

屯門區議會
2016-2017 年工商業及房屋委員會
第八次會議記錄

日期：2017 年 2 月 6 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 9:30	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，MH	屯門區議會副主席	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	屯門區議員	上午 9:54	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:37	會議結束
林頌鎧先生	屯門區議員	上午 9:51	會議結束
徐 帆先生，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 9:30	上午 10:51
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 9:35	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 9:35	會議結束
巫成鋒先生	屯門區議員	上午 9:48	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 9:30	上午 10:09
吳家豪先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
吳國仁先生	增選委員	上午 9:46	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
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

陶錫源先生，MH	屯門區議員
吳觀鴻先生	屯門區議員
黃麗嫦女士	屯門區議員
龍瑞卿女士，MH	屯門區議員

列席者

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
蔡志民先生	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
何植東先生	勞工處勞工事務主任(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)

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」）第八次會議，特別是第一次出席工房委會議的區議會主席梁健文議員。此外，她代表工房委感謝已調任的屋宇署高級測量師戴旭森先生，並歡迎接替他的蔡志民先生。

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. 秘書處沒有收到委員的告假申請。

III. 通過2016年12月5日舉行的第七次會議的會議記錄

4. 工房委一致通過上述會議記錄。

5. 有委員表示，工房委於上一次會議曾討論屯門中央郵政局的服務情況，但她最近仍收到居民反映指該局的服務未見改善，包括經常需要輪候服務，以及郵票售賣機故障時未有職員即時處理等。她要求郵政署重開安定郵局，以服務居民。

6. 主席請秘書協助去信郵政署反映委員上述的意見。

[會後補註：上述信件已於2017年3月17日發出。]

秘書處

IV. 討論事項

(A) 建議改善房署球場的設施 **（工房委文件2017年第1號）** **（房屋署的書面回覆）**

7. 文件提交人表示，公共屋邨內的球場是居民僅有的戶外活動空間，但不少居民向他反映，指邨內的球場缺乏基本設施，如球網、儲物櫃及飲水機等。他建議署方參考康樂及文化事務署（下稱康文署）轄下康樂設施的標準，改善公共屋邨內的球場設施。此外，他指現時年輕人多不願意做運動，署方應改善球場設施，以吸引他們多做運動。他曾多次就題述事宜聯絡署方的地區辦事處，但所得的回覆均含糊不清，故促請署方回應可否跟進文件中的改

善建議。

8. 委員首輪的意見綜述如下：

- (i) 表示個別球類活動（例如籃球）將球網視為計分標準之一，因此署方應將球網列作標準設施。此外，署方應公開公共屋邨標準設施的詳細資料，並參考其他可提供標準球場設施的政府部門（例如康文署）的標準，以作出改善；
- (ii) 表示較早前有學生透過區議會會見市民計劃，向她反映公共屋邨球場設施有下列問題：球場地面不平，令運動人士容易受傷；籃球架經常損毀而署方未有即時安排維修；以及未有儲物櫃設施供人使用，令偷竊時有發生。她希望署方接納文件的建議，盡快改善；
- (iii) 質疑為何康文署能提供的設施，如儲物櫃及飲水機，房屋署卻未能提供，希望後者可盡快改善相關設施；以及
- (iv) 認為球網可為投籃者帶來成功感，希望房屋署重視打籃球人士的感受。

9. 主席表示署方應與時並進，改善公共屋邨的球場設施。署方於回覆中表示會於球場安裝球網，她請署方代表提供安裝時間表。

10. 房屋署房屋事務經理鄭翠琮女士回應表示，署方會積極考慮委員的建議。她指房屋署與康文署在提供康體設施方面有不同定位，康文署考慮整個地區的需要，並派專人管理，部分場館還會用作舉辦比賽及較高水平的活動，而房屋署提供的設施主要供居民日常康樂之用。就安裝飲水機的建議，署方早前曾於立法會會議上解釋，飲水機並非公共屋邨的標準設施，而居民亦可自備飲用水或於邨內商店購買飲料，加上為免居民因使用飲水機而受交叉感染，故此署方不建議安裝飲水機。

11. 她續指出，署方曾為轄下球場安裝球網，但因為使用情況及天氣問題，球網往往很快損耗。就委員在文件中提議於球場鋪設地膠，她指署方現時的硬地球場合乎標準，但工程部承諾會於個別試點鋪設地膠。另外，署方八年前曾以湖景邨球場作為試點安裝儲物櫃，但後來發現使用率偏低。然而，署方會積極考慮委員的建議，另覓試點安裝儲物櫃。

12. 有委員表示不接受署方的回應。她指如飲水機會引致交叉感染，康文署轄下的運動場館同樣不應設置飲水機。此外，署方不應只於個別場地安裝

儲物櫃。

13. 有委員建議署方以先易後難的方式逐步改善球場設施，例如參考康文署使用的球網物料，以減少損耗。

14. 房屋署鄭女士回應表示，署方會盡快為轄下球場安裝球網，如有損毀，相關組別會盡快安排維修。

房屋署

15. 委員第二輪的意見綜述如下：

- (i) 表示球場的地膠可減低運動人士受傷的機會，促請署方盡快為所有硬地球場鋪設以丙烯酸製造的地膠；
- (ii) 表示區議會多年前曾要求康文署於泳灘安裝飲水機，當時康文署同樣以不同理由表示無法照辦，但經多番爭取後康文署現已於泳灘設置飲水機。她認為，既然康文署能於露天泳灘成功安裝飲水機，房屋署同樣有能力於其轄下場地安裝；
- (iii) 指出署方提供的儲物櫃部分以「儲物籠」設計為主，由於頂部不密封，下雨時櫃內物品往往濕透。此外，雨水會令儲物櫃生鏽。他建議署方裝設儲物櫃時考慮使用其他設計及物料，或有助改善使用率偏低的問題；
- (iv) 表示如署方落實為球場安裝球網，應確保球網存貨充足，以便損毀時可盡快安排更換；
- (v) 建議與署方代表安排視察，檢視署方在屯門區的設施，以落實改善措施；
- (vi) 表示如個別公共屋邨的設施未如理想，當區區議員可透過屋邨管理諮詢委員會反映；如認為署方現時的設施標準需要改善，可於委員會內再作討論；
- (vii) 認為每個公共屋邨的情況不同，難以安排視察區內所有設施。他指署方應探討有關設施是否需要更新；以及
- (viii) 指出署方應統一其轄下球場設施的標準，不應只於個別試點安裝設施，而署方亦應留意部分人士或會佔用儲物櫃。他認為署方有足夠能力和資源增設此類設施，應逐步安排安裝。

16. 主席請房屋署就落實增設球網的建議提供安裝時間表，並聯絡屯門區內所有公共屋邨的當區議員，以了解居民在設施方面的需要及加以檢討。她認為屯門居民大多住在公共屋邨，署方有責任提供符合標準的遊樂設施供居民使用。她表示工房委會於下次會議續議此議題，促請署方就上述建議準備一份報告，以供討論。

17. 委員第三輪的意見及查詢綜述如下：

- (i) 表示署方應統一設施的標準，不宜與個別議員跟進。署方可考慮以屯門區作為試點，優化區內所有設施；
- (ii) 查詢署方有否探討湖景邨球場儲物櫃使用率偏低的原因。他指出如大部分球場儲物櫃只用作存放銀包及手提電話，則建議署方考慮安裝小型儲物櫃；以及
- (iii) 贊成工房委續議此議題，希望署方聯絡各區區議員了解相關情況，並按各區的需要擬備一張清單，以供下次會議討論。

18. 主席請署方與各當區議員跟進後綜合相關建議，並在資源充足時逐步落實。她指儲物櫃使用率偏低可能由不同原因引致，而八年前使用率偏低亦不等如現時沒有這個需要。她請房屋署鄭女士向署方反映委員的意見，並於下次會議報告進度。

(B) 要求成立樓宇維修監管局
(工房委文件2017年第2號)
(發展局的書面回覆)

19. 發展局未有安排代表出席會議，並於回覆中稱未有計劃成立樓宇維修監管局，文件提交人對此表示遺憾。她表示成立維修監管局的主要目的並不是提供財務支援，而是在樓宇維修事宜上提供更多相關資訊及技術援助，以防止貪污及圍標。她認為現時社會大眾對監管樓宇維修工程有強烈訴求，故需要成立樓宇維修監管局。

20. 有委員認為政府於監管樓宇維修的問題上未能對症下藥。部分政府部門及公營機構如廉政公署、市區重建局（下稱市建局）及香港房屋協會（下稱房協）均會就樓宇維修向業主提供協助，但只限於教育層面。現時並無特定部門監管與樓宇維修相關的事宜，促請局方考慮成立樓宇維修監管局。

21. 主席表示現時政府推行強制驗樓驗窗等維修計劃，強制業主進行維修工程，但大部分業主不熟悉樓宇維修。因此，她贊成文件的建議，並提議於

會後去信發展局進一步反映委員的意見，同時認為立法會應考慮有關建議。

22. 屋宇署高級測量師蔡志民先生回應表示，這項議題屬政策事宜，而署方則屬技術部門，主要就樓宇維修向業主提供協助，如「樓宇安全貸款計劃」可為經濟有困難的業主提供財政支援。此外，署方備有註冊承建商及專業人士名冊，業主可從名冊揀選合適的承建商，從而獲得保障。

23. 委員首輪的意見及查詢綜述如下：

- (i) 不認同署方有關名冊可為業主提供保障的說法，指出業主多不熟悉樓宇維修，故政府有責任制定相關政策監管維修工程，並保障業主；
- (ii) 同意去信發展局。由於成立樓宇維修監管局前需制定相關法例，故有需要同時去信立法會反映意見；
- (iii) 表示現時很多業主均面對圍標問題，認為政府應加強監管，並於立法會加以討論；
- (iv) 指出政府於2014年曾檢討《建築物管理條例》（第344章），希望局方回覆時會一併交代條例檢討的結果；
- (v) 支持成立樓宇維修監管局，並希望邀請屋宇署、市建局、廉政公署、香港警務處及民政事務總署等部門參與監管局的運作，藉此提供不同層面的專業意見，以保障小業主。監管局同時可與獨立會計師及業主立案法團合作，監察施工過程；
- (vi) 認為現階段未有需要成立樓宇維修監管局，並建議透過工房委轄下的大廈管理工作小組宣傳與樓宇維修相關的資訊。他指現時有多個政府部門為業主提供樓宇維修方面的協助，可先從這方面着手，令業主得悉有關資訊；
- (vii) 指出現時政府雖有提供不同類型支援，但圍標與天價維修的問題仍然存在，故有需要成立樓宇維修監管局。另外，廉政公署去年收到700多宗與樓宇維修相關的投訴個案，他查詢當中的破案數字；
- (viii) 指現時各政府部門未有充分發揮其職能，同時認為樓宇維修乃全港之事，工作小組未必能處理；
- (ix) 認為有需要立法成立樓宇維修監管局，令執法人員有法可依；

- (x) 指出現時不同地區的業主如欲尋求協助，需聯絡不同部門，如新界區業主需聯絡房協，市區業主則需聯絡市建局，故認為有必要成立樓宇維修監管局，為業主提供一站式服務。她認為樓宇維修是全港的問題，必須成立獨立機構解決；
- (xi) 表示他的選區以私人樓宇為主，他認為各政府部門在反圍標方面未能提供有效協助，部分承辦商熟悉樓宇維修程序，往往能使業主立案法團聘用他們而又不違反程序，廉政公署等執法機構因而未能成功檢控，因此他同意樓宇維修的問題急需解決；
- (xii) 認為現時的法例及相關政府部門未能解決當前的樓宇維修問題，也缺乏一個有公信力的機構保障業主權益。屯門區樓齡超過三十年的大廈愈來愈多，他促請當局正視相關情況；以及
- (xiii) 贊成文件的提議，並期望得到立法會議員的支持，同時希望相關工作小組加強向業主宣傳教育。

24. 廉政公署高級廉政教育主任華莉珍女士回應，廉署每年收到約700多宗與樓宇管理相關的投訴，雖然投訴數字高，但與其他行業相比，檢控數字一直較低。事實上，樓宇管理相關的問題往往比較複雜且涉及多個範疇，廉署一直與不同的大廈管理組織及相關的政府部門緊密合作，為業主提供協助。

25. 主席總結表示，工房委將去信發展局及立法會，反映委員上述意見。此外，大廈管理工作小組近年亦有安排有關樓宇維修的講座，工房委來年亦會繼續透過工作小組推廣相關資訊。

秘書處

[會後補註：上述兩封信件已於2017年3月17日發出。]

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 2017 年第 3 號)

(i) 職業安全及健康工作小組

26. 委員備悉上述工作報告。

(ii) 屯門經濟發展工作小組

27. 身兼工作小組成員的副主席向委員報告如下：(a) 負責「屯門永續遊」活動的夥拍團體已培訓導賞員，並會於2017年3月前舉辦十團「屯門節」導賞

遊，預計參與人數約400人；以及(b)「屯門永續旅遊」手機應用程式會繼續更新以推廣屯門區內特色商鋪及旅遊點。

(iii)大廈管理工作小組

28. 身兼工作小組召集人的主席表示，工作小組製作了一批毛巾，稍後會安排送往各議員辦事處，以便派發給屯門區居民。她表示上述毛巾紀念品應適時派發，避免囤積。

(iv)監察領展工作小組

29. 委員備悉上述工作報告。

30. 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2017年第4號)**

31. 委員備悉上述工作報告。

**(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2017 年第 5 號)**

32. 委員備悉屋宇署有關報告的內容。

VI. 其他事項及下次會議日期

33. 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4月3日。

屯門區議會秘書處

日期：2017年4月3日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/17