

屯門區議會
2016-2017 年工商業及房屋委員會
第七次會議記錄

日期：2016 年 12 月 5 日(星期一)

時間：上午 9 時 34 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 9:59	會議結束
李洪森先生，MH	屯門區議會副主席	上午 9:31	會議結束
陶錫源先生，MH	屯門區議員	上午 9:34	會議結束
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 9:34	會議結束
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:38	會議結束
歐志遠先生	屯門區議員	上午 9:50	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:40	會議結束
林頌鎧先生	屯門區議員	上午 9:37	上午 10:52
徐 帆先生，MH	屯門區議員	上午 9:34	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 9:32	會議結束
何君堯議員，JP	屯門區議員	上午 9:37	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
巫成鋒先生	屯門區議員	上午 9:57	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	上午 11:35
馮沛賢先生	增選委員	上午 9:35	會議結束
吳家豪先生	增選委員	上午 9:34	會議結束
吳國仁先生	增選委員	上午 10:11	會議結束
陳遲恆先生	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
舒沛淇女士 (秘書)	民政事務總署屯門民政事務處行政主任(區議會)三		

缺席者

甘文鋒先生
馬盧金華女士

屯門區議員
增選委員

列席者

古漢強先生	屯門區議員
古潔儀女士	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(大廈管理及市中心) 聯絡主任主管
戴旭森先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
鄒昭亮先生	消防處青山灣消防局局長
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
陳啟宗先生	勞工處一級助理勞工事務主任(勞資協商促進)
莫慶祥先生	地政總署屯門地政處行政助理(地政)
鄧繼明先生	消防處助理消防區長(樓宇改善課)2
李振華先生	郵政署總經理(門市業務)
廖健昌先生	郵政署高級經理(門市業務/九龍及新界)

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」）第七次會議。她請委員備悉增選委員張永佳先生由本年4月11日起連續四次缺席工房委會議而沒有取得委員會的同意，故已自動喪失工房委委員的身分。

2. 她續表示，古漢強議員並非工房委委員，但由於他希望就《消防安全（建築物）條例》事宜提交文件於工房委會議上討論，故她容許他列席是次會議。

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. 秘書處收到增選委員馬盧金華女士因事缺席會議的通知。

III. 通過2016年10月3日舉行的第六次會議的會議記錄

5. 工房委一致通過上述會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 查詢屯門中央郵政局服務情況 （工房委文件2016年第26號）

6. 主席歡迎郵政署總經理(門市業務)李振華先生及高級經理(門市業務/九龍及新界)廖健昌先生出席會議。

7. 文件提交人表示，屯門安定郵政局於本年初關閉，對當區居民產生不少影響，郵政署曾承諾會於中央郵政局實施電子化服務，以應付增加的人流，但據他觀察所得，該局於周末中午辦公時間結束前經常出現大量市民輪候服務的情況。就此，他查詢署方是否有應變措施，以及在這方面的人手安排。

8. 有委員指出安定郵政局關閉後，對該區居民的日常生活有很大影響，特別是對年長及行動不便的使用者而言。現時居民如需使用郵政服務，先要行經一段斜路前往中央郵政局，到達後往往仍需排隊輪候，他促請署方檢討相關的人手安排。此外，他得悉部分居民於郵局領取郵件時，因寄件人未付

足夠郵費而需自行繳付所欠郵費，但其後發現該郵件為商業機構的宣傳資料。他認為要求收件人為此類郵件繳付所欠郵費並不公道，查詢署方是否有適當措施處理上述情況。

9. 有委員表示上年署方曾承諾關閉安定郵政局後，會加強屯門中央郵政局的服務，但現時服務仍未見有所改善。她指出屯門東南區沒有郵局，大部分居民因而需前往屯門中央郵政局，造成該局服務需求大增。她希望署方以民為本，恢復安定郵局。

10. 郵政署李先生回應表示，自安定郵政局關閉後，署方已額外安排兩名職員於屯門中央郵政局當值，以應付繁忙時段的服務需要。該局現時有八個服務櫃位，而根據記錄，大部份繁忙時段全部櫃位都已開放服務市民。郵件數量方面，屯門中央郵政局本年所處理的投遞郵件和去年比較大幅減少，但由於網上購物愈來愈受歡迎，取件數目因而有所上升。有見及此，署方於本年推出24小時服務的「智郵站」領件服務，市民於完成登記程序後，可於指定地點隨時領取郵件，讓他們可於郵局辦公時間以外仍可領取郵件。此外，署方亦設有「投寄易」網上平台，市民如欲投寄大量掛號郵件，可先於網上完成部分登記程序，以縮短郵局的處理時間。署方會密切留意屯門中央郵政局的服務情況，於有需要時安排人手配合。他於本年11月25日（星期五）及26日（星期六）到屯門中央郵政局視察，並留意到星期六雖較平日繁忙，但職員均能按服務承諾向市民提供服務。

11. 郵政署李先生續指出，署方於本年年初推出新收費安排後，已循不同渠道作出宣傳（包括海報、網站及手機應用程式），並已於局內放置量度工具及派發對照表，讓市民了解有關安排。委員如就宣傳方面有任何建議，歡迎提出。此外，署方以往在處理郵資不足的郵件時，會採取較寬鬆的政策，但由於郵資亦屬公帑，故署方在參考審計署較早前的意見後，已收緊欠資郵件的處理。如收件人不欲就宣傳郵件繳付所欠郵資，可向職員表示不欲領回該郵件。由於近期很多這方面的報度，署方有信心郵資不足的情況會大幅減低。

12. 委員提出以下第二輪意見及查詢：

- (i) 查詢現時市民提交報稅表時可能會夾附附加資料，如投寄時未有繳付足夠郵費，郵局會否將郵件派送到稅務局。此外，他希望署方可提供近年郵寄失誤的相關數據；
- (ii) 認為署方應定期到各郵局視察服務情況，不應因委員要求才到場視察。另外，收件人需繳付所欠郵資，才會得悉有關郵件為宣傳資料，他查詢署方是否有措施處理此類情況。由於大部分市民會於月初透過

「郵繳通」繳交服務費，他查詢署方是否有市民於周末輪候時間的數據，以及會否再次安排派發郵資新收費對照表；

- (iii) 指出屯門中央郵政局根本沒有足夠地方容納輪候服務的市民，繁忙時段輪候服務的人龍往往會伸延至局外的範圍，她希望委員會可就重開安定郵政局進行討論；
- (iv) 建議署方參考機場容許旅客於家中為行李磅重及預辦登記的做法，鼓勵網購的投寄服務使用者自行為郵件量度重量及繳付郵費，並同時嚴格執行拒絕處理郵資不足的郵件，以減省大量投寄的使用者佔用郵局的服務時間。此外，他建議署方考慮於局內設立電子櫃位讓市民量度郵件重量及繳費，以取代市民購買郵票的程序；
- (v) 指出署方未有就文件中第四項查詢作出充分回應，並認為郵政署的主要目的應為服務市民，而非賺取利潤。他表示自己曾就署方關閉安定郵政局的決定向申訴專員公署反映，並促請署方考慮重開安定郵政局服務屯門南的居民；以及
- (vi) 認為「智郵站」及「投寄易」的主要服務對象為年青使用者，屯門區正面對人口老化的問題，署方推出的新服務平台未必能照顧到長者的需要。

13. 郵政署李先生的回應綜述如下：

- (i) 解釋在處理郵資不足的郵件方面，署方把郵件退回寄件人前，會先詢問收件人是否願意收取該郵件。如郵件是寄給政府部門包括稅務局，署方會向相關部門查詢是否願意繳付所欠的郵資，但由於涉及公帑，大部分政府部門均會拒絕收取此類郵件。如寄件人有填寫回郵地址，署方會退回予寄件人，否則，署方會按既定程序處理有關郵件；
- (ii) 表示現時「投寄易」平台已容許客戶於家中完成量度郵件重量及繳付郵費的程序；
- (iii) 署方曾在11月26日（星期六）於中央郵政局辦公時間結束前一個半小時進行視察，據當日的觀察，局內八個櫃位均非常繁忙，最短的輪候時間為兩分鐘，最長為12分鐘。他明白兩天的數據未必有足夠代表性，但署方亦有定期到郵局進行視察的安排，以監察服務情況；
- (iv) 認為每一項新服務均會惠及不同使用者，他期望「智郵站」及「投寄

易」可吸納年青顧客，為郵政服務間接作出分流，以紓緩郵局的人手問題；

- (v) 明白工房委期望署方主動匯報關閉郵政局後的情況，署方會記錄及考慮跟進此項意見；
- (vi) 表示署方暫時未有計劃安排再次派發郵資新收費對照表，認為市民現時對新郵費的實施已有充足了解；以及
- (vii) 解釋關閉安定郵政局並不是因為該局未能自負盈虧，而是希望可以更有效運用資源。署方是根據規劃指引設立新郵政局，即於大量人口密集的1.2公里範圍內設立郵局，而安定郵政局並不符合有關指引要求，故署方暫不會考慮重開該郵政局。

14. 主席對委員建議署方可拒絕處理郵資不足的郵件一事表示贊同。她查詢署方在處理此類郵件時，除詢問收件人是否願意收取有關郵件外，是否還有其他措施。此外，安定郵政局的舊址現時仍然空置，她要求署方考慮重開安定郵政局，並於有決定後再向工房委報告。

郵政署

15. 委員提出以下第三輪意見及查詢：

- (i) 查詢署方何時會於局內設立電子櫃位讓市民量度郵件及繳費，以及建議應就新服務加強宣傳，讓市民得悉有關資訊；
- (ii) 表示不接受署方不考慮重開安定郵政局的解釋，她稱安定郵政局比屯門中央郵政局更早設立，不明白為何署方會於需求日增的情況下關閉安定郵政局；
- (iii) 認為現時局內的郵資新收費對照表太小，建議署方應將有關資料放大，方便市民查閱；
- (iv) 查詢署方所指大量人口密集的定義；
- (v) 重申安定郵政局關閉後，居民需途經一段斜路才可到達屯門中央郵政局，查詢署方會否設立無障礙設施；
- (vi) 建議署方考慮將屯門中央郵政局集中處理郵件，並將安定郵政局的舊址改為網購及領件中心，將服務分流。另建議於郵筒旁設立電子櫃位，方便年長使用者；以及

- (vii) 指出市民於繁忙時段輪候服務所需時間可長達30分鐘，署方回應時所指的平均輪候時間並未能充分反映實際情況，應分別提供繁忙及非繁忙時段的輪候數據。同時重申支持重開安定郵政局。

16. 郵政署李先生同意自動化服務是大勢所趨，他感謝委員的建議，並會記錄及考慮有關建議。

17. 主席感謝郵政署代表出席會議，並請他們向署方反映委員的意見，以及適時向工房委作出匯報。

郵政署

(B) 促政府修改《消防安全（建築物）條例》
（工房委文件2016年第27號）

18. 主席歡迎消防處助理消防區長(樓宇改善課)2鄧繼明先生出席會議。

19. 文件提交人指新墟有很多50年樓齡以上的舊樓，部分未有成立業主立案法團。消防處及屋宇署要求個別樓宇進行維修時，並未有清楚列出《消防安全（建築物）條例》572章內的要求，而兩個部門又往往於不同時間向業主發出通知，以致業主完成第一次維修後，未能籌集足夠資金進行第二次維修。此外，部分樓宇因為樓齡太高，並不符合現行條例的要求。他希望消防處、屋宇署及民政事務總署（下稱民政總署）可加強合作，協助業主進行維修工程。

20. 委員首輪意見及查詢綜述如下：

- (i) 指出現時《消防安全（建築物）條例》的要求十分擾民，政府所提供的支援又不足夠，很多大廈亦未有成立業主立案法團，建議相關部門考慮提供資助及加強教育；
- (ii) 表示大部分舊樓的業主均為長者，他們並不明白處方所發出維修通知書的內容，建議處方應派員為業主作出講解，並考慮提供資助；
- (iii) 建議處方應主動關注樓齡達50年以上的舊樓，此類樓宇於結構上未必符合現行條例的要求，處方可考慮於現時的「樓宇更新大行動」計劃下推出「消防更新大行動」，提供工程技術上的支援及資助；
- (iv) 查詢消防處於發出維修通知後，是否有提供技術支援予沒有業主立案法團的業主，以及是否有檢控數字；

- (v) 查詢處方有否就區內的工業大廈及私人樓宇擬備名單；各相關部門的協調情況；有業主立案法團的樓宇與沒有業主立案法團的樓宇的處理手法有否不同；有否為業主提供任何形式的支援；以及
- (vi) 指出部分舊樓沒有空間裝設消防水箱，查詢處方是否有措施處理此類樓宇。

21. 消防處鄧先生回應表示，《消防安全（建築物）條例》由消防處及屋宇署聯手執行。由2007年7月1日至2016年11月30日，兩個部門合共巡查了8 079棟樓宇（屯門區佔50多棟），並向當中5 910棟（屯門區佔32棟）發出消防安全指示。處方發出消防安全指示後，會於通知書內提供兩個部門個案主任的聯絡電話，並會通知民政總署向業主提供協助。民政總署設有「大廈管理專業顧問服務計劃」，協助樓宇成立業主立案法團，至今計劃已為約2 400棟樓宇提供協助。

22. 消防處鄧先生續指出，處方明白部分舊樓在加建消防水箱方面有困難，故已聯同水務署於2015年5月開始研究「折衷式喉輓系統」，由政府水管向樓高三層或以下樓宇的消防喉輓供水。礙於水壓問題，上述系統只能為樓高三層或以下樓宇的地下非住用途部分與消防喉輓系統直接供水，而針對六層或以下的樓宇，處方已於2007年發出消防處通函，豁免此類樓宇安裝消防喉輓系統，但此類樓宇須有通道讓緊急車輛可直接到達建築物的主要一面，並只須安裝2 000公升消防喉輓水箱（其後更於本年10月發出消防處通函，因應目標建築物處於的地區，將消防喉輓系統水箱的容量降低至不少於500公升）。兩個部門每年都會舉行不少於八次工作會議，以保持溝通。處方期望於本屆立法年度可將消防水缸及水泵納入小型工程，為業主節省所需費用及縮短審批程序。由2007年7月1日至今，處方提出了353宗成功檢控個案，涉及的樓宇為70棟。

23. 屋宇署戴旭森先生補充表示，消防處會於消防裝置和設備方面執法，屋宇署則於樓宇規劃、設計以及建造方面執法。署方會派員到目標大廈巡察，於有需要時向業主發出消防安全指示，要求業主進行消防安全改善工程，包括加裝警報器、於公共地方安裝緊急照明，以及提供逃生途徑及樓宇耐火結構等。署方會就每宗個案委派一個個案主任，就建造技術方面提供意見及協助，在執法時亦會考慮樓宇的建築或結構情況，因地制宜，有需要時彈性處理。

24. 屋宇署戴先生續指出，香港房屋協會（下稱房協）及市區重建局（下稱市建局）均推行計劃，為業主提供財政支援，而與條例相關的消防安全工程已被納入資助及貸款計劃內。例如由房協及市建局管理的「一站式樓宇維

修綜合支援計劃」，可為業主提供公用地方維修津貼，以一般維修津貼而言，每個業主立案法團可獲津貼上限為120萬元，或每戶3 000元。經濟有困難又符合資格的業主則最高可獲10 000元的補助金。此外，根據由政府撥款、房協管理的「長者維修自住物業津貼計劃」，合資格的長者業主最高可獲40 000元津貼，而符合資格的業主亦可向屋宇署申請「樓宇安全貸款計劃」，最高貸款額為100萬元，而經濟有困難的合資格人士，可享免息貸款，還款期亦可延長至72期。過往有不少業主透過上述計劃獲得財政支援，成功完成大廈維修和提升樓宇消防安全工程。署方會繼續研究不同方案，在不損害基本消防安全的大前提下，探討和尋找進一步優化這些措施的空間，減省舊樓進行消防安全改善工程的工序，以及降低業主須付出的費用，以便相關業主能早日遵辦「消防安全指示」。

25. 屯門民政事務處（下稱民政處）古潔儀女士補充表示，民政總署設有「大廈管理專業服務計劃」，主要作用是協助沒有成立居民組織（例如業主立案法團、業主委員會或互助委員會）的大廈成立法團。部分業主收到消防安全維修指示後，可向民政處尋求協助，處方會跟進並聯絡消防處及屋宇署派員向業主解釋相關條例。她建議委員可邀請相關的業主聯絡民政處職員。如遇上居民組織的主席或委員因離港或搬遷而未能取得聯絡，民政處會盡力協助聯絡其他委員或居民作出跟進。

26. 委員提出以下第二輪的意見：

- (i) 同意《消防安全（建築物）條例》有修改的需要，但重申部分單棟樓宇由於住戶數目少，集資維修時會有困難，認為署方應分開處理這類樓宇；
- (ii) 建議屋宇署將涉及提升消防安全的樓宇數據加入常設的屋宇署報告中，以方便工房委監察及討論；
- (iii) 指出立法會最近亦曾就《消防安全（建築物）條例》作出討論，部分舊式樓宇往往因為結構或聯絡不到相關業主而未能作出跟進。他建議消防處可參考國內保育古蹟的做法，以防火粉末作為其中一項消防設施；
- (iv) 表示如樓宇因不符合相關條例而遭拍賣，對長者住戶會造成嚴重影響，認為兩個部門均須審慎考慮。他建議參考村屋的做法，容許六層以下的樓宇以煙霧感應器作為其中一項消防設施；
- (v) 認為有關條例涉及多個政府部門，建議由一個部門主導協調；以及

屋宇署

- (vi) 指出現時市場提供的「逆按揭」服務，可為長者業主提供財政支援。此外，由於部分舊式樓宇技術上未能按條例要求安裝消防水缸，認為消防處應分開處理。

27. 消防處鄧先生表示處方明白部分舊式樓宇未必有足夠的空間容納消防水缸，因此已將要求由條例原本規定的2 000公升消防喉轆水箱降低至不少於500公升。由於水缸體積已大大縮小，大部分樓宇的樓梯頂部位置應有足夠空間容納。處方近年亦有宣傳條例的要求，市民可於處方網站獲取更多資訊，消防處及屋宇署的職員亦樂意向業主提供協助及參與相關會議。就委員建議使用防火粉末一事，他會向處方反映，以便研究其可行性。

28. 屋宇署戴先生表示，他會向負責消防安全的組別反映委員的建議，考慮是否可將涉及提升消防安全的樓宇數據加入常設報告中。此外，他亦會向署方反映以作出協調，避免部分業主於不同時間分別收到消防處及屋宇署的消防安全指示。

29. 屯門民政事務處古女士補充表示，市民如欲就條例的要求及執行細節了解更多詳細資料，民政處可協調相關部門出席業主會議講解有關細節。

30. 有委員重申現時有部分業主會分別收到消防處及屋宇署的消防安全指示，他指有關做法相當擾民，希望兩個部門可以跟進。

31. 消防處鄧先生表示，由於兩個部門就條例上的要求有所不同，因此會分別向業主發出消防安全指示，但它們會盡量協調並於相若時間發出有關指示，以減低對業主造成的不便。

32. 屋宇署戴先生表示會將有關情況向消防安全組別反映，以便作出檢討。

33. 主席請消防處及屋宇署盡快檢討有關情況及作出改善。

消防處
屋宇署

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 28 號)

(i) 職業安全及健康工作小組

34. 委員備悉上述工作報告。

(ii) 屯門經濟發展工作小組

35. 上述工作小組召集人表示，會於12月9日的工作小組會議上與負責「屯門永續遊」活動的夥拍團體討論如何優化手機應用程式，預計可於明年一月前完成上述活動。

(iii) 大廈管理工作小組

36. 身兼工作小組召集人的主席表示，大廈管理座談會「樓宇維修多面睇」會於2017年1月6日晚上7時30分於屯門大會堂演講廳舉行，並會以分享樓宇維修方面的資訊為主。她請有興趣的委員屆時一起出席。

(iv) 監察領展工作小組

37. 有委員感謝召集人及工作小組在監察領展區內工程進度所付出的努力。

38. 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29號)

39. 委員備悉上述工作報告。

(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2016 年第 30 號)

40. 有委員查詢文件內的數據所涵蓋的是全港還是屯門區的樓宇，「強制驗樓及強制驗窗計劃」與「強制驗窗計劃」下的數據所涵蓋的樓宇類別是否不同，以及文件內的數據是否屬於2014-16年度。

41. 屋宇署戴先生回應指文件所載的數據為屯門區樓宇的數據。此外，「強制驗樓及強制驗窗計劃」與「強制驗窗計劃」下的數據涵蓋不同的樓宇類別，而報告內的數據屬於2014-16年度。

VI. 其他事項及下次會議日期

42. 議事完畢，主席在上午11時46分宣布會議結束。下次會議日期為2017年2月6日。

屯門區議會秘書處

日期：2017年1月19日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/16