

屯門區議會
2018-2019 年工商業及房屋委員會
第八次會議記錄

日期：2019 年 2 月 11 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
梁健文先生, BBS, MH, JP	屯門區議會主席	上午 9:30	上午 10:08
李洪森先生, BBS, MH	屯門區議會副主席	上午 9:30	上午 9:56
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
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 9:31	會議結束
徐 帆先生, MH	屯門區議員	上午 9:30	上午 9:51
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	上午 9:52
何君堯議員, JP	屯門區議員	上午 9:30	上午 10:32
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 9:51	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 9:36	上午 9:51
賴嘉汶女士	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	上午 10:36
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

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

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)
梁翰杰先生	民政事務總署屯門民政事務處候任行政主任(區議會)一
李鳳儀女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任(市中心)2
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

陳文偉先生 (副主席)	屯門區議員
陶錫源先生，MH	屯門區議員
吳觀鴻先生	屯門區議員
陳浩庭先生	增選委員
黃宇騏先生	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」）第八次會議。她感謝已調任的房屋署房屋事務經理鄭翠琮女士，以及即將調任的秘書何翠雲女士過去為工房委作出的貢獻，並歡迎分別接替她們的徐美英女士及梁翰杰先生。

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. 秘書報告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年第七次會議記錄。

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） （規劃署的書面回應）

5. 主席歡迎規劃署城市規劃師／屯門2 陳家智先生及運輸署工程師／策略研究3 陳嘉禮先生出席會議。

6. 主席表示，工房委於第七次會議上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》。

7. 主席分別請房屋署徐美英女士、規劃署陳家智先生及運輸署陳嘉禮先生就工房委的建議作出回應。

8. 房屋署徐女士回應表示，她曾就題述議題與房屋署負責制訂租金的組別溝通，並獲該組別回覆指，根據既定政策，香港房屋委員會（下稱「房委會」）轄下的停車場以商業原則營運，並按市值收取泊車位收費。房委會每年會就停車場收費檢討一次，在釐定停車場收費時，會參考市場上其他公營機構和同類私營停車場的收費水平。目前房委會轄下停車場的月租車位標準收費仍比市場上部分公、私營機構營運的停車場為低，且普遍獲市民接受。此外，在制定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，並諮詢運輸署及相關區議會的意見。房委會會因應個別屋邨的情況，並考慮區議會的要求及運輸署的意見，盡量採用相關標準的上限制定泊車設施，並在實際可行的情況下增加泊車位，以應付居民的泊車需求。房委

會亦會在不影響項目單位產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，盡量提供額外的公眾泊車位，以滿足項目鄰近社區的泊車需求。

9. 規劃署陳先生表示就規劃署先前的書面回應並沒有補充。

10. 運輸署陳先生回應表示，《香港規劃標準與準則》中有關泊車位的標準，旨在為參與發展項目的人士和機構，以及政府部門，就發展項目的泊車位需求提供指引。政府一直有留意本港泊車位的供求情況，並會因應需要，適時進行研究及更新有關泊車位的供應標準，當中會考慮的因素，包括各類泊車位的使用率、各種影響車輛增長的社會及經濟因素等。此外，政府於過去15年，曾六次更新《香港規劃標準與準則》有關泊車位的標準，涵蓋範圍包括私人住宅、公共房屋、商場、酒店、辦公大廈及工廠大廈等泊車位供應的標準。

11. 委員就各政府部門的回應提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 不滿各政府部門代表的回應，並指出房委會已經連續八年上調停車場租金。部分私營停車場的收費比房委會轄下停車場的租金低，委員質疑房委會是否有理由上調停車場租金；政府帶頭上調停車場租金，亦會連帶令私營停車場租金上揚，政府實有需要檢討是否應沿用商業原則營運停車場；
- (ii) 認為房委會同時上調停車場及公共房屋租金，對使用私家車代步的住戶是「雙重加租」。雖然房屋署強調會參照《香港規劃標準與準則》以規劃公營房屋的泊車設施，但實際上多年前落成的大興邨、安定邨、友愛邨及三聖邨都設有多層停車場，而近年新落成的欣田邨反而出現泊車位供應不足的情況，故認為不應盲目參照《香港規劃標準與準則》；
- (iii) 指出《香港規劃標準與準則》最近一次檢討已是2014年，而且檢討結果是減少車位供應標準；認為以現時香港的生活水平及經濟發展而言，車位供應標準理應增加，而非減少。屯門區議會已討論泊車位不足的問題多年，政府有需要盡快檢討《香港規劃標準與準則》內有關住宅樓宇的車位供應指引；
- (iv) 指出雖然政府表示會檢討《香港規劃標準與準則》內有關住宅樓宇的車位供應指引，但新落成的欣田邨泊車位嚴重不足，質疑政府言行不一；
- (v) 認為政府有需要盡快檢討《香港規劃標準與準則》內有關住宅樓宇的車位供應指引，並指出現時房委會轄下停車場車位大多為月租車位。欠缺時租車位已導致街道違泊情況嚴重，如在屯門區某些地方，有車輛每日都在同一地點違泊，引致市民投訴或報警；倘若警方嚴厲執法，則會令職業司機不滿，繼而引起社會爭執；以及

- (vi) 指出本港很多地區都有只准該區居民購買該區停車場泊車位的規定，認為屯門區做法背道而馳；建議房屋署檢討私營公司出售停車場泊車位的做法是否有違房屋署出售停車場經營的法律理念。

〔會後補註：房屋署補充，據該署土地行政小組的回應，房委會與領匯於2005年簽訂屯門區一些居屋屋苑停車場如兆禧苑停車場等的買賣契約並沒有條文限制停車場的車位單獨出售。換言之，有關業主可在符合相關的地契條款的情況下，出售個別停車位予不同買家。房委會作為屋邨或屋苑的其中一個業主，一直有與其他業主在日常有關屋邨／屋苑管理事宜方面保持溝通，以保障房委會在大廈公契及限制性契諾方面的權益，如果發現懷疑違反地契的個案，房委會會轉介公契經理人、業主立案法團及相關地政處跟進處理。〕

12. 主席表示，由於近年陸續有公共屋邨落成，而按照既有《香港規劃標準與準則》內有關住宅樓宇的車位供應指引來規劃公營房屋的泊車設施，會導致公共屋邨泊車位不足。

13. 規劃署陳先生回應表示，在制訂《香港規劃標準與準則》時，規劃署主要是擔當編輯或統籌角色。以泊車位供應標準為例，如相關政策局或政府部門提出要求，規劃署會按既定程序處理修訂準則及發放已修訂的準則的工作。

14. 主席查詢規劃署有沒有收到政策局或政府部門提出要求增加公共屋邨停車場泊車位。

15. 規劃署陳先生回應表示，他並不清楚有否政策局或部門提出相關要求。

〔會後補註：規劃署補充指並無收到由房屋署或運輸署提出有關修訂資助房屋泊車位標準的要求。〕

16. 主席查詢運輸署對屯門區交通擠塞狀況的意見。

17. 運輸署陳先生回應表示，政府的運輸政策，是鼓勵市民盡量使用公共交通服務，並按市民需求及各區發展步伐擴充公共交通工具的載客量，適時加強服務以方便市民使用公共交通系統。他續指出，香港公共交通網絡完善，全港每日有接近九成出行人次使用公共交通工具。同時，政府明白部分市民基於各種原因使用私家車代步，故亦會提供適量的私家車泊車位，但並不希望因此令原本使用公共交通工具的市民轉用私家車，引致道路擠塞。

18. 運輸署陳先生續表示，政府一直有關注各類車輛泊車位的供求情況，尤其是商用車輛的泊車需要。政府會因應各區不同情況，採取一系列短期及中長期措施，增加泊車位供應，以紓緩泊車位不足情況。有關措施包括：

- (i) 在合適的路旁地點劃設夜間商用車輛泊車位；

- (ii) 要求發展商在新發展項目內，在可行情況下提供《香港規劃標準與準則》標準範圍內較大數量的泊車位；
- (iii) 按照「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；
- (iv) 增設旅遊巴士泊車位及上落客設施；以及
- (v) 在可行情況下透過租約條款，規定短期租約停車場供停泊商用車輛的泊車位數目，以增加供應。

19. 委員就規劃署及運輸署代表的回應提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 對各政府部門代表的回應表示失望，並指出全港各區的泊車位不足，當中屯門區失衡情況最嚴重。就此，屯門區議會一直爭取於屯門區興建公共多層多用途停車場，供各大小車輛使用，但一直未能成功。他指出泊車位不足，不單影響商用車輛司機，同時對路面交通造成潛在危機，因此建議規劃署檢討屯門區的交通規劃，並興建多層多用途公眾停車場以解決問題；
- (ii) 認為規劃署不應僅限於編輯的角色。就規劃署代表回應指修改《香港規劃標準與準則》需由相關政策局或政府部門提出要求，他要求規劃署代表解釋詳細程序，以要求增加公共屋邨泊車位為例，委員會應向哪個政府部門提出；以及
- (iii) 就運輸署代表回應指政府運輸政策是鼓勵市民盡量使用公共交通服務，查詢運輸署有何政策配套，例如限制私家車發牌數量。

20. 規劃署陳先生回應表示就公共屋邨泊車位供應的事宜，規劃署參與程度有限；而《香港規劃標準與準則》內有關泊車位供應的有參考作用，但實際泊車位的供應數量仍需根據運輸署及房屋署之間的溝通來決定。

21. 主席認為，興建公營屋邨時，房屋署職員會就房屋設計及停車場等作出建議。此外，她向房屋署代表查詢，過往在興建公共屋邨時，房屋署曾否提出興建多層停車場的建議。

22. 有委員以商場停車場為例，指出這類停車場在日間時段會有大量車輛停泊，但到了晚間時段則會出現空位。他查詢政府是否有政策安排分流泊車位。

23. 主席提醒與會者應集中討論文件中公共屋邨的相關情況。此外，她亦提醒與會者，文件討論事項分兩部分，包括房委會停車場租金及公共屋邨泊車位需求。

24. 有委員指出，運輸署及規劃署在釐定增加車位的數量時，應考慮該區的人口增長率。此外，以一般屋邨為例，停車場的申請租用比例達百分之一百二十已屬異常，而欣田邨的申請比例接近百分之三百，反映該處泊車位嚴重不足。

〔會後補註：房屋署補充指，根據欣田邨屋邨辦事處的回應，在2019年度欣田邨月租車位抽籤數據顯示，全邨共有137個月租車位可供出租，包括私家車車位111個，輕型貨車車位9個及電單車車位17個。至於時租車位則有14個，包括私家車車位11個，輕型貨車車位1個及電單車車位2個。各類車位申請表共196份，出租與申請比率為1.43倍。邨內設有14個時租車位供訪客使用。欣田邨共有4,688個單位，其中1至2人單位數目合共772個，現時居住人口共13,121人。〕

25. 就運輸署代表回應指全港每日有接近九成出行人次使用公共交通工具，有委員質疑政府連餘下一成市民的泊車位需求都無法妥善處理。此外，就規劃署代表回應指《香港規劃標準與準則》內的標準只供參考，她認為若政府部門不需要按《香港規劃標準與準則》的標準作出規劃，即制訂《香港規劃標準與準則》毫無意義。

26. 有委員重申要求政府於2019年內，增加屯門區的泊車位供應。

27. 有委員指欣田邨只有約十個時租車位，重申房屋署應主動向規劃署提出增加停車位供應的需求。

28. 房屋署徐女士重申表示，在制定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》（HKPSG）的指引，並諮詢運輸署及相關區議會的意見。房委會亦會因應個別新公營房屋項目的情況釐定車位數量，例如若項目的位置較偏遠，房委會會採用較高的泊車設施標準，以應付居民的泊車需要。在設計新屋邨或管理現有屋邨時，房屋署需要在三者之中取得平衡：一方面盡量增加住宅單位，另一方面盡量提供居民所需的其它設施，同時又要在建築物間留下空間，用作綠化、休憩、通風、流通等用途。房屋署規劃組在制定新公營房屋的泊車設施時，會在實際可行的情況下增加泊車位，以應付居民的泊車需求。

29. 有委員不滿房屋署代表的回應，並質疑政府帶頭加價，使百物騰貴，令市民生活苦不堪言。

30. 有委員指出各政府部門代表的回應有矛盾的地方。他表示房屋署代表陳秀雄先生曾於2018年12月份的工房委會議上明確指出《香港規劃標準與準則》乃由規劃署及運輸署制訂，而非如是次規劃署代表陳先生所指，規劃署會根據政策局或政府部門因應其負責的政策範疇，制定或檢討相關的規劃標準而輯錄於《香港規劃標準與準則》。他另查詢房屋署有否引用通用泊車標準（GPS）來規劃欣田邨居民的泊車設施，如有，請署方解釋所涉的計算方法。此外，他表示房屋署代表陳秀雄先生亦曾於2018年12月份的工房委會議上，明確指出房委會在規劃泊車設施時，必須遵守《香港規劃標準與準則》的指引，而非如是次房屋署代表徐女士所指，房委會只會參考《香港規劃標

準與準則》的指引。

〔會後補註：房屋署補充指，據該署規劃組的回應，房委會在制定公營房屋的泊車設施時，除參考《香港規劃標準與準則》的指引外，亦會因應個別發展項目的情況，並考慮運輸署的意見，盡量採用相關標準的上限制定泊車設施，並在實際可行的情況下增加泊車位，以應付居民的泊車需求。房委會亦會在不影響項目單位產量、完工時間表的情況下，因應個別地盤情況，以及運輸署的意見，盡量提供額外的公眾泊車位，以協助應付項目鄰近社區的泊車需求。欣田邨是按照《香港規劃標準與準則》計算。〕

31. 運輸署陳先生回應表示，《香港規劃標準與準則》是由政府各相關政策局及部門共同制訂，而運輸署會適時與各相關政策局及部門共同探討更新泊車位標準的需要。他重申政府的運輸政策是以公共交通為本，鼓勵市民盡量使用公共交通服務，減少依賴私家車出行。政府留意到私家車數量不斷增長，導致交通擠塞，對問題十分關注，現正按部就班推行交通諮詢委員會於《香港道路交通擠塞研究報告》內提出短、中及長期的建議，其中包括管理私家車數量的措施。至於就本港泊車位數量供應的查詢，他指出於《行政長官2018年施政報告》中，行政長官提及政府將會繼續推行措施以紓緩道路交通擠塞，包括按照「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，以達致地盡其用。

32. 運輸署陳先生續指出，運輸署於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以及上落客貨的需求。「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」預計會於2019年內完成。

33. 主席指出運輸署代表並沒有就公營房屋相關的情況作出回應。此外，她要求房屋署委派該署規劃組職員參加下次工房委會議。

34. 房屋署徐女士回應指，她曾與出席2018年12月份工房委會議的房屋署代表陳秀雄先生溝通，並引述陳先生的解釋，指他當日於工房委會議上有關房委會在規劃泊車設施時必須遵守《香港規劃標準與準則》的說法，純屬他的個人意見。

〔會後補註：房屋署徐女士補充，她與出席2018年12月份工房委會議的房屋署代表陳秀雄先生了解後，陳先生解釋他在該會議記錄第7段最後的句子表示房委會在規劃泊車設施時必須遵守《香港規劃標準與準則》的說法，是他就該段內文的理解。〕

35. 主席提醒房屋署代表必須謹慎回應委員的提問，因為政府代表的回應不應反映個人意見，而應反映該政府部門對討論事項的立場。她亦補充指，房屋署沒有對工房委2018-2019年第七次會議記錄提出修改建議。

36. 有委員對房屋署代表的回應表示不滿，並指房屋署陳秀雄先生於2018

年12月份工房委會議的回應並不只反映個人意見。他引述陳先生當日於工房委會議上回應指資助房屋項目的私家車泊車位數量，會按通用泊車標準（GPS）、需求調整比率（R1）及地點遠近調整比率（R2）規劃（GPS x R1 x R2）。以欣田邨為例，套用上述公式後，得出欣田邨的泊車位供應為260個。

〔會後補註：房屋署補充指，據該署規劃組的回應，欣田邨的泊車位數量是按照《香港規劃標準與準則》計算。〕

37. 有委員不滿各政府部門代表的回應，指他們的回應前後矛盾，要求各有關部門代表於下次工房委會議作出澄清。

38. 運輸署陳先生回應指，自2017年起進行的「商用車輛泊車位顧問研究」，包括考慮修訂《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。他續指出「商用車輛泊車位顧問研究」涵蓋公營房屋的情況，但需視乎研究結果決定會否修訂《香港規劃標準與準則》。此外，若要修訂《香港規劃標準與準則》，運輸署需與相關政策局及政府部門共同探討。

39. 有委員指出，對於委員就修改《香港規劃標準與準則》的詳細程序提出的問題，各政府部門代表仍未作出回應，要求各政府部門代表於工房委下次會議中澄清。此外，他指出除了新興建的屋邨，各政府部門如計劃改善其他地方的泊車位供應，亦應於工房委下次會議中一併提出。

40. 主席總結表示，工房委不滿意各政府部門代表的回應，並將續議此議題。她特別提醒房屋署代表必須邀請房屋署規劃組派員出席下一次會議，聆聽及回應委員的意見。她同時邀請運輸署及規劃署派員出席下一次會議。

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 2019 年第 1 號）

(i) 職業安全及健康工作小組

41. 委員備悉上述工作小組報告。

(ii) 屯門經濟發展工作小組

42. 委員備悉上述工作小組報告。

(iii) 大廈管理工作小組

43. 委員備悉上述工作小組報告。

44. 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 2019 年第 2 號）

45. 委員備悉上述工作報告。

(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2019 年第 3 號)

46. 委員備悉上述工作報告。

VI. 其他事項及下次會議日期

47. 委員沒有提出其他事項，主席在上午10時39分宣布會議結束。下次會議日期為2019年4月1日。

屯門區議會秘書處

日期：2019 年 3 月 22 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/19