

屯門區議會備忘錄

二零一二年屯門地區管理委員會第二次報告

會議

屯門地區管理委員會（委員會）於二零一二年二月二十三日舉行本年度第二次會議。

單車非法停泊事宜

2. 主席說，新界各區均面對單車違規擺放的問題，故相關部門在數月前曾共同商議處理的方法。雖然使用單車作為短程交通工具有助保護環境，但香港路面狹窄，居民將單車非法擺放在行人路旁，令路面更加擠迫，因而對途人構成不便及危險。為改善區內單車違規擺放情況，屯門民政事務處（民政處）除了透過教育宣傳外，亦嘗試採取其他方法，包括透過地政處及運輸署的協助，在交通交匯處尋覓可供設置單車停泊位的合適地點和於路旁欄杆上安裝新設計膠板計劃。

3. 在應付非法停泊單車問題上，除了現行的跨部門聯合清理區內非法擺放單車外，民政處正計劃移除設於單車非法停泊黑點的欄杆中間的金屬枝條，然後安裝標示「不准停泊單車」的透明膠板，以阻止居民將單車鎖在路旁欄杆上。民政處已選取與蔡意橋路交界的一段石排頭路作為試點，在徵詢路政署及當區區議員對試驗計劃的意見後，便會進行安裝工程，並於日後檢視其成效。

4. 有議員關注於欄杆上安裝透明膠板所衍生的管理問題，包括人為破壞、商業機構非法張貼宣傳單張，以及膠板日後的保養維修。他認為修訂相關條例才是解決單車非法擺放的有效方法。

屋宇僭建物的管制

5. 屋宇署於會議席上提交有關屯門區違規僭建物的跟進工作的資料文件，並簡介青山灣一帶違規僭建物的跟進工作、「新界僭建物申報計劃」的進展，以及「村屋組別」專責小組成立後的工作情況。

6. 該署表示會根據僭建物執法政策，向對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的、新建的或對衛生環境造成嚴重滋擾的僭建物優先採取執法行動。自二零一一年四月一日起，須優先取締的僭建物涵蓋範圍已擴大至包括在

樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，不論這些僭建物對公眾安全構成何種程度的風險，或是否屬於新建的僭建物。

7. 因應申訴專員的報告建議，屋宇署於二零一一年六月二十八日公布有關新界村屋僭建物的加強執法策略，即會對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物和正在建造或新建的僭建物即時採取執法行動，並會優先處理違例情況嚴重和對樓宇安全具較高潛在風險的僭建物，採取大規模執法行動。首輪目標包括樓高四層或以上的村屋、尚未取得地政總署的豁免證明書而又沒有獲得建築事務監督事先批准圖則和同意興建的屋宇、覆蓋天台面積超過一半的圍封式天台建築物及由違例建築物伸建的僭建物等。此外，屋宇署會按序處理方式，分階段處理違例情況較輕及潛在風險較低的現存僭建物，這項安排與市區僭建物的處理方式一致。

8. 「新界僭建物申報計劃」方面，該署會把已申報的僭建物分類，進行風險評估，並制訂按序處理的執法計劃。對於在指定申報日期屆滿後仍未向屋宇署申報的僭建物，該署會視作新建僭建物而優先採取執法行動。該署至今已接獲屯門區的 1 宗申請。

9. 屋宇署於本年四月一日成立「村屋組別」，負責處理新界村屋僭建物事宜，包括僭建物的查詢及投訴、「新界村屋僭建物申報計劃」的審批及安排新界各村落的視察行動。專責小組收到有關興建中的僭建物的投訴後，會於 48 小時內派員視察；至於非緊急事項的舉報，則會於 10 天內派員視察。此外，小組已委聘顧問公司負責新界村屋視察事宜，現已開始籌劃視察工作。

跟進麒麟徑食肆違規擺賣事宜

10. 委員得悉食環署及警方於二月二十三、二十四及二十七日下午四時至十一時，對麒麟徑一帶違規擺賣的食肆採取嚴厲執法行動，藉此向食肆持牌人作出警告，令業界能加以自律。

11. 食環署補充，該署在當區區議員協助下，於四月五日與麒麟徑商戶代表會面，闡釋該署處理食肆違規擺賣事宜的政策，與會人士均表示願意配合。該署在四月十三日亦派員到麒麟徑，向數間無牌營運的食肆提出檢控；並在四月十五日至十七日每天下午四時至十一時，在警方的配合和支援下到該處進行定點巡邏。但基於資源因素，該署未能安排人員每天在該處進行上述行動。此外，該署已就麒麟徑食肆的消防安全事宜，聯絡消防處。

12. 有議員認同食環署採取突擊執法行動的安排，但建議增加行動次數。此外，他對麒麟徑的食肆在店外路面烹調食物而引致的環境衛生問題，以及食肆將污水傾倒在路旁的明渠，令附近路面濕滑，構成途人安全的問題表達關注。

屯門區議會報告

13. 委員省覽區議會報告，並得悉食環署將於五月八日舉行的屯門區議會會議上徵詢議員對屯門興建骨灰龕設施計劃的意見。

14. 就區議會要求在漁民傳統節日派遣消防船駐守青山灣避風塘一事，有議員向委員會補充這項討論的背景資料。

大廈管理

15. 主席指出，區內一些大廈業主因維修事宜而發生爭執，甚至出現暴力、滋擾或威嚇等行為，民政處已就有關事宜知會警方，以作跟進。他澄清民政處無權對大廈管理委員會作出指令，或約束區議員的行為。

16. 有議員認為因大廈維修問題而引起私人樓宇(特別是單幢式樓宇)業主的糾紛有加劇趨勢，這是由於有關管理委員會沒有資金聘請律師，出席業主會議的聯絡主任無權就法律問題提出意見，及「當值義務律師服務」未能向業主提供恰當的法律意見所致。另一方面，一些私人樓宇業主發現，現時大廈維修工程的顧問及工程的投標者中，大部分均採取圍標方式競投，於是向管理委員會主席反映，從而引致其他業主/人士不滿。此外，部分管理委員會主席對大廈管理工作感到意興闌珊而萌生去意，但卻難以覓到繼任人，影響大廈管理。

17. 另一位議員表示，現時區內大部分樓宇都需要維修，他期望廉政公署在大廈進行維修工程前，為相關屋苑或大廈業主舉辦講座，講解維修工程可能遇到的問題及須注意的事項；而民政處則就業主間糾紛提供調解服務，並對大廈管理提供意見。

18. 主席回應稱，若資源許可，會考慮邀請廉政公署與民政處聯合舉辦有關大廈維修的小型簡介會，邀請即將進行屋苑維修的業主委員會和有興趣的業主出席。他從與業主會面的經驗察覺到，部分業主只期望民政處認同他們的想法，而非尋求意見。當民政處提出不同見解時，他們會指斥民政處偏袒，更甚者是有聯絡主任出席業主會議時，因提出不同意見而成為攻擊或刑事襲擊對象。

19. 對於處理業主就大廈維修提出的要求，民政處考慮引用民政事務總署出版相關主題刊物的個案，供業主參考。民政事務總署設有大廈管理專責委員會，成員包括律師和會計師等專業人士，對於需要專業意見的個案，民政處樂意轉交該專責小組處理和提供意見，亦會盡力調解業主就大廈維修問題產生的糾紛。儘管如此，大廈管理和維修事宜能否有效推行，最重要是業主能達成共識。

環境衛生事務

20. 有議員期望食環署、地政處及屋宇署跟進富健花園無牌營運的食肆在大廈外牆僭建簷蓬事宜。他指出，商戶利用路旁圍欄或在行人路面裝置小鉤，用繩索將簷蓬繫穩，對途人構成不便或危險。至於食肆負責人在打烊後將枱檯放置附近花槽內，對附近環境造成滋擾一事，食環署回應時表示，在收到議員的轉介後，已派員在該地點及花槽進行清理。

21. 另一位議員指出，雅都花園及屯門中心一帶水果店違規擴張營業情況嚴重，期望食環署能採取執法行動，例如檢走違規擺放的貨物，以收阻嚇之效。此外，近日有店舖負責人將整箱水果擺放於青賢街的行車道上，以及仁政街近仁愛廣場有貨車長期停泊，影響交通，他希望警方予以跟進。

非法兜售音樂會門票

22. 就議員關注近日屯門大會堂內有懷疑為非本港居民向市民兜售音樂會門票一事，康樂及文化事務署表示會採取跟進工作，及向相關議員作出回覆。

公共屋邨內的無牌小販管制

23. 就議員關注友愛邨有無牌小販利用貨車及木頭車進行販賣一事，房屋署回應已聯同食環署及警方成功取締有關活動。

規劃申請

24. 規劃署補充，極樂寺(申請編號 A/TM/419)已經根據《城市規劃條例》第 17 條，就城規會先前拒絕其規劃許可申請的決定提交覆核規劃申請，城規會現正處理有關覆核申請。

交通運輸事務

25. 屯門公路第二階段的減低車速限制於四月二十九日開始實施，介乎汀九與荃灣之間的一段屯門公路的車速限制由每小時 70 公里減至每小時 50 公里，以便進行道路工程。運輸署及路政署已就有關安排進行廣泛諮詢及宣傳，而設置於相關路段的訊息顯示板也展示有關車速限制安排，提醒駕車人士。

26. 因應內地高鐵系統和福田口岸的發展，以及區內居民的需要，有議員要求運輸署重新檢討小巴第 44B 及 44B1 路線服務伸延至落馬洲福田口岸的可行性，並期望在區議會轄下交通及運輸委員會會議上，署方會與委員跟進及討論這項建議。

2012 年立法會選舉

27. 委員得悉在九月九日舉行的立法會選舉將會落實「一人兩票」的安排，全港現時大約 300 萬不屬於任何傳統功能界別投票的選民，將可在新增設的區會(第二)功能界別(即俗稱「超級區議會議席」)中，投下第二票，選出 5 名立法會議員。當局已於三月三十一日展開二零一二年選民登記活動，為配合這項活動，民政處於四月至五月中，在區內設立流動攤位，協助居民辦理更新選民資料及登記手續，並透過戶外電子顯示屏宣傳這項活動。

28. 主席回應議員對廣財街市未來用途的查詢時稱，民政處已在政府部門內部諮詢過程中，向相關部門反映區議會對該物業未來發展的意見。發展局現時仍就該物業日後的規劃和用途進行內部磋商，當物業用途的規劃建議議定後，民政處會邀請有關部門就規劃建議徵詢區議會意見。

29. 主席離任在即，與會者感謝他在任內對屯門區發展所作的貢獻。

屯門民政事務處

日期：二零一二年六月五日

檔案：HAD TMGR 1-75/1/16(12)