

屯門區議會
2018-2019 年工商業及房屋委員會
第十次會議記錄

日期：2019 年 6 月 3 日(星期一)

時間：上午 9 時 31 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>
程志紅女士 (主席)	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生 (副主席)	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
梁健文先生, BBS, MH, JP	屯門區議會主席	上午 9:30	上午 11:22
李洪森先生, BBS, MH	屯門區議會副主席	上午 9:30	會議結束
陶錫源先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	上午 11:01
吳觀鴻先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:47
歐志遠先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
徐 帆先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:15
龍瑞卿女士, MH	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 9:32	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
何君堯議員, JP	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:15
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 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
甘文鋒先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
巫成鋒先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
譚駿賢先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
馮沛賢先生	增選委員	上午 9:40	上午 11:17
陳浩庭先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
賴嘉汶女士	增選委員	上午 9:30	會議結束
羅偉雄先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
梁翰杰先生 (秘書)	民政事務總署屯門民政事務處行政主任(區議會)一		

應邀嘉賓

梁嘉豪先生	房屋署規劃師(11)
陳家智先生	規劃署城市規劃師/屯門 2
陳嘉禮先生	運輸署工程師/策略研究 3
吳家煒先生	機電工程署機電工程師
余嘉麒先生	市區重建局社區發展高級經理
李偉峰先生	市區重建局樓宇復修高級經理

列席者

甄月嫻女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
翟敏儀女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管(大廈管理及市中心)
蔡志民先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
容偉明先生	消防處青山灣,大欖涌消防局局長
徐美英女士	房屋署房屋事務經理(屯門四)
華莉珍女士	廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任
何植東先生	勞工處勞工事務主任(勞資協商促進)
譚國樑先生	地政總署屯門地政處署理行政助理(地政)

缺席者

黃宇騏先生	增選委員
梁嘉泰先生	增選委員

I. 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」）第十次會議。

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。她會根據《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。

II. 委員請假事宜

3. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

III. 通過上次會議記錄

4. 沒有委員對會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過工房委2018-2019年第九次會議記錄。

IV. 續議事項

(A) 要求改善房委會停車場租金機制及增加車位供應

（工房委文件 2018 第 29 號）

（工房委 2018-2019 年第七次會議記錄第 5 至 12 段）

（工房委 2018-2019 年第八次會議記錄第 5 至 40 段）

（工房委 2018-2019 年第九次會議記錄第 5 至 13 段）

5. 主席歡迎規劃署城市規劃師／屯門2陳家智先生、運輸署工程師／策略研究3陳嘉禮先生及房屋署／規劃師（11）梁嘉豪先生出席會議。

6. 主席表示，工房委在過去三次會議，要求房屋署擱置增加停車場租金的決定，以及要求運輸署及規劃署檢討《香港規劃標準與準則》。她請房屋署代表回應工房委的意見。

7. 房屋署梁先生表示，在規劃公營房屋的泊車設施時，房委會會參考《香港規劃標準與準則》的指引，並諮詢相關部門包括運輸署及相關區議會的意見。房委會亦會因應個別發展項目的情況，以及考慮運輸署及相關部門的意見，在新規劃的公營房屋發展項目中的每棟大廈提供五個訪客泊車位。此外，房委會會在不影響項目單位產量及完工時間表的情況下，盡量提供額外的泊車位，以協助應付項目的泊車需求。

8. 委員提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出多年前落成的大興邨、安定邨及友愛邨等均設有多層停車場，而近年新落成的欣田邨反而出現泊車位供應不足的情況。時租車位不足，導致街道違泊情況嚴重，儘管房屋署在每棟公共屋邨大廈增加五個訪客泊車位，措施只屬亡羊補牢，長遠而言未能真正解決問題；
- (ii) 指出欣田邨的車位認購比例超過百分之一百，質疑房屋署未有參考其他屋邨的情況規劃泊車位數量。此外，他質疑政府一方面未有限制私家車的發牌數量，另一方面卻未能提供足夠的泊車位應付市民的泊車需求；
- (iii) 認為《香港規劃標準與準則》已不合時宜，政府不應盲目跟從；此外，他查詢房屋署有否在屯門區實行新政策，包括設立智能停車場等；
- (iv) 指出近年《香港規劃標準與準則》不但沒有增加泊車位供應標準，反將港鐵車站附近屋邨的相關標準降低，極不合理；她認為房屋署將來規劃停車位供應時，要採用比《香港規劃標準與準則》更高的標準，以彌補現時欣田邨的車位不足；
- (v) 批評政府將部分居屋屋苑的停車場出售，令該等屋苑完全沒有時租車位。她續指出，將停車場售予私營機構會導致車位價格急劇上漲，最終令住戶受害。她建議房屋署固定轄下停車場月租及時租泊車位的比例，以確保該區居民有足夠的泊車位；以及
- (vi) 指出立法會發展事務委員會將在今年內討論有關議題。此外，他建議政府考慮參照鄰近地區做法，凍結私家車總數。

9. 房屋署梁先生表示，署方現時會參照《香港規劃標準與準則》的指引，在新規劃的公營房屋發展項目改為盡量採用其上限，並在每棟公共屋邨大廈提供五個訪客泊車位。他重申指，房委會亦會在不影響項目單位數量及完工時間表的情況下，因應個別地盤的情況及運輸署的意見，盡量提供額外的泊車位。

10. 運輸署陳先生表示，署方於2017年起進行「商用車輛泊車位顧問研究」，以評估各地區的商用車輛泊車需求，並會制訂短、中及長期措施，以應付商用車輛泊車及上落客貨的需求。「商用車輛泊車位顧問研究」亦會考慮修訂《香港規劃標準與準則》中關於商用車輛泊車位及上落客貨的標準，而「商用車輛泊車位顧問研究」預計於2019年內完成。他續表示，署方在2018

年起開始檢討有關私家車泊車位的車位供應準則，有關工作預計於2020年完成。

11. 委員提出第二輪意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 批評各政府部門的工作效率低，並指不能接受運輸署至2020年才完成私家車泊車位供應準則的檢討；
- (ii) 不滿各政府部門代表的回應，並要求運輸署及規劃署重點處理屯門第54區的交通規劃；以及
- (iii) 查詢房屋署在公共屋邨增加五個泊車位的安排，是否按屋邨大廈數目計算，即如果一個公共屋邨有十棟大廈，則會增加共50個泊車位。

12. 房屋署梁先生表示，除了按照相關標準的上限規劃泊車設施，房屋署亦會在新規劃的公營房屋發展項目的每棟大廈提供五個訪客泊車位。若運輸署在未來修訂《香港規劃標準與準則》，房屋署亦會按照新的準則規劃公共屋邨內的泊車設施。

13. 委員提出第三輪意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 認為即使房屋署在每棟大廈增加五個訪客泊車位，地鐵站附近屋邨的泊車位數量仍比修訂《香港規劃標準與準則》前少；
- (ii) 指出《香港規劃標準與準則》並非法律，房屋署不應盲目跟從，而應以人為本，並聆聽市民及區議會的意見。此外，他向房屋署查詢有否在屯門區應用「一地多用」的原則，在合適的政府機構或社區設施及公共休憩用地發展項目中加設公眾泊車位；
- (iii) 要求房屋署解釋只在每棟大廈增設五個訪客泊車位的準則；
- (iv) 指出香港在七、八十年代興建的屋邨均設有多層停車場，而當時房屋署無須跟從《香港規劃標準與準則》，時至今天，《香港規劃標準與準則》卻被署方用作參照上限；
- (v) 批評政府漠視民生問題，並要求政府不要再拖延，立即提出方案解決屯門區泊車位不足的問題；以及
- (vi) 認為既然政府的運輸政策是鼓勵市民使用公共交通工具，便應積極提出措施，控制私家車數量的增長，並把公營停車場的泊車位優先分配給職業司機。

14. 房屋署梁先生感謝委員的提問及意見。他表示，房屋署是因應運輸署的要求，在新規劃的公營房屋發展項目的每棟大廈提供五個泊車位以應付需求。此外，他重申，在屯門區新規劃的屋邨，房屋署會參考《香港規劃標準

與準則》的指引，並在實際可行的情況下盡量提供額外的泊車位。

15. 主席總結表示，各政府部門代表已盡力回應委員的提問。她感謝他們出席工房委會議，並請他們向政府反映委員的意見。

秘書處

V. 報告事項

(A) 市區重建局「優化升降機資助計劃」簡介 (工房委文件 2019 年第 7 號)

16. 主席歡迎市區重建局（下稱「市建局」）樓宇復修高級經理李偉峰先生、社區發展高級經理余嘉麒先生及機電工程署（下稱「機電署」）機電工程師吳家煒先生出席會議。

17. 市建局李先生及機電署吳先生透過投映片（見附件一及附件二）向委員簡介「優化升降機資助計劃」（下稱「資助計劃」）。

18. 委員提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 認為升降機安全十分重要，並指出屯門區部分樓宇已相當殘舊，升降機亦常常故障。有委員認為市建局的資助不足，而市面上提供升降機維修服務的承辦商不多，市民根本沒有太多選擇。希望政府放寬資助計劃的資助條件，讓更多市民受惠；
- (ii) 查詢市建局的顧問服務，會否包括就加裝升降機安全裝置提供意見；
- (iii) 認為資助計劃的出發點雖好，但僧多粥少，相信很多市民未能獲批資助；
- (iv) 查詢市建局會否有巡查機制，監察承辦商的表現；
- (v) 表示市場上的升降機公司近年已透過收購及合併，組合成數間母公司。有委員要求政府公開承辦商的資料，讓市民知道升降機維修公司之間的附屬關係，避免出現圍標的情況；以及
- (vi) 查詢長者可獲的資助，會否與其他長者資助項目重複。

19. 機電署吳先生就升降機安全方面的意見及查詢作出以下回應：

- (i) 機電署會定期審核升降機維修公司的表現，亦會以風險為本為原則安排突擊巡查，以確保屋邨升降機的安全；
- (ii) 優化升降機資助計劃旨在向有需要的樓宇業主提供經濟誘因及適切的專業支援，鼓勵他們進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全；

- (iii) 香港現時有41間承辦商提供升降機維修及保養服務，而不論這些承辦商是否從屬同一母公司，機電署均會將它們視作獨立的承辦商，並從各方面審核它們的服務水平；以及
 - (iv) 署方會定期與發展局及建造業議會聯繫，呼籲並透過市場上招聘更多升降機維修人員，確保有足夠技術人員應付需求。
20. 市建局李先生就資助計劃安排方面的意見及查詢作出以下回應：
- (i) 市建局於是次資助計劃向參與的業主提供的免費顧問服務，作為業主的顧問。服務範圍包括就升降機維修工程的安排作出建議；
 - (ii) 市建局了解現行市場上41間升降機承辦商均為獨立註冊承辦商，但沒有任何相關承辦商的資金和管理人員架構等貴資料；
 - (iii) 就涉及複雜作整部升降機更換的工程，資助額有可能不足以彌補業主的六成工程費用的開資，但市建局表示資助計劃以每部升降機提供最高五十萬圓資助金額可作為誘因，促使大廈業主考慮進行升降機維修；
 - (iv) 在是次資助計劃下，長者可同時領取「長者維修自住物業津貼計劃」，但須符合有關規定，每名合資格長者最高資助額為五萬圓。而領取的資助額亦不會超出有關長者業主所需負責維修升降機所涉及的攤分費用；以及
 - (v) 資助計劃第一階段的申請期為本年3月29日至7月31日，局方預計需用兩個月檢視第一階段的申請，並期望在本年第四季開始進行第二階段的申請。
21. 有委員認為既然市建局知悉承辦商有合謀定價的可能性，便應主動研究承辦商有否違反《競爭條例》。
22. 有委員查詢，若屋邨在去年開始進行升降機維修工作，而長者已申請「長者維修自住物業津貼計劃」，可否同時就本計劃申請資助，以及具體如何申請。
23. 市建局李先生就委員的意見作出以下回應：
- (i) 政府或市建局並無資料及知悉全港41間提供升降機維修及保養服務的承辦商的管理架構及其商業營運模式；
 - (ii) 政府十分關注承辦商投標是否符合規定。然而，市建局並非執法機關，但會參考過往經驗，保持與相關執法部門（包括廉正公署、香港警務處及競爭事務委員會）的溝通；以及
 - (iii) 本計劃與「長者維修自住物業津貼計劃」的覆蓋範圍不一樣，長者應分

別就兩項計劃提出申請。

24. 有委員認為市建局不應在問題出現後才通報執法部門，而應主動採取預防措施，例如通過公司註冊處查冊中心研究41間承辦商的資料。

25. 有委員查詢，若有子公司違規，其母公司要否承擔法律責任。

26. 市建局李先生澄清指，政府並非將責任推卸到業主上，亦正因為政府亦同樣關心有關資助的運用是否恰當和參與資助計劃的業主有否因一些不法勾當而困擾，因此所有參資助計劃的業主亦必需加入由警方主導「復安居計劃」，並涉及其他執法部門，包括廉正公署及競爭事務委員會，各部門會各司其職，確保公帑能妥善運用，真正支援有需要的業主。

27. 機電署吳先生回應指，每間承辦商均視作獨立個體，須自行承擔法律責任。在現行機制下，政府不會考慮承辦商與其他公司的從屬關係。

28. 主席感謝機電署及市建局的代表出席工房委會議，並請他們向政府反映委員的意見。

(B) 工商業及房屋委員會轄下工作小組報告
(工房委文件 2019 年第 8 號)

(i) 職業安全及健康工作小組

29. 委員備悉上述工作小組報告。

(ii) 屯門經濟發展工作小組

30. 委員備悉上述工作小組報告。

(iii) 大廈管理工作小組

31. 委員備悉上述工作小組報告。

32. 主席宣布通過文件內的工作小組報告。

(C) 屯門區私人大廈管理工作報告
(工房委文件 2019 年第 9 號)

33. 委員備悉上述工作報告。

(D) 屋宇署報告
(工房委文件 2019 年第 10 號)

34. 委員備悉上述工作報告。

VI. 其他事項及下次會議日期

35. 委員沒有提出其他事項，主席在上午11時25分宣布會議結束。下次會議日期為2019年8月19日。

屯門區議會秘書處

日期：2019 年 6 月 28 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/19