小組有關報告的內容。

(c) 大廈管理工作小組

45. 委員備悉工作小組有關報告的內容。

(d) 監察領匯工程工作小組

46. 工作小組召集人表示，於上一次工作小組會議上曾討論安定商場防煙門的問題。因防煙門難以推開，故現時長期打開，導致防煙廊失去防火功能，有工作小組成員就此問題要求仿效兆禧苑，還原防煙廊。

47. 領匯代表蔡少明先生表示，領匯的認可人士與房屋署獨立審查組（下稱「獨立審查組」）正研究防煙門過重問題的改善方法，例如採用自動門。

48. 有委員表示，領匯並無落實防煙門的改善措施，只一直拖延。此外，查詢補建有蓋行人通道的進度。另一方面，表示安定商場兩間銀行原本是24小時開放的，認為領匯不應控制銀行的開放時間。

49. 領匯代表蔡先生表示，會查看領匯與有關銀行所簽立的租約，再決定開放時間。

50. 主席表示，領匯可向銀行反映居民的意見。

51. 房屋署代表王德才先生報告補建有蓋行人通道的進度。他表示房屋

署工程組的認可人士已於 2014 年 12 月 5 日向獨立審查組提交補建有蓋行人通道的圖則後，獨立審查組已於 2015 年 1 月 26 日批准上述圖則。他續表示，房屋署工程組在 2015 年 1 月 29 日與領匯及多間地底設施公司代表召開第一次會議，商討如何遷移會妨礙補建有蓋行人通道的地下設施，如石油氣管、電纜和通訊公司設備等。經討論後，現已計劃進行地底勘探工程，同時等待地政處審批補建有蓋行人通道的圖則。此外，因補建有蓋行人通道增加了安定邨非住宅樓宇總樓面面積，亦超過地契上總樓面面積的限制，希望地政處能考慮豁免計算總樓面面積，如不獲豁免，則須更改地契增加安定邨的總樓面面積；然而手續需時，房屋署需等待手續完成後方可進行工程。如獲地政處批准圖則，預計可於一年內完成補建有蓋行人通道的工程。

52. 主席表示，希望能加快審批補建有蓋行人通道的圖則。

53. 地政處莫慶祥先生表示，地政處的角色是執行地契條款，審核工程有沒有超過地契許可的樓面面積。他表示已於 2015 年 1 月 28 日通知有關的專業人士，根據地契條款，地政處並不接受此項工程，除非有關的樓面面積獲《建築物條例》豁免，否則不接受補建有蓋行人通道的圖則。他表示應由領匯及獨立審查組跟進此事。

54. 獨立審查組代表阮健昌先生表示，房屋署委聘的認可人士就補建有蓋行人通道的改動及加建工程向獨立審查組提交申請，獨立審查組將相關圖則轉介至其他政府部門如消防處、規劃署及地政總署等審閱。由於安定邨有剩餘的地積比率，因此，補建有蓋行人通道而增加地積比率，並無干犯《建築物條例》，所以相關圖則獲得審批。他表示，因《建築物條例》與地契不同，補建有蓋行人通道的圖則並無違反《建築物條例》，然而是否合乎地契條款，應由地政處決定。

55. 地政處莫先生表示，有關圖則違反地契，地政處只會根據地契審核有關圖則有否超過可建樓面面積，如取得豁免，便可進行有關工程。

56. 主席向地政處查詢取得豁免有關的樓面面積的方法。此外，主席表示，根據獨立審查組阮先生所言，有關圖則並無超過可建樓面面積。

57. 地政處莫先生表示，地政處的角色是執行地契條款，審核工程有否超出可建樓面面積。根據地契，此圖則超越可建樓面面積。此外，獨立審查組不是根據地契條款審批有關圖則。

58. 委員的查詢及意見綜述如下：

(i) 有委員表示，安定商場原先的行人通道設有上蓋，領匯將它改

建為商鋪，縱使如此，此舉並無超越商場的地積比率，因此工程才獲審批。而現在的問題是，補建行人通道上蓋會否進一步增加商場的地積比率。若否，這上蓋是在房屋署範圍補建的，應由房屋署負責，並不涉及商場的地積比率，也並不涉及增加商場的樓面面積；

- (ii) 認為兩個部門意見不一，造成混亂，一個說地契，另一個說《建築物條例》。認為房屋署應履行職權範圍內的工作，無須額外協助私人公司（領匯），認為應就此向申訴專員公署投訴。此外，認為若補建行人通道上蓋違反地契，不應開展工程，因不能忽視地契的條款規定；此外，認為獨立審查組應主動了解所牽涉的問題，不應只單看《建築物條例》。建議應由地政處一個部門負責此工程的審批工作，因屋苑的地積比率亦是由地政處負責審核；以及
- (iii) 要求地政處代表清楚解釋，應向哪個部門申請豁免有關的樓面面積。認為現時獨立審查組批准了圖則，只是地政處說不符合地契，故應由地政處具體說明應向哪個部門申請豁免有關的樓面面積。

59. 主席表示，請工作小組繼續跟進此議題，否則一直以來的討論所得便會前功盡廢。

60. 工作小組召集人回應表示，知道安定邨的地積比率不足以補建行人通道上蓋，然而，現時在領匯商場外面補建行人通道上蓋，不會觸及領匯商場，查詢此舉是否仍會牽涉地契問題。此外，表示獨立審查組用整個安定邨計算地積比率，並審批了有關圖則，查詢地政處以甚麼理由反對有關圖則。

61. 地政處莫先生表示，補建行人通道上蓋的圖則超越了可建樓面面積，解決方法有二：第一，經獨立審查組或根據《建築物條例》申請豁免樓面面積；第二，修改地契，申請增加安定邨的面積。

62. 主席表示，獨立審查組說補建行人通道並無超越安定邨的地積比率，故無須申請豁免。

63. 工作小組召集人查詢是否由房屋署申請豁免樓面面積或修改地契才可進行有關工程。

64. 地政處莫先生表示工作小組召集人所言正確。

65. 另有委員查詢獨立審查組會否申請豁免樓面面積。

66. 獨立審查組阮先生回應表示，房屋署委聘的認可人士沒有申請豁免樓面面積，可能是由於安定邨有剩餘的地積比率。再者，按照屋宇署一般的做法，若有蓋行人通道的闊度少於兩米，及無有連接商業設施，才會准許豁免樓面面積；然而認可人士申請補建有蓋行人通道設計的闊度是多於兩米，及連接商場，故不能豁免樓面面積。他表示《建築物條例》和地契的要求並不一樣，地政處應自行決定是否豁免有關的樓面面積。

67. 房屋署蘇先生回應表示，獨立審查組已根據《建築物條例》審批了有關工程的圖則，問題的癥結在於房屋署在入圖則時已知道超越地契所容許的樓面面積，因此希望和地政處商討解決方案，例如經地政總署署長申請豁免有關的樓面面積，希望地政處給予指引，以解決地契方面的問題。

68. 地政處莫先生回應表示，會與相關部門再作討論。

69. 有委員要求各部門能在會上澄清有關條例，表示房屋署已在進行前期工作，現在問題在於獨立審查組和地政處。另有委員認為這樣難以繼續討論，獨立審查組和地政處須作出協調，於下一次小組會議上繼續跟進。

70. 工作小組召集人回應表示，各部門不應私下討論然後不了了之，要求現在討論有關事項，盡快給予答案，以便工作小組盡快召開會議跟進問題。

71. 主席表示，請房屋署繼續進行補建行人通道的前期工作，另獨立審查組和地政處解決現存問題。

72. 有委員建議去信地政總署署長，要求豁免所涉及的地積比率。

73. 主席表示，一方面去信地政總署署長，提出訴求；另一方面，各部門在這期間應加強協調，並請工作小組繼續跟進此事項。他表示房屋署正盡力解決問題，希望有關工程能盡早開展。

秘書

（會後補註：有關信件已於 3 月 6 日發出。有關的書面回覆見附件五。）

74. 有委員指出，改建商場須先進行諮詢，然而，將蝴蝶街市的樓梯密封一事，並無諮詢。此外，有居民表示現時晚上不敢行經蝴蝶街市。他表示，既然之前兆禧因封閉了樓梯而引起居民不滿，最終亦須還原，質疑領匯為何重蹈覆轍。

75. 主席表示，要求領匯留意蝴蝶街市的問題，並請工作小組繼續跟進有關事宜。

76. 有委員表示，蝴蝶街市改建工程的問題，如臨時街市檔位數目不盡人意等，已於西南分區委員會、蝴蝶灣聯席會議及蝴蝶灣諮詢委員會跟進，她表示可向工作小組報告最新情況。

77. 主席表示，這些補充與工房委或工房委轄下的工作小組無關，不在討論範圍之內。

78. 工作小組召集人回應表示，領匯應主動將其於屯門區內的改建工程通知工作小組，讓工作小組提供意見；至於委員在地區上如何跟進有關工程，並不在討論範圍之內。

79. 主席表示，領匯應在工作小組上提出將要進行的工程，收集工作小組的意見。

80. 主席表示，非常設工作小組的任期一般為八個月，故此，監察領匯工程工作小組的任期將於本年二月上旬完結。由於領匯改建工程的跟進工作尚在進行，故建議向區議會申請延續工作小組的任期，直至領匯改建工程的跟進工作完成為止。

81. 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。

82. 主席宣布，工房委通過轄下四個工作小組的報告。

(二) 屯門區私人大廈管理工作報告

(工房委文件 2015 年第 9 號)

83. 有委員指出屯門區的劏房問題嚴重，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」查詢民政處如何跟進有關劏房問題的求助或諮詢。

84. 民政處古潔儀女士回應表示，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。

(三) 屋宇署報告

(工房委文件 2015 年第 10 號)

85. 有委員指出屋宇署報告並無涵蓋劏房問題，查詢會否就劏房問題作出報告或提供有關數字。

86. 屋宇署戴先生回應表示，屋宇署報告主要包括大規模清拆違建物特別行動及強制驗樓及強制驗窗計劃的進度報告，至於劏房問題，署方曾收到並已個別跟進有關舉報。

87. 另有委員表示，知悉屯門區最少有九幢工廠大廈有較嚴重的劏房問題。表示明白政府於處理劏房問題會面對各種困難，但認為不應迴避。

88. 屋宇署戴先生表示，如發現舉報個案的工廠大廈劏房單位用作住宅用途，署方將會採取執法行動。

其他事項

(一) 要求採取有效措施管理跨境人士帶來的秩序問題

(工房委文件 2015 年第 11 號)

89. 主席歡迎食物環境衛生署(下稱「食環署」)總監張國良先生、運輸署總運輸主任梁佩賢女士及警務處高級督察曾浩明先生出席會議。

90. 文件提交人認為此議題與食環署關係不大，因居民主要投訴大型商場的人流管理問題。就此，要求民政處與大型商場的管理公司溝通，希望有關的管理公司加強人流管理的措施。此外，鑑於農曆新年將至，未來一兩個星期為跨境人士來港購物的高峯期，認為大眾關注以下 B3X 巴士及相關的交通問題：(a) 馬路上擠滿的士，須警方到場解決問題；(b) 城巴未能妥善規管乘客的行李體積及重量，「大型行李」的定義模糊；以及(c) 建議運輸署考慮搬遷 B3X 站。他續表示，交通問題並非工房委的職權範疇，今天於工房委討論此項議題，只希望帶出問題，並將有關問題交由相關的委員會跟進。

91. 委員首輪的查詢及意見綜述如下：

- (i) 認為城巴未能妥善規管乘客行李體積及重量，有乘客即使攜帶大型超重行李仍可登上 B3X，令排隊候車的人數增加，車上乘客亦見擁擠。就此，認為城巴應派代表出席會議。此外，關注行李超出巴士的負荷所引致的安全問題；
- (ii) 認為跨境人士帶來的秩序問題源自一簽多行政策，若無限制地讓內地居民隨時來港購物，縱使政府部門及商場加強管理措施，亦難以解決問題。就此，建議檢討一簽多行政策；另有委員認為一簽多行的影響並非短期內可解決，亦非區議會層面可

作檢討。鑑於農曆新年將至，跨境人士數目將會增加，另復活節亦是跨境旅客來港的高峯期，認為各部門應先商討短期應急措施，以紓緩交通壓力及減低對居民的影響。此外，有委員認為跨境人士帶來的秩序問題源自管理方面出現問題，不應挑動中港矛盾；

- (iii) 關注跨境人士買賣水貨的問題，並指出現時水貨客活動不只活躍於屯門工廠區，更蔓延至虹橋區。就此，（a）要求警方嚴格執法，打擊水貨客；（b）認為屯門區議會大會及相關部門應就水貨客問題商討長遠解決措施；以及（c）促請城巴停止向商場出售過境巴士票，以減低水貨客來港的誘因。另有委員指出大部分跨境人士並非水貨客，因去年曾派員觀察B3X乘客如何處理所購買的貨物，根據觀察，B3X乘客下車後並無進行貨物交易。今年不排除有水貨客，但估計人數不多，因以昨天視察所見，B3X乘客所攜帶的行李體積較小，故推斷貨物是自用的；
- (iv) 指出跨境人士於仁政街及鄉事會路的商鋪排隊購物後隨地拆貨，阻塞街道，有些甚至在馬路停泊私家車，認為食環署應關注上述問題；
- (v) 指出B3X巴士總站亦是小巴、的士和巴士的停車站。關注近日B3X站的人龍情況，表示跨境人士排隊雖然整齊，但人龍長至位於屯門站公共運輸交匯處的506巴士站，使兩條路線的輪候人龍重疊，造成不便。另指出B3X站曾同時出現七輛巴士，導致506不能靠站。就此，希望運輸署與城巴商討解決方案，以改善B3X站車輛擠塞的問題；
- (vi) 建議運輸署積極考慮將B3X總站遷至屯門站公共運輸交匯處，認為該處候車情況良好，並不擁擠，並且設有B3M站，故將B3X站遷至該處亦屬適當，認為此舉既不會影響市中心居民乘坐B3，亦能解決B3X所導致的交通擠塞問題；另有委員認為應探討近日B3X站出現的交通問題是短期或是長期現象，並且認為是否需要搬站要視乎日後情況的發展；
- (vii) 指出設立B3X線的原意是多加一條過境巴士線，方便屯門區居民經深圳灣口岸往返內地；然而，B3X線卻吸引了跨境人士來港購物，並帶來秩序問題。就此，有委員認為應請地區管理委員會統籌不同部門，召開會議，以便在新年前推行短期措施，盡快解決該問題；另有委員認為應成立專責工作小組，協調政

府部門、商場及巴士公司，以討論妥善的解決方案，共同處理有關的管理問題；亦有委員希望民政處能安排相關政府部門召開會議，商討相關措施；

- (viii) 認為此議題是交通和管理的問題。指出交通問題應在交通及運輸委員會（下稱「交委會」）作深入討論。至於管理問題方面，認為商場應加強管理隨地拆貨的問題，食環署亦應加強管理貨物佔用行人通道的情況。另有委員認為一月下旬凸顯跨境人士帶來的秩序問題，應從截源、分流、管理三方面，商討解決問題的方法；以及
- (ix) 認為在工房委討論此議題有其迫切性。表示鑑於農曆新年將至，此議題來不及於三月的屯門區議會大會上討論，故於是次工房委上提出意見，冀相關部門能在新年期間處理有關問題，然後再於大會上討論長遠對策，未雨綢繆，為兩年後港珠澳大橋開通後，香港開放予珠海、中山、肇慶的跨境旅客作準備；

92. 運輸署梁女士多謝委員的意見。她表示明白地區人士對攜帶大型行李登車的乘客感到困擾和不滿。她表示運輸署就有關問題所採取的措施如下：

- (i) 督促城巴盡快疏導乘客，加強服務，開出額外巴士班次。表示署方在剛過去的星期六、日亦有派員在下午四時至晚上八時，於B3X站進行視察。觀察所得如下：（a）B3X班次平均三分鐘一班；（b）首輪候車人潮為下午四五時，候車乘客約為300人，人龍長至西鐵屯門站，至的士站前的候車乘客為百多人；第二輪候車人潮由晚上七時至八時。她續表示，署方已責成城巴在中午時分加開特快車（即到達深圳灣後不載客便返回屯門市中心的巴士），並安排座位較多、行李架較小的巴士接載乘客，以疏導候車乘客；（c）於繁忙時段，沒有攜帶行李的乘客平均8至10分鐘便可上車，有攜帶行李的乘客約須輪候20分鐘；於非繁忙時段，沒有攜帶行李的乘客約需5分鐘便可上車，有攜帶行李的乘客約須輪候10分鐘；
- (ii) 督促城巴加強人手管理候車乘客的秩序。表示根據運輸署派員觀察所見，因乘客不願到巴士上層或走進車廂較入位置，巴士載了60至70人時已經開出，載客空間未能盡用。就此，城巴已安排十多名工作人員，以安全、不阻通道、不佔座位為原則，於B3X車上協助乘客將行李安全地擺放在行李架上。如發現已有20至30名攜帶行李的乘客上車，城巴工作人員便會順排隊的

次序安排沒有攜帶／只攜帶輕便行李的乘客先上車。她指出在上車時將乘客分流的措施已見成效，並能同時維持排隊秩序。此外，城巴工作人員會提醒乘客不要攜帶大型物件，如攜帶大型行李，乘客須將行李分拆數件，由同行人士協助攜帶，因大型行李會阻塞通道，亦會影響乘客安全；

- (iii) 要求城巴增加排隊設施，如延長排隊的圍欄；
- (iv) 表示已再三提醒城巴，根據現行法例，巴士乘客可攜帶輕便而不阻礙通道的行李上車；然而，如行李阻礙通道／佔據座位／妨礙乘客，巴士公司職員有責任阻止該乘客上車。另外，運輸署亦已提醒城巴，如城巴工作人員不能阻止攜帶大型行李者上車，可要求警方協助；以及
- (v) 表示已與城巴檢討向商場出售過境巴士票的安排。城巴回應表示，已暫停向商場出售過境巴士票，但因車票於半年內仍然適用，相信還有乘客持有這些車票。她續表示，運輸署會與城巴商討長遠措施，希望既能便利跨境人士之餘，亦能減少對本區居民的滋擾。

93. 警務處曾先生多謝委員的意見，表示警方在 B3X 站對違法行為採取的措施如下：(a) 不定期派員巡察，針對因排隊所衍生的罪行(包括偷竊、打架、非禮等)，同時和城巴職員配合，希望改善人龍情況，使候車人士盡快上車離開；(b) 針對不法的士司機在巴士站兜截乘客的違規行為，交通警喬裝乘客，向不法的士司機發出告票，以收阻嚇作用。他續表示，相信農曆新年期間，巴士站人流仍會增加，警方會繼續採取上述行動，另外亦會積極與城巴聯繫，商討改善措施。

94. 食環署張總監表示署方一直關注跨境人士在區內購物所引致的環境衛生問題。他指現時一般跨境人士在大型商場購物後，會在商場內的公眾地方即時處理、分拆及包裝貨品。此外，由於跨境人士亦多到藥房購買物品，署方發現區內部分藥房由於入貨數量龐大，所以會佔用商鋪附近或放置貨物於對開的街道，因而阻礙署方潔淨人員清掃街道，導致環境衛生問題。上述問題尤以位於新墟啟民徑、啟發徑的數間藥房較為明顯。有見及此，食環署曾特別於 1 月 28、29 及 30 日，在上述兩個地點主動進行大型清理行動，要求有關藥房負責人搬走放置於街道上的貨物，以便潔淨人員能即時清洗路面。類似的行動會在農曆新年期間繼續進行，希望環境能有所改善。

95. 民政處古女士建議秘書於會後盡快去信有關的管理公司，以反映委員的關注及訴求。表示由於信件寄出需時，民政處職員會致電有關管理公司，反映委員的意見，冀有關的管理公司在農曆新年這跨境人士來港購物的高峯期，可配合政府部門推行相應措施，以解決問題。

（會後補註：有關的信件已於 2 月 4 日及 5 日發予有關的四間管理公司。有關的書面回覆見附件六。）

96. 委員第二輪的查詢及意見綜述如下：

- (i) 表示本區乘客乘坐的**B3**巴士班次疏落，懷疑城巴將大部分巴士資源抽調，供**B3X**疏導跨境旅客，認為此舉對本區居民不公，希望運輸署跟進；
- (ii) 認為是次討論或未觸及問題核心，原因如下：（a）居民不只投訴**B3X**過於擠逼，而是政策傾斜的問題，指出**B3**巴士線系列集中服務跨境旅客，而非屯門居民。除了**B3X**外，**B3**和**B3A**均有服務不足的情況，質疑運輸署加強**B3X**服務的安排是否可行；以及（b）指出現時跨境人士不只在市中心購物，還在工廠區取貨，就此查詢跨境人士當中有否涉及水貨客。她表示，警方剛才只提及如何在車站維持秩序，並無提及會否打擊水貨客。此外，指出有跨境人士一天來港數次，有進行買賣水貨活動之嫌，認為入境事務處（下稱「入境處」）有權限制這類旅客的出入境次數；另有委員指出，屯門有過千名跨境學童，家長早上陪伴學童上學，下午陪伴學童回家，質疑限制過境這措施是否可行；
- (iii) 認為運輸署應與城巴加強協調，增加**B3X**班次的同時，不應令原本**B3**巴士線系列的服務受影響；
- (iv) 不滿運輸署的回應，認為運輸署並無交代（a）行李問題；以及（b）除協調城巴外，運輸署還有甚麼解決方案。此外，表示根據運輸署代表的回應，城巴為疏導乘客，已增加**B3X**的班次至平均三分鐘一班，然而三分鐘只足夠候車人士上車，並會導致數輛巴士排在後頭。此外，認為此言亦與城巴早前表示因巴士不足，未能加開**B3**和**B3A**班次的說法前後矛盾。就此，要求運輸署就有關事項作全面考慮；
- (v) 認為不應將問題無限放大，這不利於解決問題。認為應定性為設施配套和秩序管理的問題，並應檢討相關解決措施是否有

效。此外，認為不應將跨境人士的秩序問題政治化，認為若限制內地人來港，是否須同時限制其他國家或地方的人士來港；以及

- (vi) 希望在農曆新年前可舉行跨部門會議，邀請區議員出席，或向區議員交代進度。

97. 主席回應表示，跨境人士帶來的秩序問題是雞與雞蛋的問題，若 B3X 乘客愈快上車，跨境人士便會愈多，正如 B3A 因路程較長、等待時間亦較久，故並無太多跨境人士乘坐。他表示各部門應盡快採取相應措施，由民政處協調，解決車站、街道、商場的秩序問題，然後再定日期討論，如有需要，可在 3 月的區議會大會上討論整體情況。他期望能盡快整頓秩序，使居民安居樂業，旅客旅遊便利。

98. 有委員建議設置 B3X A 站和 B 站，A 站設於車站原本位置，B 站設在噴水池附近，讓候車人士自行決定使用 A 站或 B 站。

99. 主席回應表示，有關交通方面的長遠措施，可交由交委會討論。

100. 有委員認為於是次工房委會議上討論此項議題，是由於急須於農曆新年前解決問題；然而，另有委員認為不宜在此討論長遠措施，因此議題非工房委的職權範疇，認為只須確保這兩三個月整體交通、道路擠塞問題能夠解決，便達到是次討論的目的。

101. 有委員表示，有關的短期措施不外是增加巴士班次及維持街道秩序。指出現時是水貨客來港的高峯期，認為打擊水貨客才是重點，若不管制水貨客活動，不能徹底解決問題。

102. 主席總結表示，因應委員的要求，請秘書去信海關，要求打擊水貨客活動。此外，希望地區管理委員會聯絡有關部門，討論相關措施。如有需要，於3月的區議會大會上再作討論。

秘書

（會後補註：有關信件已於 2 月 5 日發出。有關的書面回覆見附件七。）

103. 議事完畢，主席在下午12時22分宣布會議結束。下次會議日期為2015年4月13日。

日期：2015 年 3 月 17 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/15

安定郵政局服務

屯門區區議會
工商業及房屋委員會會議
2015年2月2日

審計署署長第五十四號報告書

二零一零年，審計署建議香港郵政署長應：

- 定期評估個別郵政局的郵政服務需求量及財務可行性，以確保每間郵政局的運作是有理據支持的；及
- 審慎探討關閉郵政服務需求量低及出現虧損的郵政局是否可行

致力改善郵政服務

- ✓ **綜合郵務系統** – 香港郵政最新推行的大型電腦系統，在櫃台及後勤單位應用，將櫃位交易與後勤運作連結，簡化工序，加強部門在規劃和運用資源方面的能力

提升櫃位服務效率及顧客體驗：

1. **郵件投寄** ✓ 即時列印「郵資標籤」省卻點算郵票



- ✓ 較繁忙的郵政局接受以八達通付款，省卻點算找贖，縮短於櫃位投寄郵件所需時間
- ✓ 顧客從顯示屏即時得知郵務資訊、觀看產品圖像及交易/付款等資料

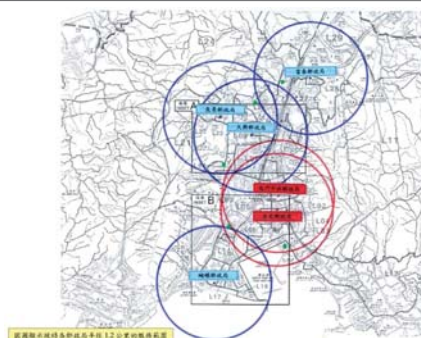


致力改善郵政服務（續）



- ✓ 系統將最新的櫃位交易資料傳送至後勤電腦系統，簡化郵件處理中心的運作流程，有助善用人力資源，優化車隊調配及航空付運櫃位管理
- ✓ 由2014年9月起陸續在各郵政局及後勤單位推行新系統

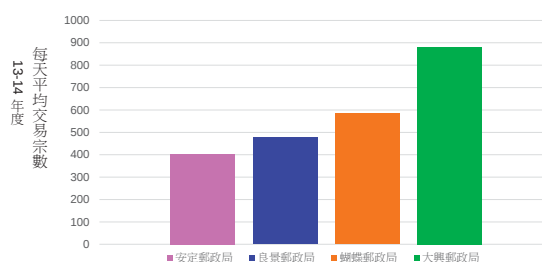
屯門區內6所郵政局



- ✓ 屯門區內蝴蝶郵政局、良景郵政局及富泰郵政局已裝設新綜合郵務系統
- ✓ 屯門中央郵政局及大興郵政局亦將於本年3月底裝設新系統

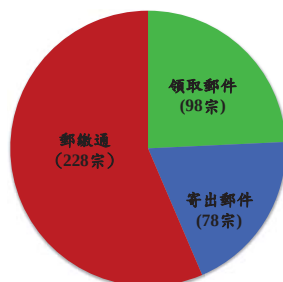
安定郵政局與鄰近郵政局的服務需求量

- 區內小型郵政局(2-4人)的服務需求量



安定郵政局櫃枱交易

- 由2010/11的596宗下降至2013/14的404宗
- 2013/14平均每日櫃枱交易量分類



(7)

安定郵政局與屯門中央郵政局服務的範圍大幅度重疊



(8)

時間表

- 計劃由二零一五年九月一日起關閉安定郵政局
- 毗鄰的屯門中央郵政局有足夠人手及配套設施應付可能由安定郵政局轉往該局的顧客所帶來的額外服務需求

(9)

歡迎提出意見

(10)

傳真(傳真號碼: 2451 1598)

屯門區議會
新界屯門屯喜路 1 號
屯門政府合署 2 樓
(經辦人: 蔡雅玲小姐)

蔡小姐：

有關：重新推出「樓宇更新大行動」

委員會於 2015 年 3 月 23 日的來函敬悉。

政府在 2009 年推出「樓宇更新大行動」，這是一項一次性特別措施，旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。現時政府並無計劃推出新一輪「樓宇更新大行動」。

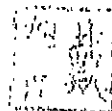
我們明白部份舊樓沒有成立法團或沒能力統籌有效的管理維修，這些樓宇的業主是需要特別的支援以履行他們適時維修樓宇的責任。因此，市區重建局、香港房屋協會及屋宇署已安排向有這方面需要的樓宇業主提供全面的技術及財政支援，包括鼓勵及協助業主組織業主立案法團，而財政支援計劃則分別包括「樓宇維修綜合支援計劃」、「長者維修自住物業津貼計劃」及「樓宇安全貸款計劃」等。

就葉俊遠先生在會議上提出有關屯門區強制驗樓計劃的數據查詢，根據記錄，截至 2015 年 3 月 20 日，屋宇署在屯門區已向 43 幢目標樓宇發出共 1,228 份法定驗樓通知，當中部分仍未屆指明期限，而其中 2 份已獲遵從。另外，在屯門區共有 4 份法定驗樓通知的個案曾獲准延期進行檢驗 / 修葺工程。屋宇署會繼續跟進其餘法定通知。

多謝 貴會對「樓宇更新大行動」的關注，如有任何查詢，請致電與本人或 3162 0766 與許為傑先生聯絡。

屋宇署署長

(高級屋宇測量師 戴旭森



代行)

2015 年 3 月 30 日



SECURITIES AND FUTURES COMMISSION

證券及期貨事務監察委員會

35/F, Cheung Kong Center, 2 Queen's Road Central, Hong Kong
香港皇后大道中二號長江集團中心三十五樓

致：

屯門區議會 工商業及房屋委員會

主席 李洪森先生

李先生：

有關要求加強監管證券公司一事

感謝屯門區議會工商業及房屋委員會委員向我們提出的意見。

證券及期貨事務監察委員會對佳堅證券有限公司及其事務的調查，目前仍在進行中。

投資者賠償有限公司亦正處理佳堅的客戶向投資者賠償基金提出的申索，並會繼續向他們提供協助。

秘書長
楊國樑 謹啟

2015 年 3 月 24 日



本署檔號 : (47) in C&E CPB(3)/6-20/2 Pt.2
來函檔號 : 36 in HAD TM DC/13/10/CIHC/15

傳真信件

新界屯門屯喜路一號屯門政府合署二樓
屯門區議會工商業及房屋委員會秘書
(經辦人: 蔡雅玲小姐)
(傳真: 2451 1598)

蔡小姐:

要求加強規管預繳消費

多謝 貴委員會於 2015 年 3 月 19 日的來函。本署的回應如下。

要求就預繳消費制定營運指引

2. 本署認為香港作為一個自由貿易的城市，好應該讓各業界自行決定是否就其營商行為制定相關營運指引。其實，本署一直都鼓勵各業界自行訂定營運指引，讓商戶自我規管其營商行為，以提升公平營商環境。同時亦鼓勵業界謹慎經營，並為前線員工制定行為守則及提供足夠的培訓，從而提醒員工遵從有關《商品說明條例》(《條例》)的要求。《條例》所涵蓋的罪行如「具威嚇性的營業行為」、「不當地接受付款」和「誤導性遺漏」都能從源頭打擊不良的營商手法，本署認為業界的自行制訂的營運指引，加上《條例》的實施，已能保障消費者權益。此外，基於各行業有其特定的營運特性，因此本署認為由政府為各業界制定營運指引並不恰當。

澄清法例

3. 本署對涉及預繳式消費的不良營商手法(例如有關服務性質的「虛假說明」、「威嚇手法」及「不履行合約責任」)非常關注。如執法時遇到法例上的問題，會即時尋求律政司協助及指引。另外，本署與通訊事務管理局已聯合制訂一套《執法指引》(《指引》)，為某行為於何種情況下可能違反《條例》的公平營商條文提供指引。《指引》中列舉多種例子演示公平營商條文所涵蓋的範圍及潛在的影響，以及如何實際執行該等條文(及被禁止的行為)。

香港海關

貿易管制處
消費者保障科(三)

九龍九龍灣藍樂街十九號
南豐商業中心 十二樓 1218-1222 室



HONG KONG
CUSTOMS AND EXCISE DEPARTMENT

Trade Controls Branch Consumer
Protection Bureau (3)

Room 1218-1222, 12/F, Nan Fung Commercial Centre
19 Lam Lok Street, Kowloon Bay, Kowloon

4. 本署會繼續留意市場趨勢，積極處理有關違反《條例》的投訴個案，並與其它執法部門保持密切聯繫，以便採取適當的執法或跟進行動。我藉此機會向你保證，本署會堅定執法以保護消費者權益，履行和發揮作為負責《條例》的主要執法機關的作用，公正地處理每一宗投訴個案。

5. 另外，本署很抱歉未能派代表出席 貴委員會即將舉行的議會會議。

6. 如有查詢，請致電 2707 7842 與高級貿易管制主任何慧儀女士聯絡。

海關關長

(劉樹偉



代行)

2015 年 3 月 27 日



地政總署
屯門地政處
DISTRICT LANDS OFFICE/
TUEN MUN
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2451 3177
圖文傳真 Fax: 2459 0795
電郵地址 Email: estmc@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (42) in DLOTM 110/8/03 Pt.15
來函檔號 Your Ref: HAD TM DC/13/10/CIHC/15

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

新界屯門屯喜路一號屯門政府合署六樓
6/F, TUEN MUN GOVERNMENT OFFICES,
1 TUEN HI ROAD, TUEN MUN, NEW TERRITORIES

網址 Website: www.landsd.gov.hk

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

新界屯門
屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會工商業及房屋委員會
李洪森主席：

監察領匯工作小組的工作匯報

有關本年三月六日給地政總署署長的來信已收悉，本處現獲授權回覆如下。

正如本處於工商業及房屋委員會及其轄下的監察領匯工程工作小組的會議上的回覆，擬議興建的有蓋行人通道，屬安定邨地段範圍。在進行任何改建工程時，地段業權人須遵從相關適用於私人物業發展的規限，包括須按《建築物條例》的規定先取得屋宇署就所涉的建築圖則及同意展開有關建築工程的批准。有關的改動及擴建工程亦須符合地契條款，包括不可超越地契所容許的樓面面積的上限等。

本處於二零一四年十二月十五日及本年三月三日收到認可人士提交的兩份建築圖則，鑑於該擬議興建的有蓋行人通道於《建築物條例》下須納入計算樓面面積，並超出地契所容許的樓面面積的上限，本處遂於本年一月二十八日及三月十九日發信通知有關認可人士該兩份建築圖則不獲接納。

倘若地段業權人擬進行已獲房屋署獨立審查組批准的建築圖則/修定圖則的工程，地段業權人可就已獲批准的建築圖則/修定圖則，向本處申請批准或修改地契條款，當收到有關申請，地政處會儘快處理，並會按既定程序考慮有關申請包括會就申請個案諮詢地區人士及相關部門的意見。本處現時並未收到地段業權人的有關申請。

謝謝你們的關注。如有任何查詢，請致電 2451 3177 與本信代行人聯絡。



屯門地政專員

(張家遜 代行)

二零一五年三月二十三日

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.



啟勝管理服務有限公司

KAI SHING MANAGEMENT SERVICES LIMITED

(A MEMBER OF SUN HUNG KAI PROPERTIES GROUP)

Please address all correspondence to Head Office.

In Reply Please Quote :

OUR REF : VCY/L1501564

Date :

YOUR REF : 35 in HAD TM DC/13/10/CIHC/15

屯門區議會
屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓

敬啟者：

回覆: V city 人群管制措施

多謝 閣下於二月四日致本處之查詢，內容備悉，現謹回覆如下：

服務處一直與各租戶緊密聯繫及作出協調，確保秩序良好及避免影響其他遊客。臨近新春假期，我們已安排足夠人手處理場內各項活動，必要時亦會加強控制人流的措施。

我們會繼續虛心聆聽遊客的意見，務求為顧客提供安心及舒適的購物體驗。

如對V city有任何意見，歡迎致電2960 1800與服務處職員聯絡，我們樂意向你提供更多資料。

此致

屯門區議會

工商業及房屋委員會主席李洪森



高級物業及設施經理 劉碧霞謹啟
V city服務處

二零一五年二月五日

用心服務 做到最好
We Serve You Best

檔案編號 : GWM/L/0379/2015

屯門區議會工商業及房屋委員會
新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
李洪森先生

傳真(2451 1598)

李先生 :

有關 : 管理跨境顧客的秩序事宜 - 屯門時代廣場

本司為題項商場之管理代理人。承 閣下於 2015 年 2 月 5 日發出之信件及本司陳嘉恩小姐於 2015 年 2 月 6 日與 貴會秘書蔡小姐之電話談話，現覆如下：

- (a) 因臨近農曆新年，較多跨境旅客到商場購物，本司早前已與租戶協調，加派保安人手配合有關租戶實施的分流管制措施以控制場內人流。
- (b) 就跨境旅客於商場內拆貨一事，本司已加派保安人員於商場通道及商舖外加強巡邏，並會即時勸喻顧客勿於場內拆貨，以免阻礙通道或其他遊人。
- (c) 本司將繼續密切留意場內人流情況及實施合適的人流管制措施，並與警方保持緊密聯繫，以維持商場內外之秩序。

如 閣下對上述事宜有任何疑問，請致電 2440 2981 與黃志良先生或陳嘉恩小姐聯絡。

李光耀
助理總經理

日期 : 2015 年 2 月 25 日

香港海關

香港新界粉嶺
沙頭角公路一號龍躍頭段
陸路邊境口岸科總部



CUSTOMS AND EXCISE DEPARTMENT HONG KONG

Land Boundary Command Headquarters,
1 Sha Tau Kok Road, Lung Yeuk Tau, Fanling

本署檔號 Our Ref. : (62) in C&E LBC HQ/6-20/2-1 Pt.9
來函檔號 Your Ref. : (35) in HAD TM DC/13/10/CIHC/15
本署電話 Our Tel. : (852) 2669 9845
圖文傳真 Our Fax : (852) 2676 2424

新界屯門屯喜路 1 號
屯門政府合署 2 樓 209 室
屯門區議會
工商業及房屋委員會
秘書 蔡雅玲女士

蔡女士:

要求採取有效措施管理跨境人士帶來的秩序問題

就屯門區議會工商業及房屋委員會於 2 月 10 日的來函，現覆如下。

為處理節日水貨客高峰期帶來的問題，政府已採取跨部門打擊水客走私的執法行動。在口岸管理方面，香港海關與深圳灣海關當局將繼續加強情報交流，在現有口岸通報機制下，深圳灣海關會依據港方轉介懷疑「水客」走私的活動進行截查，並查獲走私物品包括電子產品及其他貴價商品。

香港海關亦會繼續加強查驗出境旅客，嚴厲打擊走私配方粉活動。

海關關長

(柏雪儀



代行)

二零一五年二月十六日