

屯門區議會
2018-2019 年工商業及房屋委員會
第五次會議記錄

日期：2018 年 8 月 20 日(星期一)

時間：上午 9 時 30 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 9:35	會議結束
梁健文先生, BBS, MH, JP	屯門區議會主席	上午 9:30	會議結束
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 9:38	會議結束
江鳳儀女士	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	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:31	會議結束
徐 帆先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
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 9:30	會議結束
何君堯議員, JP	屯門區議員	上午 9:39	上午 10:54
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
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 11:04	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 9:30	會議結束
梁嘉泰先生	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
黃宇騏先生	增選委員	上午 9:37	會議結束
羅偉雄先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
何翠雲女士 (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

關建強先生	香港海關版權及商標調查科高級監督
劉玉龍先生	香港海關不良營商手法調查課監督
高舖威先生	食物環境衛生署屯門區高級衛生督察(聯合辦事處)

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
鄭翠琮女士	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
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

歐志遠先生	屯門區議員
吳觀鴻先生	屯門區議員
張恒輝先生	屯門區議員
甘文鋒先生	屯門區議員
陳浩庭先生	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」）第五次會議。

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被記錄在會議記錄內。

II. 委員請假事宜

3. 主席表示，陳浩庭委員表示他身兼青年發展委員會的委員，在民政事務局的委任下，擔任「國際青年交流資助計劃」的隨團顧問。他需在2018年8月18日至23日到訪愛爾蘭，故不能出席是次會議。就此，她查詢委員是否同意陳委員的缺席申請。

4. 有委員表示，根據《屯門區議會會議常規》，委員如代表區議會出席會議或活動，其缺席申請可獲區議會接納，她查詢陳委員出席的活動是否與區議會相關。

5. 主席表示，如委員代表區議會出席會議或活動，工房委無須在會議上討論亦可接納其缺席申請。由於陳委員所述的活動與區議會無關，故需要超過半數出席會議的委員同意下，工房委才可接納其缺席申請。就此，有委員認為應在財務、行政及宣傳委員會會議討論區議會應否接納委員因其他理由而缺席會議的申請。

6. 按主席的要求，秘書補充表示，根據《屯門區議會會議常規》第42條，區議會可同意委員因身體不適、需代表其所屬區議會出席會議、本人及直系親屬的婚禮，以及直系親屬的喪禮，或需履行公民法定責任（例如擔任陪審員）而缺席區議會會議的申請。由於陳委員缺席是次會議的原因與上述四點無關，故工房委需就是否接納他的缺席申請徵詢委員的意見。

7. 副主席認為委員身兼不同公職實屬常見，他查詢區議會及其轄下的委員會曾否接納委員因其他原因缺席會議的申請。另有委員認為委員應權衡輕重，自行考慮是否出席會議，無需以其他原因提出缺席申請。

8. 主席請委員以投票方式表達是否接納陳委員的缺席申請。由於同意接納陳委員的缺席申請的委員並不超過半數，主席遂宣布他的缺席申請不獲工

房委接納。

III. 通過上次會議記錄

9. 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年第四次會議記錄。

IV. 續議事項

(A) 建議改善「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」 (工房委文件 2018 年第 15 號) (工房委 2018-2019 年第四次會議記錄第 15 至 21 段) (房屋署的書面回應)

10. 主席表示，工房委在上次會議曾就「改善居住空間調遷計劃」及「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」提出不同意見，並請房屋署考慮有關建議。她不滿該署未有安排相關組別的代表出席會議回應委員的查詢，並請房屋署解釋有關情況。

11. 房屋署鄭翠琮女士回應表示，申請組的工作非常繁忙，並已盡力提供詳盡的書面回應。

12. 有委員認為出席會議向委員解釋政策目標及內容是各政策局及部門的責任，以公務繁忙為理由不出席會議是令人難以接受的，故認為工房委應去信運輸及房屋局（下稱「運房局」）作出反映。

13. 主席表示，工房委將去信運房局，以反映委員就「改善居住空間調遷計劃」及「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」提出的意見，以及對房屋署沒有安排相關組別的代表出席會議表示不滿。

秘書處

〔會後補註：上述信件將於2018年9月28日發出。〕

V. 討論事項

(A) 要求共享單車公司妥善處理用戶餘款 (工房委文件 2018 年第 19 號) (香港海關的書面回應)

14. 主席歡迎香港海關（下稱「海關」）版權及商標調查科高級監督關建強先生及不良營商手法調查課監督劉玉龍先生出席會議。

15. 海關關先生感謝工房委邀請海關出席會議，並表示海關亦收到同類型投訴及非常關注有關情況。由於個案仍在調查中，受行動理由及法例所限，

海關不便披露案件的詳情，但可就相關的《商品說明條例》向委員提供資料。接着，他透過投影片（附件一）介紹《商品說明條例》內有關不良營商手法的條款及分享相關案例。

16. 文件第一提交人感謝海關迅速處理題述事宜，並表示由於受事件影響的市民眾多，故她十分關注有共享單車公司結業的情況。她建議海關繼續加強宣傳《商品說明條例》，讓更多市民得悉相關資訊。

17. 委員就海關的簡介提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出旅客不會長時間在港停留，查詢海關會否加快檢控步伐，以便旅客配合執法及在有需要時出庭作證；另建議設立調解機制，以便盡早解決旅客與商戶的糾紛；
- (ii) 表示曾多次向海關投訴有人在屯門建生商場及輕鐵建生站販賣私煙，但有關情況已持續多月仍未獲處理；
- (iii) 反映該間已結業的共享單車公司雖表示可向用戶退回按金，但並沒有提供聯絡方法，令用戶查詢無門；另查詢海關會否設立機制讓共享單車公司退回款項予其用戶；
- (iv) 查詢如該間已宣布停業的共享單車公司不處理廢棄的單車，會由哪一個部門負責；
- (v) 表示除按金外，共享單車用戶的賬戶仍有餘款，但有關公司只安排退回按金予用戶，令消費者蒙受損失，建議海關訂立相關機制處理此類情況及避免同類情況再次發生；以及
- (vi) 認為投資推廣署在引入共享單車時，沒有充分考慮單車停泊及用戶退款的安排，認為相關部門應盡快制訂有關政策。

18. 海關關先生就委員的意見提出以下回應：

- (i) 海關會繼續不遺餘力宣傳《商品說明條例》，例如出席不同地區的區議會會議進行簡介，以增強與地區的溝通。此外，海關亦會與其他政府部門合作，於政府轄下的設施張貼海報及橫額，希望藉此提高市民對消費者權益的意識；
- (ii) 為盡速處理及跟進來自短期留港旅客作出涉嫌違反《商品說明條例》的舉報，版權及商標調查科已成立一支「快速行動隊」，當接獲旅客

的投訴時會盡快作出處理，包括在有需要時為旅客在現場錄取口供。此外，海關亦有完善機制邀請旅客來港協助調查及出庭作証；

- (iii) 消費者委員會（下稱「消委會」）負責向公眾推廣《商品說明條例》，亦為消費者與商戶之間的爭議作出調解。海關除執法外，亦十分重視向商戶進行合規推廣及宣傳教育，不時與不同業界的代表定期召開會議，鼓勵他們訂立不同措施加強保障消費者（例如設立自願冷靜期及調解機制）；
- (iv) 海關一直致力打擊私煙，並會向相關組別反映屯門建生商場及輕鐵建生站販賣私煙的情況；
- (v) 海關仍在調查題述共享單車公司停業的情況，故不能透露案件的詳情。然而，海關得悉個別共享單車公司會在合約中列明用戶的餘款屬該公司的財產，並會列明按金及餘額的退款安排。他表示海關會繼續跟進題述案件及相關投訴，並會與消委會保持密切聯絡；以及
- (vi) 因應營商環境及行業生態的轉變，不同行業均有機會出現結業的情況，如個案涉及不良營商手法，海關會作出調查，並在有需要時採取執法行動。

19. 主席感謝海關詳盡的回應。她表示由於題述案件尚在調查當中，希望委員明白海關不便披露太多資料，並表示工房委將去信運輸署反映有關制訂共享單車政策及處理街上的廢棄單車的意見。

秘書處

〔會後補註：上述信件將於2018年9月28日發出。〕

(B) 要求檢討滲水檢測技術及程序，加快處理滲水個案

（工房委文件 2018 第 20 號）

（屋宇署／食物環境衛生署 聯合辦事處的書面回應）

20. 主席歡迎食物環境衛生署（下稱「食環署」）屯門區高級衛生督察（聯合辦事處）高舖威先生出席會議，並表示環境、衛生及地區發展委員會（下稱「環委會」）亦曾多次討論類似的滲水議題。

21. 委員就文件的內容提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 指出很多居民均受樓宇滲水所引致的衛生問題困擾，然而當屋宇署／食物環境衛生署聯合辦事處（下稱「聯辦處」）到訪滲水單位時，很多時均未能找到滲水源頭，而當住戶要求聯辦處使用紅外線儀器監測

滲水源頭時，該處職員卻表示沒有相關儀器。就此，食環署曾在環委會會議中提及會考慮使用紅外線儀器調查滲水個案，故查詢聯辦處是否備有紅外線儀器及在甚麼情況下才會使用該儀器調查滲水個案；

- (ii) 認為聯辦處調查滲水個案需時太長，使用的技術落後，導致很大量個案均未能獲得解決。他認為主因是聯辦處所委託的顧問公司仍採用非常傳統的方法查找滲水源頭，與市場上一般公證行所採用的技術有明顯差距。他曾就一單浴缸滲水個案為有關居民聯絡聯辦處先後七次，最後才能找出滲水源頭，故認為聯辦處有必要盡快提升技術水平；
- (iii) 表示得悉聯辦處正於九龍城、中西區及灣仔推行試驗計劃，使用紅外線、微波及雷達技術找出滲水源頭，並指滲水個案中能找到滲水源頭的個案約40%，故查詢試驗計劃的成效及聯辦處何時會將試驗計劃擴展至全港；
- (iv) 認為聯辦處除購置調查滲水個案的儀器外，亦需加強職員的培訓，以確保儀器會被善用。此外，處理滲水個案的相關部門（如食環署、水務署及屋宇署）需改善調查個案的流程及技術，加快處理滲水個案；以及
- (v) 指出荃灣及美孚的滲水個案很快便獲得解決，但屯門的滲水個案卻持續數年仍未能找出滲水源頭，認為各區聯辦處的工作效率有很大差別。她表示過往為居民跟進滲水個案時，聯辦處到訪滲水單位後，發現滲水位置的水積已乾涸，便將個案結束。兩星期後有關單位再次出現滲水，聯辦處才將個案重新開啟及跟進，她認為聯辦處並沒有認真調查滲水個案。

22. 主席要求聯辦處交代該處採用先進儀器檢測滲水個案的數字，以及解釋在甚麼情況下才會使用先進儀器進行調查。此外，她表示得悉聯辦處會將未能透過色粉測試找出滲水源頭的個案結束，故要求該處提供此類個案的數字及屯門區仍在調查中的滲水個案數字。

23. 食環署高先生就委員的意見及查詢作出以下回應：

- (i) 表示為進一步改善滲水個案的處理，聯辦處已成立專責小組，分別由食環署統籌主任和屋宇署高級專業主任共同主持，以全面檢討及改善聯辦處的運作，滿足市民的期望；
- (ii) 表示為促進食環署及屋宇署的溝通以提升聯辦處的效率，聯辦處將於2019年內設立四個地區聯合辦公室，共同處理滲水案件；

- (iii) 指出屋宇署曾委託顧問公司就是否使用先進儀器調查滲水個案作出檢討及研究相關技術，並計劃首先在灣仔、中西區及九龍城使用先進儀器調查滲水個案。聯辦處會於2019年檢討計劃的成效，如成效理想，聯辦處會將計劃推展至全港各區；
- (iv) 表示聯辦處聘請的顧問會在調查滲水個案的第三階段因應情況考慮是否使用先進儀器進行調查，當中包括了屯門區的滲水個案，而食環署亦會按情況徵詢屋宇署的意見。因應委員的要求，食環署會與屋宇署加強溝通，考慮增加在屯門區應用先進儀器（例如微波及紅外線）調查滲水個案；
- (v) 表示會於會後提供有關未能透過色粉測試找出滲水源頭而結束的個案及屯門區仍在調查中的滲水個案數字；以及
- (vi) 解釋如滲水個案涉及石屎剝落或滲水位置被阻擋，均不適宜採用先進儀器調查滲水源頭。

24. 屋宇署蔡志民先生作出以下補充回應：

- (i) 表示灣仔、中西區及九龍城會首先使用先進儀器調查滲水個案，有關合約為期一年並將於2019年6月結束，署方會在合約完結後檢討計劃成效，再考慮會否將計劃推展至全港；
- (ii) 表示使用先進儀器調查滲水個案容許聯辦處職員只需到懷疑滲水單位的下層進行調查，從而節省調查所需的時間，但職員需分析紅外線及微波的數據以判斷滲水位置；
- (iii) 指出如滲水位置出現石屎剝落或被喉管設施阻擋，均不宜使用先進儀器進行調查，因此局限了能夠使用先進儀器調查的滲水個案數量；以及
- (iv) 表示聯辦處已成立工作小組檢討其運作，當中包括檢討工作流程及簡化工作程序，如有需要該處會聯絡相關政策局及部門參與會議，共同就改善調查滲水個案的程序給予意見。

25. 主席認為屋宇署現時才就試驗計劃與顧問公司簽訂合約是反應太慢，而計劃只涵蓋三個地區亦是太少，她查詢如屯門區有嚴重的滲水個案，屋宇署會否借出先進儀器供聯辦署使用。

26. 屋宇署蔡先生回應表示，屯門區曾有13宗滲水個案應用了紅外線及微波進行調查，聯辦處會因應個案的不同情況，以考慮是否適宜採用先進儀器進行調查。

27. 委員就食環署及屋宇署的回應提出第二輪的意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 認為食環署及屋宇署在處理滲水個案的協調上出現問題，而聯辦署所獲的資源亦不足夠，建議政府增撥資源予聯辦署，提升技術及購置先進檢測儀器；
- (ii) 指出屯門區的樓宇滲水情況嚴重，查詢為何聯辦處於2019年才能成立四個地區聯合辦公室，以及當中是否包括屯門區；
- (iii) 指出區議會已多次在會議中要求聯辦處檢討調查滲水個案的程序，但仍未見改善。此外，認為優先試用先進儀器調查滲水個案的地區應包括新界區，以及建議將一年的試驗期縮短，以盡快進行檢討並將計劃推展至全港；
- (iv) 指出曾要求食環署使用紅外線調查未能透過色粉測試找出滲水源頭的個案，但該署職員表示沒有相關儀器，故認為食環署當時應將個案轉介予屋宇署考慮，避免令個案不斷被拖延；以及
- (v) 指出屯門區滲水個案眾多，但只有13宗滲水個案應用了紅外線及微波進行調查，認為聯辦處及顧問公司應檢討有關情況，加強應用先進儀器進行調查。

28. 食環署高先生就委員的意見及查詢作出以下回應：

- (i) 表示將成立的地區聯合辦公室中，其中一個位於新界西，同時處理屯門區的滲水個案。聯辦處正待政府產業署提供合適的地點設立辦公室，預計能於2019年年終前成立；
- (ii) 重申聯辦處聘請的顧問會在調查滲水個案的第三階段才考慮是否使用先進儀器進行調查，但如委員認為個別個案有需要聯辦處跟進，亦歡迎與他聯絡；以及
- (iii) 指出首先使用先進儀器調查滲水個案的三個試點是由屋宇署訂立，目的為取得不同樓宇的數據。

29. 屋宇署蔡先生表示會將委員的意見向相關組別反映。
30. 主席查詢使用先進儀器調查滲水個案的試點是由屋宇署或聯辦處決定。
31. 屋宇署蔡先生回應表示，有關試驗計劃的合約訂明屋宇署的顧問會在調查滲水個案的第三階段才考慮是否使用先進儀器進行調查，他會於會後向相關組別查詢為該計劃的試點未有包括屯門區。
32. 主席表示工房委將去信食環署及屋宇署，要求縮短試驗計劃的時間，並建議將屯門區納入試驗計劃中，以及盡快跟進已進入第三階段調查的滲水個案。
33. 文件第一提交人認為新界西的人口眾多，將在新界西設立的聯合辦公室並不足以應付屯門區的滲水個案，認為聯辦處應考慮於屯門設立獨立的地區聯合辦公室，並購置需要的檢測器材，獨立處理屯門區的滲水個案。
34. 主席表示工房委會在信件中一併向食環署及屋宇署反映上述建議。有委員質疑透過去信食環署及屋宇署反映意見的成效，認為工房委應續議此議題，並邀請相關的部門代表出席會議作出回應，而非只反映委員的意見。

秘書處

〔會後補註：上述兩封信件已於2018年9月24日發出。〕

35. 副主席建議秘書處記錄政策局及部門拒絕安排代表出席工房委會議的情況，並考慮將有關記錄應用於所有區議會會議。
36. 主席總結表示，工房委除去信食環署及屋宇署反映委員上述的意見外，亦會續議此議題。她要求食環署及屋宇署分別安排相關的代表出席下一次會議，回應委員的查詢。

食環署
屋宇署

VI. 報告事項

(A) 工商業及房屋委員會轄下工作小組報告 **(工房委文件 2018 年第 21 號)**

(i) 職業安全及健康工作小組

37. 委員備悉上述工作小組報告。

(ii) 屯門經濟發展工作小組

38. 委員備悉上述工作小組報告。

(iii)大廈管理工作小組

39. 委員備悉上述工作小組報告。

40. 主席宣布通過文件內的工作小組報告。

**(B) 屯門區私人大廈管理工作報告
(工房委文件 2018 年第 22 號)**

41. 委員備悉上述工作報告。

**(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2018 年第 23 號)**

42. 有委員表示，強制驗窗計劃推行期間，有很多公司自稱是屋宇署認可的承辦商。雖然市民可在網上確認有關情況是否屬實，但很多長者並不熟識電腦應用，以致未能核實有關情況。此外，部分公司提供的報價收費參差，由\$10,000至\$50,000不等。她建議屋宇署加強宣傳，提醒居民謹慎選擇。

43. 屋宇署蔡先生回應表示，署方的網頁備有驗窗服務費用的相關數據，以供市民參考。此外，每位驗窗人員均持有驗窗卡，如該名人員提供服務時未能出示相關證明或虛報資料，市民可拒絕服務或視乎情況考慮報警處理。

44. 有委員表示，龍門居最近參與了強制驗窗計劃，部分公司提供的報價高達\$50,000，認為屋宇署應加強宣傳，而非建議市民瀏覽署方的網頁。

45. 屋宇署蔡先生表示，他會向相關組別反映委員的意見，並請他們於發出驗窗通知書時，考慮一併向業主傳遞有關資訊。

〔會後補註：屋宇署表示，窗戶的檢驗及修葺費用並非屋宇署的管轄範圍，署方於網頁提供服務費用範圍資料，旨在向公眾人士提供一些相關的市場資訊以作參考。有關資料是由合資格人士/承建商提供的報價/廣告單張獲得，而事實上個別費用受多種因素影響，包括合資格人士的資歷、服務提供者的質素及經營手法、住戶窗戶的數量及尺寸，維修及保養狀態、以及行業當時的市場環境等，不能一概而論。市民應從不同的合資格人士及註冊承建商取得報價以作比較。〕

VII. 其他事項及下次會議日期

46. 議事完畢，主席在上午11時21分宣布會議結束。下次會議日期為2018

年10月8日。

屯門區議會秘書處

日期：2018 年 9 月 27 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/18