

屯門區議會  
2016-2017 年工商業及房屋委員會  
第六次會議記錄

日期：2016 年 10 月 3 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 9:38	會議結束
李洪森先生, MH	屯門區議會副主席	上午 9:34	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 9:33	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 10:32	會議結束
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 9:35	會議結束
林頌鎧先生	屯門區議員	上午 9:42	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
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 9:51	會議結束
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 10:05	會議結束
巫成鋒先生	屯門區議員	上午 9:45	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
馬盧金華女士	增選委員	上午 9:30	會議結束
馮沛賢先生	增選委員	上午 9:54	會議結束
吳家豪先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
陳暹恆先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
蔡承憲先生	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		

缺席者

吳觀鴻先生  
吳國仁先生  
張永佳先生

屯門區議員  
增選委員  
增選委員

列席者

古潔儀女士  
李鳳儀女士  
戴旭森先生  
鄒昭亮先生  
鄭翠琮女士  
華莉珍女士  
陳啟宗先生  
莫慶祥先生

民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)  
民政事務總署屯門民政事務處(大廈管理及市中心) 聯絡主任  
(市中心) 2  
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)  
廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任  
勞工處署理勞工事務主任(勞資協商促進)  
地政總署屯門地政處行政助理(地政)

## **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」）第六次會議。

2. 主席代表工房委感謝已調任的秘書蔡雅玲女士過去為工房委作出的貢獻，同時歡迎接替她的何翠雲女士。

3. 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**

4. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

## **III. 通過2016年8月1日舉行的第五次會議的會議記錄**

5. 工房委一致通過上述會議記錄。

## **IV. 續議事項**

### **(A) 要求增建公屋及交代公屋輪候數據**

**（上次會議記錄第10至17段）**

**（房屋署的書面回覆）**

**（席上派發文件第1號及第2號）**

6. 主席表示工房委於上次會議通過邀請房屋署申請組代表出席會議回應委員提問，但房屋署未能安排申請組代表出席。她請署方代表解釋未能安排的原因，並請委員就署方的書面回應提出意見。

7. 房屋署鄭女士表示，申請組一般只會作書面回覆，如委員尚有其他查詢，申請組亦樂意於會後解答。

8. 委員首輪意見及查詢綜述如下：

- (i) 指出房屋署於書面回覆中稱，預計屯門54區欣田邨會於2017年落成並提供4,700個單位。他稱54區本來計劃興建公共屋邨、私人樓宇及十間學校，但後來只落實興建五座樓宇，並將學校減至兩間，他查詢為何署方未有於回覆中詳細解釋上述發展計劃的改變，以及未有就傳媒最近對新慶村公營房屋發展計劃的報道作出回應。他稱有關方面本計劃將新慶村劃為試驗區，鑑於廠房不合時宜，故於2000年改變土地用途為低密度發展，並非私人發展商於其後才申請作此用途。他促請署方派代表出席下次回議，交代詳情，並表示秘書處可按需要翻查新慶村公營房屋發展計劃的相關記錄；

- (ii) 指出屯門區議會於2014年曾討論新慶村公營房屋發展計劃，他請房屋署澄清新慶村公營房屋發展計劃是否仍會繼續，並表示政府不應只透過媒體作出回應，應將議題交回區議會討論；
- (iii) 表示對署方未能安排申請組代表出席會議感到失望，認為署方必須委派代表出席下一次會議。她指出署方未有回應公屋輪候時間，以往的服務承諾是三年，但她知道有很多個案須輪候五年以上，就此，政府曾於施政報告公布公屋目標供應量會維持在每年15,000個單位，但除了2016-17及2018-19有望達標外，其他年度的供應量平均只有10,000個以下，不足以縮短輪候時間。此外，就最近傳媒報道新慶村公營房屋發展計劃或會減少公屋供應，她希望署方可回應公屋輪候時間及新慶村的最新規劃；
- (iv) 建議邀請能就公屋規劃及申請情況作出回應的高層政府代表(如房屋署助理署長級別)出席會議。他指上一次會議文件顯示公屋平均輪候時間為3.9年，但署方的最新回應為4.1年，他查詢輪候時間是否會愈來愈長，以及回覆中所述的家庭申請輪候時間是否包括長者申請。文件同時提及政府計劃於未來十年提供28萬個公屋及資助房屋單位，但回覆中只提及未來五年會興建約九萬個單位，他質疑政府如何能夠完成上述供應目標。最後，他指2014年後區議會已沒有討論新慶村公營房屋發展計劃，他希望房屋署可向委員匯報最新情況；
- (v) 指出公屋申請輪候時間太長，不滿政府未有積極覓地建屋，亦未有適當規劃其他配套，如學校及醫院；
- (vi) 表示自己曾從不同渠道，如傳媒報道或網上資料得到不同的公屋輪候時間，而署方每一次就輪候時間的回應亦不相同，他要求署方就輪候時間提供一個確切的答覆，並冀署方就輪候機制作出詳細回應，例如申請者何時可會見主任及何時會獲得第一次配屋。此外，署方於回覆中所提供2016-17至2020-21年度的公營房屋建設計劃，當中2017-18及2019-20年度的供應量有下調趨勢，他希望署方解釋供應量下調的原因；以及
- (vii) 重申新慶村的土地用途於2000年改為低密度住宅，房屋署和規劃署於2014年就新慶村公營房屋發展計劃張貼告示，有關計劃後來於區議會遭到否決。

9. 房屋署鄭女士的回應綜述如下：

- (i) 指出公屋輪候時間會因應供求而改變，署方提供的資料是根據最新的數據計算出來；
- (ii) 補充署方已於席上派發文件第一號中指出54區會提供合共約12,600個公屋單位及700個資助出售房屋；以及
- (iii) 表示會將委員就公屋規劃提出的查詢轉介署方規劃組回覆。

10. 主席指出委員於上一次會議要求房屋署提交洪水橋研究報告，但是次會議署方並沒有提供有關資料，而申請組亦未必能回應新慶村公營房屋發展計劃，她請委員就是否仍需要申請組安排代表出席下一次會議發表意見。

11. 委員第二輪意見及查詢綜述如下：

- (i) 指出政府於回歸後已開始研究洪水橋計劃，但至今只收到三份研究報告，查詢為何進展如此緩慢；
- (ii) 指出最近有媒體引述房屋署指屯門區議會一致反對新慶村公營房屋發展計劃，她表示自己於2014年有參與相關討論，並憶述當時區議會曾要求房屋署就屯門的整體規劃提供更詳盡的資料。她對房屋署最近對傳媒的回應感到莫名其妙，並促請署方向區議會交代有關情況；
- (iii) 表示諒解署方代表未能即時提供所有數據，建議主席邀請署方的高級官員，如助理署長或總經理出席會議回應委員查詢；
- (iv) 不滿房屋署於席上派發書面回覆，沒有預留時間讓委員參考相關資料，同時沒有解釋為何署方未能確守三年上樓的承諾；
- (v) 表示對署方解釋輪候時間會因應房屋供應量而有所改變的說法感到奇怪，認為問題的重點並非土地不足，而是配套設施未能配合。區議會反對新慶村公營房屋發展計劃是因為交通擠塞問題未有得到妥善處理，如政府有決心覓地興建公屋，應先解決交通問題。他認為責任在運輸及房屋局，建議邀請局方安排副秘書長或以上職級的官員出席下一次會議；
- (vi) 表示希望政府重視區議會的意見，安排代表出席會議。他指區議會當年否決新慶村公營房屋發展計劃後，迅即有兩個財團在該範圍發展私人屋苑，他質疑為何私人財團可成功收地而政府卻未能做到；
- (vii) 重申新慶村本來是發展低密度住宅，私人財團於政府表示欲於該地興建公屋前已進行了正式收購，並非於新慶村公營房屋發展計劃被否決後才進行；以及
- (viii) 查詢未來五至十年的公共租住房屋及資助出售單位的比例及預計供應量。

12. 主席表示如委員會邀請政府代表出席會議，各部門應盡力配合，而非單透過書面回覆。她認為應續議此議題，並要求署方派出了解房屋事宜的代表就公屋的整體規劃、輪候時間及輪候準則作出回應。她請委員就上述安排提供意見。

13. 委員就主席的意見作出以下回應：

- (i) 認為必須邀請局方有決策權的官員出席會議，解答委員提問；

- (ii) 表示有關公屋規劃的事宜應於環境、衛生及地區發展委員會的會議討論，並建議委員會去信邀請房屋署派代表出席下一次會議，討論輪候公屋時間的議題；
  - (iii) 建議應將議題提升至區議會跟進；以及
  - (iv) 表示其他委員會在邀請政府代表出席會議方面同樣遇到困難，對政府不願意安排代表出席區議會會議感到失望。此外，她不滿署方於席上派發書面回覆，沒有預留時間讓委員參閱相關資料，並冀房屋署署長可出席會議。
14. 房屋署鄭女士表示會將委員的意見向署方反映，並會盡力安排代表出席下一次會議。
15. 主席建議透過區議會主席的名義去信房屋署要求署長派出熟悉有關議題的代表出席，並請委員提供意見。
16. 委員就主席上述的建議及其他相關事宜提出以下的意見及查詢：
- (i) 重申應將議題提升至區議會跟進；
  - (ii) 同意應將議題提升至區議會跟進，因下一次工房委會議於兩個月後才舉行，若提升至區議會則可於十一月進行討論，可節省時間；
  - (iii) 指出市民及傳媒均非常關心屯門區議會會如何處理新慶村公營房屋發展計劃的事宜，希望上述議題可被提升至區議會或轉介至其他相關委員會討論。就此，主席澄清新慶村公營房屋發展計劃的議題並非工房委的職權範疇，如委員欲就該計劃進行討論，應於區議會或環境、衛生及地區發展委員會中提出。另有委員同意新慶村公營房屋發展計劃並非工房委的職權範疇；
  - (iv) 查詢屯門區輪候公屋的相關數字，並指出部分輪候人士會拒絕獲分配的單位，因而令輪候時間拖得更長，故希望署方提供有關數據。此外，署方於回覆中表示未來五年內會有71,000個租住單位及21,400個出售單位，他希望署方可解釋當中有多少單位會位於屯門區；
  - (v) 指出輪候公屋是與全港市民有關的議題，認為主席有責任將議題提升至區議會討論；
  - (vi) 表示房屋署曾於2014年就新慶村公營房屋發展計劃諮詢屯門區議會，他會自行向區議會提交文件，要求署方就當時的討論作出解釋；以及
  - (vii) 指出委員的討論涉及兩個範圍，包括公屋輪候準則及數字，以及新慶村公營房屋發展計劃。他認為兩個議題應分開處理，如委員欲跟進新

慶邨的事宜，應自行提交文件以供討論或將議題提升至區議會處理。

17. 主席總結表示會將議題提升至屯門區議會跟進討論。

**V. 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 2016 年第 23 號)**

**(i) 職業安全及健康工作小組**

18. 委員備悉上述工作報告。

**(ii) 屯門經濟發展工作小組**

19. 召集人表示工作進度理想，希望明年年初前可完成舉辦「屯門永續遊」，稍後會將該項目提交財委會以通過其財務細節。

**(iii) 大廈管理工作小組**

20. 委員備悉上述工作報告。

**(iv) 監察領展工作小組**

21. 委員備悉上述工作報告。

22. 主席宣布通過上述四份工作小組報告。

**(B) 屯門區私人大廈管理工作報告  
(工房委文件 2016 年第 24 號)**

23. 委員備悉上述工作報告。

**(C) 屋宇署報告  
(工房委文件 2016 年第 25 號)**

24. 有委員表示區內部分工廈和私人住宅被改建成劏房，署方每當收到舉報時，很多時候會以「沒有即時危險」為理由而未有即時處理。他查詢若遇上火警，這類劏房會否因其結構而增加滅火困難，造成風險。

25. 屋宇署戴先生解釋如住宅樓宇改建成劏房，如沒有對樓宇結構及環境衛生等造成影響，根據現行執法政策，署方不會採取執法行動。若涉及改建的樓宇為工業大廈而用作住宅用途，如署方搜集到足夠證據後會即時採取執法行動，但搜證工作很多時候會遇上困難，因而需較多時間處理。

26. 委員不同意署方以「沒有即時危險」為理由而不即時跟進。他表示劏房涉及將單位改建，用電量及用水量亦會增加，火警風險也較高。

27. 屋宇署戴先生解釋署方會考慮劏房個案是否影響樓宇結構及防火結構的安全，以及會否對逃生通道及環境衛生造成影響，才決定是否採取執法行動。而有關大廈的供電及供水設施，並非屋宇署的負責範圍。

28. 消防處青山灣消防局局長鄒先生補充於處理劏房火災時，由於單位涉及非法改動，會增加滅火困難。

29. 委員指當屋宇署向業主發出強制驗窗通知後，業主須於指定時間內向署方提交窗戶檢驗證明書，他最近獲悉一個個案，業主於指定時間內提交驗證明書後，仍然收到罰款通知。他建議署方考慮於收到證明書後，即時通知業主。

30. 屋宇署戴先生解釋署方於收到窗戶檢驗證明書，會向業主發出確認書，由於屋宇署需時處理大量已提交的驗證明書，所以未能即時向業主發出確認書。他會向負責的組別反映委員的關注。

## **VI. 其他事項及下次會議日期**

31. 議事完畢，主席在上午10時56分宣布會議結束。下次會議日期為2016年12月5日。

屯門區議會秘書處

日期：2016年11月17日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/16