

屯門區議會
2016-2017 年工商業及房屋委員會轄下
監察領展工作小組
第二次會議記錄

日期： 2016 年 4 月 27 日（星期三）
時間： 下午 2 時 30 分
地點： 屯門政府合署三樓區議會會議室

出席者：	龍瑞卿女士	召集人	缺席者：	林頌鎧先生
	江鳳儀女士			曾憲康先生
	徐帆先生			譚駿賢先生
	楊智恒先生			吳國仁先生
	甄紹南先生			
	馮沛賢先生			
	陳暹恆先生			
	鄧宏濤先生	秘書		

列席者：	梁陸美賢女士	房屋署房屋事務經理(屯門一)
	陳秀雯女士	房屋署副房屋事務經理(友愛)(2)
	鄭翠琮女士	房屋署房屋事務經理(屯門四)
	黃世國先生	房屋署常任秘書長辦公室獨立審查組拓展小組 建築師(獨立審查組)(7)
	莫慶祥先生	地政總署屯門地政處行政助理(地政)
	蔡雅玲女士	工商業及房屋委員會秘書

負責人

I. 通過上次會議記錄

工作小組通過上次會議記錄。

II. 討論事項

(A) 關注領展轄下的改建工程

2. 召集人就領展在書面回覆提及呂祥光中學加建升降機一事查詢房屋署的意見。
3. 房屋署代表表示，安定邨屋邨經理正與領展商討有關事宜。如有最新進展會向工作小組匯報。
4. 有工作小組成員表示，希望房屋署能擔任主導角色，協助呂祥光中學加建升降機。

III. 其他事項

(A) 屯門區租置屋邨的小販管理問題

5. 房屋署代表表示，良景邨法團已取得法庭禁制令，小販問題現時已經受到控制；署方亦已於工商業及房屋委員會(下稱「工房委」)第三次會議上報告有關事宜。

(B) 有關要求取消入邨限制事宜

6. 房屋署鄭女士表示，已安排兆安苑業主及領展代表召開會議跟進題述事宜，並將於下次工房委會議上匯報有關進展。

7. 工作小組成員向房屋署提出以下的意見及查詢：(a)認為閘桿能有助管理違泊車輛，不應拆除；(b)指出駕駛者若撞壞閘桿，會被管理公司要求賠償一萬元，認為賠償金額過高；(c)認為拆除閘桿需考慮屋邨是否有重型車輛的限制及閘桿的擁有權；(d)指出當閘桿故障，需由人手操作，效率很低，並導致交通擠塞；以及(e)建議閘桿由房屋署與領展共同擁有，當閘桿出現故障時，房屋署亦可派員處理，以提升效率。

8. 房屋署代表回應表示，房屋署為安定邨的公契經理人，負責邨內公用部分(包括限制道路)的管理工作。閘桿的擁有權為領展，故相關費用由領展安排。

9. 召集人請房屋署與領展商議當閘桿出現故障時的解決方案，避免出現交通擠塞的情況，並請房屋署考慮派員處理閘桿故障問題。此外，召集人請房屋署與領展商議，建議領展參考屯門區其他停車場有關閘桿的賠償金額。

10. 此外，有工作小組成員指經常有重型車輛於深夜時份出入安定邨，並向房屋署查詢是否有條例限制重型車輛進出公共屋邨的時間。

11. 房屋署代表回應表示，有關重型車輛限制的指引需再作研究。此外，房屋署已就有關安定邨的情況作出調查，發現進出該邨的重型車輛乃屬領展安定商場兩間超級市場的租戶。房屋署已聯絡領展跟進此事，而領展亦答允會作出跟進。

(C) 反對領展停車場大幅加租

12. 有工作小組成員指出，領展將月租固定車位改為浮動車位，並拆售兆安苑停車場，查詢上述行為有否違反地契條款。

13. 地政處代表回應表示，兆安苑地契條款沒有限制停車位使用對象。業權人如分拆停車場車位出售，毋須申請修訂地契或補地價。至於區內領展停車場將月租車位由固定車位改為流動車位亦沒有違反地契條款。

14. 工作小組續提出以下意見：(a)認為領展應優先照顧居民需要，維持月租固定車位數量，並增加電單車泊位；(b)對是次加租表示強烈反對，並要求領展撤消今年加租；(c)要求增加電子顯示屏讓車主掌握停車場車位數目；(d)要求領展在計劃出售旗下物業時，先諮詢區議會的意見，並先徵詢政府是否有意回購有關物業；以及(e)要求領展委派代表出席工作小組會議。

IV. 下次會議日期

15. 議事完畢，召集人於下午 3 時 11 分宣布會議結束。下次會議日期待定。

屯門區議會秘書處

日期：2016 年 5 月 17 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/13(16-17)